Proceso: UEC No. 0108

Fecha de Elaboración: noviembre 25 de 2022

En desarrollo de lo señalado en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, reglamentada por el Decreto 1082 de 2015 que en su artículo 2.2.1.1.2.1.1 determina el contenido de los estudios previos como soporte para elaborar entre otros, el Convenio. El presente estudio contiene los siguientes elementos generales además de los requisitos indicados para la modalidad de selección escogida

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER:

Conforme con el numeral 7° del artículo 305 de la Constitución Política de Colombia, es atribución del gobernador crear, suprimir y fusionar los empleos de sus dependencias, señalar sus funciones especiales y fijar sus emolumentos con sujeción a la ley y a las ordenanzas respectivas.

Mediante Ordenanza No. 524 del 06 de diciembre de 2019, se le otorgó facultades protempore a la Gobernadora del Valle del Cauca, para crear la Unidad Administrativa Especial de Catastro, Adscrita al Departamento Administrativo de Hacienda y Finanzas Públicas, para la prestación de las funciones relacionadas con los procesos de gestión catastral.

En cumplimiento a lo anterior, mediante Decreto No. 1.3-1638 del 23 octubre de 2020, se derogo el decreto 1138 de agosto 29 de 2016 "*por medio del cual se adoptó la estructura de la administración central del Departamento del Valle Cauca, se definen las funciones de sus dependencias y se dictan otras disposiciones.*

Establece el artículo 102° del Decreto No.1.3-1638 del 23 de octubre de 2020, que son responsabilidades y funciones de la Unidad Administrativa Especial de Catastro, las Siguientes:

1. Notificar los actos administrativos en materia catastral que así lo requieran.
2. Elaborar y/o participar en los proyectos de Ordenanza, decretos y resoluciones en materia catastral.
3. Divulgar las normas, fallos, disposiciones legales de carácter nacional, departamental y municipal relacionados con el catastro municipal.
4. Resolver los recursos de reposición interpuestos ante la dependencia en materia catastral.
5. Mantener actualizada la base de datos sobre oferta y compraventa de inmuebles a través del observatorio inmobiliario.
6. Administrar y custodiar los sistemas de información catastral alfanumérico y cartográfico, en coordinación con la Secretaria de las Tecnologías de la Información y Comunicaciones TIC.
7. Aprobar el estudio de zonas homogéneas, geoeconómicas y valor de los tipos de edificaciones.
8. Realizar el procedimiento para determinar el efecto plusvalía.
9. Recopilar y conservar ordenadamente las resoluciones expedidas en la Unidad Administrativa Especial conforme la ley de Gestión documental.
10. Administrar el sistema de atención e información al usuario de catastro.
11. Desarrollar las demás funciones y negocios que le sean asignados acordes con su competencia.

12. Determinar las estrategias y políticas en materia catastral, tal como avalúos y metodologías, los procedimientos de intervención catastral, entre otros.
13. Realizar vigilancia y control determinante en las actividades que desarrollará el Operador Catastral contratado.
14. Las demás que le asigne la Constitución, la ley, las ordenanzas, los decretos, los reglamentos, normas y las que surjan como consecuencia del desarrollo normativo y jurisprudencial.
15. Administrar el sistema de atención e información al usuario de catastro.
16. Desarrollar las demás funciones y negocios que le sean asignados acordes con su competencia.
17. Determinar las estrategias y políticas en materia catastral, tal como avalúos y metodologías, los procedimientos de intervención catastral, entre otros.
18. Realizar vigilancia y control determinante en las actividades que desarrollará el Operador Catastral contratado.
19. Las demás que le asigne la Constitución, la ley, las ordenanzas, los decretos, los reglamentos, normas y las que surjan como consecuencia del desarrollo normativo y jurisprudencial.

EL CATASTRO Y LAS VARIABLES CATASTRALES

El catastro es el inventario o censo de los bienes inmuebles localizados en el territorio nacional, de dominio público o privado, independiente de su tipo de tenencia, el cual debe estar actualizado y clasificado con el fin de lograr su identificación física, jurídica y económica con base en criterios técnicos y objetivos. (Artículo 2.2.2.1.1 del Decreto 148 de 2020).

Para cada uno de los inmuebles o predios inscritos en la base catastral se identifican los siguientes aspectos acordes al capítulo segundo del Decreto 148 de 2020:

"Información física: Corresponde a la representación geométrica, la identificación de la cabida, los linderos y las construcciones de un inmueble. La identificación fi-sica no implica necesariamente el reconocimiento de los linderos del predio in situ.

Información jurídica: Identificación de la relación jurídica de tenencia entre el sujeto activo del derecho, sea el propietario, poseedor u ocupante, con el inmueble. Esta calificación jurídica no constituye prueba ni sanea los vicios de la propiedad.

Información económica: Corresponde al valor o avalúo catastral del inmueble. El avalúo catastral deberá guardar relación con los valores de mercado.

Parágrafo. La información catastral, comprende los bienes inmuebles privados, fiscales, baldíos, patrimoniales y de uso público."

Estas variables se crean, mantienen o actualizan para cada predio a través de los procesos de gestión catastral detallados en el artículo 2.2.2.2.2., del Decreto 148 de 2020 y definidos de la siguiente manera:
Estas variables se crean, mantienen o actualizan para cada predio a través de los procesos de gestión catastral detallados en el artículo 2.2.2.2.2., del Decreto 148 de 2020, así mismo en el capítulo 6 Información

Económica Catastral, en el artículo 2.2.2.6.1 nos define la importancia de contar con un observatorio inmobiliario:

"*Observatorio Inmobiliario Catastral. Todos los Gestores Catastrales deberán contar con un Observatorio Inmobiliario Catastral donde se recopilará la información del mercado inmobiliario del área geográfica a su cargo, proveniente de fuentes tales como ofertas, transacciones, costos de construcción, entre otras, y el cual deberá estar articulado, para tal efecto, con el Observatorio Nacional del Departamento Nacional de Estadística (DANE). Todo avalúo comercial deberá estar sustentado en información registrada en el observatorio inmobiliario catastral, para lo cual se deberá garantizar que cualquier tipo de información utilizada en el avalúo sea registrada en el observatorio. Lo anterior, sin perjuicio de las normas relacionadas con la protección de datos personales.*"

Para entender en el marco de este estudio previo la necesidad del observatorio inmobiliario y la importancia de la idoneidad y competitividad de la selección del contratista, es necesario partir por la premisa de que la consolidación de un observatorio de suelo y dinámica inmobiliaria, permite contar con información como: ofertas, transacciones, avalúos comerciales, costos de construcción, arrendamientos, habilitación de vivienda, entre otros.

La consolidación de una base de datos robusta con la información de la dinámica inmobiliaria permite contar con herramientas de análisis en los siguientes temas:

1. Valores de referencia de los inmuebles.
2. Dinámica inmobiliaria, especialmente los cambios físicos de la ciudad o municipio.
3. Calidad de los avalúos realizados, a manera de muestra, para las Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas y para los modelos econométricos.
4. Cambios físicos en la ciudad, por ejemplo, construcciones informales
5. Indicadores para comprender socialmente los impactos de la dinámica inmobiliaria en las familias, por ejemplo, la exclusión al acceso de la vivienda.
6. Insumos para desarrollar y orientar políticas de planeación territorial y de vivienda.

1.1 Causa del Convenio y/o Convenio.

Luego de terminado el proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito en el Municipio de Cartago y bajo el cumplimiento normativo según el decreto 148 de 2020, en donde se establecen disposiciones generales del Servicio Público de Gestión Catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). Entre otras cosas, establece la obligación para todos los gestores catastrales de contar con un Observatorio Inmobiliario Catastral y la obligación, por parte de entidades públicas y privadas, de suministrar la información que se requiera para una adecuada gestión catastral.

Es por ello que, se plantea la necesidad de construir un sistema de información que permita la recolección, procesamiento y análisis de información especializada del mercado inmobiliario (urbano y rural). El Observatorio realiza la gestión, consecución, procesamiento y disposición de información, insumo requerido para el proceso de gestión catastral; e investiga el mercado y la dinámica inmobiliaria del municipio facilitando la toma de decisiones y los procesos de planificación territorial.

Como líneas de acción principales el observatorio busca:

Gestión de Información: En el Observatorio se realiza la identificación, recopilación y gestión administrativa de fuentes de información de ofertas, transacciones, costos de construcción y productividad del suelo, con el fin de determinar la valoración de los inmuebles.

Investigación: Se desarrollan investigaciones sobre la dinámica inmobiliaria y se articulan acciones con los diferentes actores que participan en la producción y administración de información catastral, insumo para los procesos de planeación territorial. Se elaboran estudios que incorporan información agrológica para estimar el valor potencial de las tierras y apoyar los procesos de caracterización de la dinámica inmobiliaria rural.

Análisis de datos y modelos: Se diseñan modelos a través de analítica de datos desde un enfoque descriptivo, predictivo y prescriptivo, para la identificación del comportamiento y tendencias del mercado inmobiliario, para la simulación y construcción de indicadores y para la valoración de inmuebles, desarrollando las respectivas pruebas de sensibilidad con el fin de contrastar los resultados con el mercado actual.

Documentos: Se aporta a la apropiación social del conocimiento sobre dinámica y mercado inmobiliario mediante la publicación de los documentos e informes generados en las diferentes investigaciones ejecutadas por el Observatorio.

1.2 Justificación de la Necesidad

Para comprender la situación real de la propiedad inmobiliaria de cualquier municipio, se parte de la información existente en las bases catastrales, que fue capturada en campo y almacenada en la base oficial de acuerdo con las condiciones técnicas y jurídicas de ese momento, que obedecían a especificaciones totalmente válidas para la época.

El artículo 79 de la Ley 1955 de Mayo 25 de 2019 "Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 "Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad" se ajusta la generalidad del catastro Colombiano estableciendo una nueva visión enmarcada en el concepto de Catastro Multipropósito dándole alcance a los conceptos de Gestor Catastral, los cuales se encargan de los procesos estratégicos del Catastro tales como formación, actualización, conservación y difusión catastral así como los procedimientos de enfoque multipropósito; en el mismo sentido, el Decreto 1983 de 2019 determina los requisitos habilitantes para ser Gestor Catastral.

El nuevo enfoque multipropósito del catastro, tendrá como fundamento esencial el contribuir a la seguridad jurídica del derecho de la propiedad inmobiliaria tanto para predios rurales como urbanos y, debido a que se capturarán todas las formas de tenencia como propiedad de derecho real, posesiones y ocupaciones, se tendrán las bases para la regulación de la tenencia de la tierra que es uno de los principales conflictos que han aquejado el territorio nacional, dado que se tendrán las bases informáticas dispuestas para adelantar procesos de titulación de baldíos y formalización de la propiedad privada.

Como aspecto central, con la implementación del nuevo catastro, se contará con la información básica fundamental para la gestión del suelo con relación al ordenamiento territorial y los planes de desarrollo y su planeación, de una forma articulada con las bases de datos locales, departamentales y nacionales, así como con los usuarios públicos y privados, generando de esa manera una economía de escala y alianzas competitivas, para la obtención de objetivos comunes de progreso económico, social y territorial sostenible, en el marco de los objetivos nacionales.

Desde el punto de vista de gestión de información, el nuevo catastro del país será administrado sobre un nuevo modelo que facilita el almacenamiento, procesamiento y divulgación de la información, poniendo a disposición de la administración municipal, entidades, empresas y sobre todo, a la ciudadanía, información de fácil acceso y con variados canales de consulta para mejorar la calidad de vida de la población.

En cumplimiento de lo establecido por la nueva normativa catastral del país, y cumpliendo con lo expuesto en el Plan de Desarrollo del Departamento del Valle del Cauca 2016-2019 "El Valle está con vos", la administración departamental elevó solicitud a la autoridad catastral para convertirse en Gestor catastral y, cumpliendo con los requisitos definidos para tal fin, el IGAC expidió la Resolución 1546 de 2019 habilitando al departamento del Valle del Cauca como gestor catastral.

Como establece el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 "Los gestores catastrales podrán adelantar la gestión catastral para la formación, actualización y conservación catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito que sean adoptados, directamente o mediante la contratación de operadores catastrales".

Para la implementación del catastro multipropósito, se toma como punto de partida la actual información catastral y por medio de la metodología de barrido predial, se genera una nueva información predial actualizada, homogénea, estandarizada y ajustada las nuevas especificaciones nacionales establecidas en el Acuerdo 03 de 2019 del Consejo Superior de la Administración de Ordenamiento del Suelo Rural, el Decreto 148 de 2020 que reglamenta la Ley 1955 en temas catastrales y las nuevas especificaciones técnicas para levantamientos prediales y generación de cartografía catastral en el país expedidas por el IGAC en sus Resoluciones 388 y 371de 2020.

Plan de Desarrollo:	PLAN DE DESARROLLO DEPARTAMENTAL 2020-2023 "VALLE INVENCIBLE"
Línea Estratégica Territorial:	5. Gestión Territorial Compartida para una Buena Gobernanza
Línea de Acción:	505. Descentralización y Desarrollo Territorial.
Programa:	50502. Gobernanza Territorial estratégica
Subprograma:	Sp5050201. Asesoría y Asistencia Técnica Territorial
Meta (s) de Resultado:	MR50502001. Ejecutar acciones para mantener en los 42 municipios del Valle del Cauca los índices de desempeño municipal, eficacia y desempeño fiscal en niveles satisfactorios
Meta (s) de Producto:	MP505020100110. Actualizar el 100% de la base catastral de los municipios que lo requieran
Proyecto:	" Actualización, formación, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito del gestor del Valle del Cauca"
Proyecto de Inversión	PI27-101705

BPIN	2021003760092
Actividad del proyecto objeto de la contratación	Actualizar la base de datos con enfoque multipropósito de los registros catastrales censados

Clasificado de Bienes y Servicios: 81101512

Descripción del objeto publicada en el plan anual de adquisiciones de fecha noviembre de 2022

1. **OBJETO DEL CONVENIO:** Aunar esfuerzos para el diseño, implementación y difusión de la primera etapa del Observatorio Inmobiliario en el Municipio de Cartago

1. **2 ALCANCE DEL OBJETO:** Integrar nuevas tecnologías que permitan almacenar, usar y/o administrar datos SIG de forma organizada, por medio de base de datos centralizadas. Desarrollando las labores operativas necesarias para efectuar el proceso de montaje e implementación del observatorio inmobiliario para el municipio de Cartago, bajo una plataforma Web Services que permita la consulta de información para gestionar, almacenar, procesar y disponer la información del mercado y la dinámica inmobiliaria del municipio, bajo los lineamientos establecidos por las autoridades competentes

2.1.1 ESPECIFICACIONES DEL OBJETO:

- Construir modelos para la valoración de inmuebles, insumo requerido para la gestión catastral.
- Realizar seguimiento del mercado inmobiliario a partir de diferentes fuentes de información.
- Generar conocimiento sobre el comportamiento, dinámica y tendencias del mercado inmobiliario.
- Elaborar instrumentos que apoyen el diseño de políticas urbanas, sociales y económicas en los territorios del país.
- Realizar investigaciones que orienten las decisiones de los diferentes actores del sector inmobiliario.
- Generar insumos para los procesos de formación y actualización catastral a los gestores catastrales.
- Divulgar información inherente al mercado inmobiliario a la ciudadanía en general.

2.1.2 **OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL GESTOR CATASTRAL:**

1. Tramitar las apropiaciones presupuestales que requiera para solventar las obligaciones que hayan surgido como consecuencia de la suscripción del presente convenio. 2.- Cancelar al OPERADOR CATASTRAL el valor del convenio, en la forma y plazos estipulados 3-. Ejercer el control de la ejecución del convenio por intermedio del Supervisor. 4-. Proteger y hacer respetar por el OPERADOR, los derechos del DEPARTAMENTO. 6- Solicitar al OPERADOR los informes que sean necesarios para la adecuada vigilancia del desarrollo del convenio y suscribir las actas necesarias durante la ejecución del convenio. 7- Adelantar revisiones periódicas en la ejecución del convenio, con el objeto de verificar que se cumplan las condiciones ofrecidas por el OPERADOR. 8- Terminar a cabalidad el presente convenio.

2.1.3 OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL OPERADOR CATASTRAL:

1. Invertir los recursos necesarios en la logística para el cumplimiento del Convenio Interadministrativo 2.- Elaborar herramienta temática como insumo para la gestión del observatorio inmobiliario con datos del municipio de Cartago.3.-Presentar los resultados de estudios e investigaciones del mercado inmobiliario del municipio de Cartago a través del aplicativo *Web Services*. 4.- Entregar informes sobre el avance de la ejecución del convenio. 5.- Contar con personal idóneo para el diseño e implementación de la primera etapa del Observatorio Inmobiliario 6.- Pagar oportunamente los aportes al sistema de seguridad social integral. 9.- Constituir las garantías exigidas en el presente documento, dentro del plazo pactado y bajo las condiciones exigidas.

2.1.4 LUGAR DE EJECUCIÓN:

Las actividades objeto del Convenio a suscribir se llevarán a cabo en el municipio de Cali, teniendo en cuenta que es un servicio Web desarrollado por VALLE AVANZA SAS, quien tiene el domicilio en la ciudad de Cali, por ende, el desarrollo tecnológico será en la ciudad de residencia del operador catastral

2.1.5 PLAZO:

El plazo de ejecución del presente Convenio será desde la firma electrónica del convenio o inicio de ejecución en la plataforma Secop II hasta el 23 de diciembre del 2022.

2.1.6 **CLASE DE CONVENIO A CELEBRAR**: Convenio Interadministrativo.

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA: Contratación directa.

3.1 JUSTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

Valle Avanza SAS, es una Sociedad de Economía Mixta que presta sus servicios como Operador Catastral con enfoque multipropósito a la Unidad Administrativa Especial de Catastro de la Gobernación del Valle, cuya participación del departamento del Valle del Cauca en la sociedad es de más del 50% como se dispone en la ordenanza 523 de diciembre 06 de 2019, por medio de la cual se faculta a la Gobernadora del valle del Cauca para que intervenga en la constitución de una Sociedad de Economía Mixta.

3.2 FUNDAMENTOS JURÍDICOS

El artículo 2.2.1.2.1.4.4. Del Decreto 1082 de 2015, y el numeral 4 literal C del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, establece que, para los convenios o Convenios interadministrativos, la modalidad de selección será la de contratación directa.

4. VALOR ESTIMADO DEL CONVENIO

El presente Convenio tendrá un valor de CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE ($110.000.000.00) incluido tasas e impuestos a que haya lugar; CIEN MILLONES DE PESOS MCTE ($100.000.000) con recursos propios de la Gobernación del Valle, según certificado de disponibilidad presupuestal CDP No. 3500008497 de fecha 21 de septiembre de 2022, Todos los valores anteriormente descritos tienen el IVA incluido, y por parte del Operador Catastral VALLE AVANZA SAS la inversión es de DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE ($10.000.000) representados en la entrega de: el manual de uso básico de la aplicación – instructivo con el paso a paso del uso del observatorio inmobiliario y tres (3) capacitaciones concepto mercado inmobiliario y manejo aplicación el cual es desarrollado sobre una *Web Services*.

Justificación: Determinado el valor según análisis del sector.

DISPONIBILIDADES PRESUPUESTALES:

CDP No. 3500008497 de fecha 21 de septiembre de 2022, con cargo al Ítem 1
Apropiación Presupuestal:

- Fondo: 1-1001 – LIBRE DESTINACIÓN
- Centro Gestor: 1158 – UNID ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO
- Posición Presupuestal: 2-320202008 – Servicios prestados a las empresas y servicios de
- Área Funcional: 2750502010010000- Asesoría y Asist Téc Terr
- Elemento PEP: PI27-101705/1/3/01/26.

a. **FORMA DE DESEMBOLSO :** Un primer desembolso equivalente al 40% del valor total del convenio; contado a partir de la firma electrónica del convenio por la plataforma Secop II de Colombia Compra Eficiente: la entrega del plan de trabajo con el respectivo cronograma de actividades, previa aprobación del supervisor; documento diagnostico donde se expliquen las generalidades de la zona de estudio, la dinámica inmobiliaria y el valor del suelo en el municipio de Cartago, presentar diseño de modelo de encuesta y la programación del trabajo en campo donde se identifique la localización de muestras.

Un segundo desembolso equivalente al 40% del valor del convenio, con la entrega de un informe de Recolección de Información con el diligenciamiento de la ficha. Estructuración de la base de datos donde se describan los campos de información que fueron diligenciados en las visitas. Presentar la previsualización parcial en el Web Services del modelo del Observatorio Inmobiliario con la caracterización preliminar de la dinámica predial y el valor del suelo (muestras).

Un último desembolso equivalente al 20% restante del valor del convenio; con la terminación del trabajo contratado, donde se ponga en marcha el despliegue para consulta web de la herramienta temática del Observatorio Inmobiliario con la visualización de los elementos de consulta y la clasificación de la información con el informe final que cuente con el desarrollo de mapas y determinación de las zonas de valor debidamente aprobado por el supervisor del convenio.

5. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE:

Teniendo en cuenta que se celebrará un Convenio interadministrativo, en la contratación directa, no se aplica a la presente modalidad los factores de selección que permitan la oferta más favorable para la entidad, sin embargo, es menester recordar que el único operador catastral autorizado para el desarrollo y celebración

del mismo es la SOCIEDAD DE AVANCES TECNOLÓGICOS PARA EL DESARROLLO DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA – VALLE AVANZA SAS

Se tuvo en cuenta la idoneidad de VALLE AVANZA para desarrollar el Convenio interadministrativo, considerando su idoneidad por ende cabe resaltar lo siguiente:

La Sociedad de Avances Tecnológicos para el desarrollo del Departamento del Valle Del Cauca – Valle Avanza SAS, que es una Sociedad por Acciones Simplificada que por su composición accionaria constituye una Sociedad de Economía Mixta, identificada con NIT 901351960-1 y matrícula # 107.1668-16 inscrita en la Cámara de Comercio de Cali, Sociedad cuya composición accionaria es de 51% en cabeza de la Gobernación del Valle del Cauca y 49% en cabeza de particulares representados en la Sociedad de Servicios Avanzados Catastrales y de información SAS, según consta en su certificado de Existencia y Representación Legal y Estatutos.

VALLE AVANZA SAS, es el operador catastral de la Unidad Administrativa especial de Catastro, cuyo objetivo es brindar apoyo operativo, técnico y logístico a las autoridades delegadas, Gestores Catastrales, en la prestación del servicio público catastral con enfoque multipropósito, además cuentan con una plataforma tecnología enfocada a la prestación eficiente de la información catastral con enfoque multipropósito realizando labores de seguimiento y control, formalización y normalización de tierras, conservación catastral, actualización catastral, gestión de recaudo de los servicios asociados a la información catastral innovación y aprovechamiento de la información geográfica, captar, ubicar, gestionar, operar, administrar recursos de gobiernos y organizaciones internacionales, prestar servicios relacionados con estructuración, trámite y aprobación de proyectos agrarios, representar personas naturales y jurídicas en procesos de restitución de tierras, y, en general, para desarrollar todo tipo de actividades contractuales que desarrollen la política de tierras contenida en la Constitución y la Ley.

VALLE AVANZA SAS, es una empresa especializada en Catastro Multipropósito cuyo principal objetivo es facilitar el acceso a la información predial a los usuarios del Departamento del Valle del Cauca, así como la elaboración de avalúos prediales, datos catastrales actualizados, análisis de información catastral, nomenclatura y productos generados a partir de la información catastral.

Servicios que presta VALLE AVANZA SAS:

SERVICIOS A LA CIUDADANÍA

- Servicio de Consulta
- Generación de archivos de actualización
- Interfaces con otros aplicativos a nivel de Gobierno Nacional
- Relación de predios generados
- Impresión de resoluciones
- Reportes de mutaciones
- Consulta de maestro predial
- Historial del predio
- Retiros anteriores sobre predio
- Kardex de predios

- Impresión de información geográfica

SERVICIOS DE CERTIFICACIÓN

- Reportes y certificaciones de mutaciones
- Certificados de propiedad

SERVICIOS DE ACCIÓN

- Aplicación de mutaciones
- Recaudo en Linea
- Integración con los servicios de Biometría
- WebServices de integración
- Manejo de ventanilla única para servicios catastrales
- Mantenimiento de base de datos
- Servicios de catastro en línea
- Carga de información por ETL
- Gestión del impuesto de registro inmobiliario

En este orden, es viable contratar directamente a través Convenios interadministrativos con VALLE AVANZA SAS, toda vez que es una persona idónea y acreditada para el desarrollo del siguiente objeto contractual: Aunar esfuerzos para el diseño, implementación y difusión de la primera etapa del Observatorio Inmobiliario en el Municipio de Cartago

6. ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO

Ver Anexo 1.

7. ANÁLISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGACIÓN:

Teniendo en cuenta el alcance del Convenio, se estima que en la ejecución del mismo se pueden presentar los siguientes riesgos: Ver Anexo 2.

GARANTÍAS: EL OPERADOR se compromete a constituir a favor del DEPARTAMENTO (UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO – GESTOR CATASTRAL) la Garantía Única del CONVENIO, con los amparos pertinentes previstos en el estudio previo correspondiente, conforme a los porcentajes y plazos establecidos a continuación: CUMPLIMIENTO: Por un monto equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del CONVENIO, con una vigencia igual a la ejecución del mismo y seis (6) meses más, en todo caso se extenderá hasta su liquidación. PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES: Por un monto equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total del CONVENIO, con una vigencia igual al plazo de ejecución del mismo y tres (3) años más, contados a partir

del acta de recibo final. CALIDAD DEL SERVICIO: Por el diez por ciento (10%) del valor total del CONVENIO y con una vigencia de cinco (5) años contados a partir del acta de entrega y recibo final.

8. LA INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL.

El numeral 5° del ítem 1.2.3. del Manual Explicativo de los capítulos de contratación pública de los acuerdos comerciales negociados por Colombia para entidades contratantes expedido por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y el Departamento Nacional de Planeación y expresa:

"Todos los Convenios realizados mediante la modalidad de contratación directa estipuladas en la Ley 1150 de 2007, no les aplican las obligaciones de los acuerdos internacionales y por lo tanto no se requiere establecer si están o no cubiertos por dichos acuerdos."

En consecuencia, a la presente modalidad de contratación no se aplicarán las normas especiales que rigen la materia de Acuerdos Internacionales y Tratados de Libre Comercio en los cuales se encuentre vinculado el Estado Colombiano.

9. DEFINICIÓN DE LA SUPERVISIÓN O LA INTERVENTORÍA

La supervisión del Convenio por parte de la Unidad Administrativa Especial de Catastro de la Gobernación del Valle del Cauca será a quien designe la Gerente de la Unidad de Catastro mediante oficio de designación de supervisión; y por parte de VALLE AVANZA SAS será ejercida por el funcionario que ellos designen.

Serán obligaciones particulares de los supervisores las siguientes, sin perjuicio de las demás que le asigne la Ley y demás normas:

A. Velar por el cumplimiento cabal del objeto contractual, dentro del plazo estipulado.
B. Velar por el pago oportuno de los valores acordados.
C. Elaborar certificación de cumplimiento a satisfacción en los casos que sean necesario para el desarrollo del Convenio o el desembolso respectivo.
D. Elaborar las actas, cortes parciales y liquidación del Convenio.
E. Tener en cuenta que toda aclaración en relación con el Convenio debe ser por escrito.
F. Verificar el pago y afiliación de la seguridad social integral del conveniante.
G. Aprobación de actas parciales de desembolso.

Conforme establece el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011: La supervisión consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico que, sobre el cumplimiento del objeto del Convenio, es ejercida por la misma entidad estatal cuando no requieren conocimientos especializados. Para la supervisión, la Entidad estatal podrá contratar personal de apoyo, a través de los Convenios de prestación de servicios que sean requeridos.

Comité Estructurador del Proceso.

SARA DANIELA BERNAL PERÉZ.
Rol Jurídico

DANNY MICHEL RAMOS PEREA.
Rol Financiero

WILMERTH ALEXANDER MANITLLA MAZO.
Rol Técnico

Vo.Bo. Gerente Unidad Administrativa Especial de Catastro

Proyecto: Daniela Bernal – Abogada Contratista UAEC
Proyecto: Rommy Andrea Palacios – Ingeniera Topográfica - UAEC
Revisar: Leonor Amparo Cardona – Abogada Contratista UAEC
Reviso y aprobó: Wilmerth Alexander Mantilla – Lider de Programa UAEC