

ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN DIRECTA DECRETO 1082 DE 2015

A continuación, se presentan los estudios previos requeridos conforme con lo dispuesto en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80/93 y el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, para adelantar un proceso de contratación directa y la consecuente suscripción del contrato.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.

La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (en adelante UAECD), es una entidad de carácter eminentemente técnico y especializado, con personería jurídica, autonomía administrativa y presupuestal y con patrimonio propio, adscrita a la Secretaría Distrital de Hacienda que tiene por objeto: "la recopilación e integración de la información georreferenciada de la propiedad inmueble del Distrito Capital en sus aspectos físico, jurídico y económico, que contribuya a la planeación económica, social y territorial del Distrito Capital. De igual manera, la UAECD se halla facultada para prestar el servicio público de gestión y operación catastral multipropósito en cualquier lugar del territorio nacional, cuando sea contratada para el efecto."

El Plan Distrital de Desarrollo 2020-2024 "BOGOTÁ UN NUEVO CONTRATO SOCIAL Y AMBIENTAL PARA EL SIGLO XXI", tiene como objetivo central "Consolidar un nuevo contrato social, ambiental e intergeneracional que permita avanzar hacia la igualdad de oportunidades, recuperando la pérdida económica y social derivada de la emergencia del COVID-19, capitalizando los aprendizajes y los canales de solidaridad, redistribución y reactivación económica creados para atender y mitigar los efectos de la pandemia y de esta forma construir con la ciudadanía, una Bogotá donde los derechos de los más vulnerables sean garantizados a través de: "la ampliación de las oportunidades de inclusión social y productiva, en particular de las mujeres, los jóvenes y las familias, para superar progresivamente los factores de naturalización de la exclusión, discriminación y segregación socioeconómica y espacial que impiden la igualdad de oportunidades y el ejercicio de una vida libre, colectivamente sostenible y feliz", así mismo el nuevo plan prevé a Bogotá integrada con la región a través de la creación de la Región Metropolitana Bogotá - Cundinamarca.

El Plan de Desarrollo 2020-2024, adoptado mediante Acuerdo No. 761 de 2020, por el Concejo de Bogotá, cuenta con 30 logros distribuidos en cinco (5) propósitos a saber:

1. Hacer un nuevo contrato social con igualdad de oportunidades para la inclusión social, productiva y política.

ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN DIRECTA DECRETO 1082 DE 2015

2. Cambiar nuestros hábitos de vida para reverdecer a Bogotá y adaptarnos y mitigar la crisis climática.
3. Inspirar confianza y legitimidad para vivir sin miedo y ser epicentro de cultura ciudadana, paz y reconciliación.
4. Hacer de Bogotá – Región un modelo de movilidad multimodal, incluyente y sostenible.
5. Construir Bogotá – Región con gobierno abierto, transparente y ciudadanía consciente.

Mediante este Plan de Desarrollo, en su artículo 129 se modificó y amplió el objeto y las funciones de la UAECD, asignándole como autoridad, gestor y operador catastral la posibilidad de ejercer funciones y prestar servicios en cualquier lugar del territorio nacional, que le permita establecer sedes, gerencias o unidades de negocio.

De esta manera, las acciones de la UAECD se enmarcan dentro de los logros de ciudad que propone el Plan de Desarrollo “Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del siglo XXI”, en especial, con el logro 28 que pretende “promover procesos de integración y ordenamiento territorial en la Bogotá - Región sostenibles social, económica, ambiental e institucionalmente”, y tienen una estrecha relación para contribuir con el cumplimiento de lo establecido en el Programa 52 del Plan, a saber la “Integración regional, distrital y local”; para lo cual la UAECD promueve procesos de integración regional y ordenamiento territorial en la ciudad-región, sostenibles, sociales, económicos, ambientales e institucionales, por medio del desarrollo de acciones relacionadas con gestión catastral multipropósito a entidades territoriales; acompaña espacios de la democracia representativa de los procesos electorales; y reglamenta el Plan de Ordenamiento Territorial – POT, entre otras.

Que la UAECD, en el marco del Plan Distrital de Desarrollo 2020-2024, formuló cuatro (4) proyectos:

- 7775 - Implementación y prestación de los servicios de gestión y/u operación catastral oficial con fines multipropósito en 20 entidades territoriales.
- 7839 - Fortalecimiento de la infraestructura de Datos Espaciales de Bogotá como herramienta para la integración de la información de las entidades distritales para la toma de decisiones.
- 7840 - Fortalecimiento de la gestión catastral con enfoque multipropósito en Bogotá D.C.
- 7841 - Fortalecimiento Institucional de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD.

Acorde con los proyectos antes mencionados, para el cumplimiento de los nuevos retos y metas de la entidad, con el proyecto 7840, "Fortalecimiento de la gestión catastral con

ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN DIRECTA DECRETO 1082 DE 2015

enfoque multipropósito en Bogotá D.C.", a cargo de la Gerencia de Información Catastral el cual tiene como meta para la vigencia 2023: "Realizar la actualización catastral del 100% de los predios del Distrito con enfoque multipropósito (urbano y rural con características urbanas)"; desarrolla las actividades relacionadas con el proceso de gestión catastral, que tiene como componentes: 1. La actualización catastral que permite mantener al día el aspecto físico, jurídico y económico de los predios de la ciudad y 2. La conservación catastral a través de la cual se atienden los diferentes trámites catastrales, buscando dar respuesta a los requerimientos radicados tanto por los ciudadanos como por las entidades públicas y de carácter privado. Toda vez, que esto permite que los ciudadanos cuentan ahora con acceso a información predial oportuna, confiable, y al mismo tiempo las entidades distritales cuentan con información predial e inmobiliaria completa, suficiente, y con calidad que permite enfocar de una mejor manera sus decisiones de planeación, intervención e inversión sobre la ciudad.

La UAECD se destaca por su solidez técnica y por la confiabilidad en la información que produce y entrega, por lo tanto, se hace necesario fortalecer la capacidad para capturar, integrar y disponer información geográfica y catastral que responda a las necesidades de información para la gestión de políticas públicas y fiscales, permitiendo mejorar la oferta de servicios al ciudadano y contribuyendo a la implementación de un Catastro Nacional con enfoque multipropósito.

La ciudad cambia urbanísticamente y de una manera acelerada en razón a la presencia de nuevos desarrollos y la construcción de hábitat en sectores formales y no formales, lo cual incide en un número mayor de predios, así como de cambios en las condiciones físicas, económicas y jurídicas, situación que demanda de la UAECD el máximo control para mantener actualizada la información catastral.

Es necesario reflejar estos cambios para evitar desactualización en la información física, jurídica y económica de los predios, toda vez, que la veracidad de este recurso le permitirá al Distrito contar con los ingresos vía impuesto predial, que estén acorde a la dinámica urbana de la ciudad, permitiendo mitigar los riesgos asociados a la pérdida de recursos económicos como consecuencia de una incorrecta información y/o desconocimiento real de la dinámica del mercado inmobiliario.

A su vez, esta información es fundamental para el adecuado aseguramiento de la inversión pública para gestionar y procesar la información del territorio en coherencia con las necesidades que demanda su permanente desarrollo. De igual manera, impacta en los escenarios de evolución del catastro como plataforma soporte; tanto en la construcción de

ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN DIRECTA DECRETO 1082 DE 2015

políticas públicas, como en los emprendimientos que persiguen la transformación de la realidad territorial.

En consecuencia, un catastro desactualizado además de perder gobernabilidad sobre la administración de datos inmobiliarios y productos relacionados con su gestión, perdería su valor de agregado público en los ámbitos de política tributaria, planificación de infraestructuras públicas o privadas, y de desarrollo de proyectos que requieren información sobre el territorio, situación que podría generar una discordancia entre la misionalidad de la entidad y los compromisos socioeconómicos que tiene de cara a la ciudad.

Como todo sistema de producción, cuenta con equipos de soporte, para que generen soluciones y mejoras que permitan alcanzar los objetivos propuestos, en especial la actualización y conservación catastral.

La contratación planeada en el presente estudio previo tiene relación directa con el propósito 5 del Plan Distrital de Desarrollo que contempla lo siguiente: “Construir Bogotá - Región con gobierno abierto, transparente y ciudadanía consciente”; el cual busca garantizar un gobierno empático, íntegro, participativo y transparente que permita la integración del Distrito con la región, a través de la promoción de alianzas orientadas a la acción colectiva y al sentido de la corresponsabilidad, la concurrencia y la subsidiaridad entre todos los actores de Bogotá - Región, aportando con la información de la base predial catastral, de manera que facilite la toma de decisiones de la ciudad, puesto que la ejecución de las obligaciones, permiten coadyuvar con el cumplimiento de las acciones necesarias para desarrollar de manera adecuada el proceso de gestión catastral a cargo de la Gerencia de Información Catastral, la Subgerencia de Información Física y Jurídica, y Subgerencia de Información Económica.

Dentro de las actividades de la gestión catastral enmarcadas en el proyecto de inversión 7840-Fortalecimiento de la gestión catastral con enfoque multipropósito en Bogotá D.C. para la vigencia 2023 es necesario realizar la actualización del 100% de los predios urbanos de la ciudad y atender los trámites catastrales vigentes, dando cumplimiento a la meta establecida, mediante la ejecución de las siguientes actividades:

- **Reconocimiento:** realizar la captura de la información de los predios que presentan cambios como: nuevas construcciones, incremento de áreas, demoliciones, cambios en las características constructivas de las edificaciones, cambios de usos y destinos, etc. Esta información se diligencia a través de la encuesta o ficha predial en el aplicativo CT (Captura en terreno), para el 2023 se estima realizar reconocimiento a 28.500 predios aproximadamente.

ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN DIRECTA DECRETO 1082 DE 2015

- **Actualización cartográfica:** realizar la edición de los cambios cartográficos encontrados en el proceso de actualización. Igualmente, con el fin de garantizar la consistencia gráfica de la información se requiere del proceso de control de calidad. Atención de planes parciales y topográficos.
- **Atención trámites catastrales:** atender los trámites radicados por usuarios externo o entidades, en los cuales se requiere de un análisis técnico, que permita determinar la viabilidad de la modificación física, jurídica o económica solicitada, así mismo la atención de los recursos de reposición, apelaciones y liquidación del efecto cálculo de plusvalía. Igualmente, con el fin de garantizar la consistencia técnica de la información se requiere del proceso de control de calidad.
- **Consultas a notarías:** realizar la incorporación de nuevos predios en la base catastral que se encuentran en régimen de Propiedad Horizontal, requiere de los soportes jurídicos necesarios, por lo que se hace indispensable realizar consultas en Notarías y oficinas de Registro, para contar con dicha información; además se requiere la actualización de la información jurídica, producto del cruce de las bases de datos de la Superintendencia de Notariado y Registro - SNR y la base de datos de Catastro, con relación a aquellos predios que requieren ser analizados puntualmente y por condiciones especiales no pudieron ser actualizados masivamente.
- **Actualización del componente económico en el marco de la actualización catastral:** realizar el análisis normativo, definición de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, depuración del mercado, avalúos puntos muestra y determinación de valores de terreno y construcción en el marco del proceso de actualización. Igualmente, con el fin de garantizar la consistencia técnica de la información se requiere del proceso de control de calidad.
- **Revisión de valores en proceso de conservación posterior a la actualización catastral:** realizar el estudio previo, análisis normativo, estudio económico y elaboración de informes y documentos técnicos y económicos propios de la revisión puntual de los predios luego del proceso de actualización catastral. Igualmente, con el fin de dar trámite a las solicitudes se requiere del proceso de control de calidad que asegure la consistencia técnica y metodológica del proceso.
- **Apoyo jurídico:** orientar jurídicamente las respuestas emitidas por la dependencia relacionada con el proceso de gestión catastral en sus componentes actualización y conservación catastral.
- **Seguimiento y consolidación información de conservación:** reportar las cifras del avance de conservación se requieren profesionales que realicen el detalle de las radicaciones por actividad, dependencia, tiempos, tipo de trámite y funcionario, que faciliten la toma de decisiones relacionadas con las metas establecidas por el área.
- **Procesos de contratación:** apoyar a la Gerencia de Información Catastral, en la elaboración de documentos en las etapas precontractual, contractual y

ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN DIRECTA DECRETO 1082 DE 2015

postcontractual para la selección de los contratistas que se requieren para cumplir con la meta del proyecto 7840 y apoyo a la supervisión para recepción de informes, verificación de requisitos y aprobación de pago de cuentas.

- **Apoyo a la gestión:** realizar manejo de la documentación física y digital, apoyo asistencial y transferencias en los aplicativos misionales.

En ese sentido, en virtud de lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, concordante con lo establecido en el artículo 2º numeral 4 literal h) de la ley 1150 de 2007, la Entidad considera necesario adelantar el proceso contractual mediante la modalidad de contratación directa para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, teniendo en cuenta que existe la necesidad y conveniencia de contratar a un grupo interdisciplinario para que responda de manera efectiva a los nuevos retos y roles generados en la UAECD, en las actividades requeridas en el proceso de gestión catastral y sus componentes que permitan mantener actualizada la información catastral de los predios de la ciudad.

En razón a que el plan de desarrollo denominado: “Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI” finaliza el próximo 21 de mayo del 2024, esta Gerencia requiere para el cumplimiento de las metas del Proyecto de Inversión 7840 contar con profesionales para dar respuesta a los tramites de revisiones de avalúo, autoavalúo, recursos de reposición, revocatoria directa, tutelas, demandas y conciliaciones, relacionados con el componente económico de los predios de la ciudad, de manera que se logre mantener actualizada la base de los avalúos catastrales que es el principal insumo para el recaudo del impuesto predial, por un periodo de seis (6) meses y veinte (20) días, plazo de ejecución superior a lo establecido en la Circular Conjunta No. 100-005 2022 expedida por el Departamento Administrativo de la Función Pública -DAFP- y la Escuela Superior de Administración Pública -ESAP-, en concordancia con lo estipulado en el numeral 6.3 de la Circular Conjunta No. 01 del 2023 suscrita por la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente y el Departamento Administrativo de la Función Pública.

Para el cumplimiento de las metas del proyecto de inversión 7840, este contrato supera el plazo de ejecución de cuatro (4) meses fundamentados en el normal y buen desarrollo que se requiere de todas aquellas actividades necesarias hasta la culminación y entrega de los productos pactados año 2023, así mismo en concordancia con lo estipulado en el numeral 6.1 de la Circular Conjunta No. 01 del 2023 suscrita por la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente y el Departamento Administrativo de la Función Pública, no se cuenta con el personal suficiente y experto para la atención de tramites profesionales para dar respuesta a los tramites de revisiones de avalúo, autoavalúo, recursos de reposición, revocatoria directa, a cargo de la Subgerencia de información Económica para desarrollar las

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90,

Código postal: 111311

Torre A pisos 11 y 12 - Torre B piso 2

Tel: (57) 601 2347600 Ext. 7600

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en Línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN DIRECTA DECRETO 1082 DE 2015

actividades descritas en el presente estudio previo por lo que se confirma la necesidad de contratación de este profesional para realizar las respuesta a este tipo de trámites de los usuarios de la UAECD.

Por otra parte, la presente contratación cumple con los lineamientos definidos en la sentencia de unificación SUJ-025-CE-S2-2021 proferida por el Consejo de Estado, como quiera que las actividades a contratar son ejercidas en el marco de la autonomía e independencia por parte de los contratistas, sin que ello implique dependencia o subordinación alguna por el ejercicio de estas sino que corresponden a un refuerzo de carácter temporal para el cumplimiento de las funciones que tiene a cargo la Gerencia de información Catastral y sus Subgerencias. Razón por la cual, con la suscripción del contrato se entiende conocida y aceptada esta prerrogativa.

Es por ello que para el cumplimiento de los parámetros y objetivos expuestos en la presente justificación, se requiere contar con el siguiente perfil: Profesional en Ingeniería, Arquitectura, Urbanismo y afines, Economía, Administración, Contaduría y afines, Ciencias Sociales y Humanas, con experiencia profesional de tres (3) años, de los cuales un (1) año sea en avalúos de bienes inmuebles.

ACLARACIÓN PARA VERIFICACIÓN DE EXPERIENCIA: Para la verificación de la experiencia se precisan los siguientes términos:

Avalúos de Bienes Inmuebles: válidese la experiencia en este campo como asignación y/o revisión y/o trámite y/o determinación y/o cálculo de valores de terreno y/o construcción, Zonas Homogéneas Físicas y/o Geoeconómicas), peritazgo en temas valuatorios, efecto plusvalía, valores de referencia, valores catastrales, adquisición de predios, revisiones de avalúo, control de calidad en temas valuatorios, y definición de criterios técnicos valuatorios.

Finalmente, verificados los documentos del señor/a HASBLEIDY LORENA ALDANA URREA identificado/a con cédula de ciudadanía número 1.018.494.532 expedida en Bogotá, se encuentra que cumple con los requisitos de idoneidad y experiencia, para adelantar la presente contratación.

ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN DIRECTA DECRETO 1082 DE 2015

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR. CON SUS ESPECIFICACIONES.

2.1. OBJETO:

Prestación de servicios profesionales para el desarrollo del procedimiento de conservación catastral, en lo referente al componente económico en el marco del proceso de gestión catastral.

2.2. ALCANCE DEL OBJETO:

No aplica.

2.3. ESPECIFICACIONES ESENCIALES DEL OBJETO A CONTRATAR:

No aplica.

2.4. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:

Las obligaciones generales del contratista serán las siguientes:

1. Constituir a más tardar dentro de los tres (03) días hábiles siguientes a la firma electrónica del contrato las garantías establecidas y subirlas a la plataforma electrónica del Secop II para su aprobación. En caso de que el contrato se haya suscrito físicamente (Secop I), las garantías se deberán entregar físicamente en la Subgerencia de Contratación de la UAECD para su aprobación.
2. Cumplir con sus obligaciones frente al Sistema Integral de Seguridad en lo que le corresponda (salud, pensiones, riesgos Laborales -ARL, cajas de compensación Familiar, SENA e ICBF).
3. EL/LA CONTRATISTA debe cumplir con las normas del Sistema General de Riesgos Laborales, en especial, las siguientes:
 - 3.1. Procurar el cuidado integral de su salud.
 - 3.2. Contar con los elementos de protección conforme la actividad que deba desarrollar, cumpliendo con los procedimientos e instrucciones del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST.
 - 3.3. Informar al supervisor de la ocurrencia de incidentes, accidentes de trabajo y enfermedades laborales.
 - 3.4. Participar en las actividades de Prevención y Promoción organizadas por la UAECD o por los Comités Paritarios de Seguridad y Salud en el Trabajo o la Administradora de Riesgos Laborales.

ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN DIRECTA DECRETO 1082 DE 2015

4. Responder y hacer buen uso de los bienes, equipos y elementos que le sean asignados para el desarrollo de sus obligaciones y hacer entrega de los mismos en el estado en que los recibió, al supervisor del contrato (salvo su deterioro natural, o daños ocasionados por caso fortuito o fuerza mayor), a la terminación de éste, en coordinación con la Subgerencia Administrativa y Financiera.
5. El contratista deberá disponer de un computador personal con las condiciones técnicas necesarias para realizar las actividades remotas asignadas, lo que incluye un medio de acceso a internet tipo banda ancha domiciliario de capacidad mínimo de 100MB. Estos recursos de ninguna manera generarán costo alguno para la UAECD y serán de responsabilidad del contratista.
6. El uso de las herramientas tecnológicas de propiedad de la UAECD que se requiera instalar en el computador personal del contratista debe utilizarse exclusivamente para desarrollar las actividades del contrato. Una vez el contratista culminé su relación contractual, debe permitir que la Gerencia de Tecnológica mediante la mesa de servicio desinstale el software de propiedad de la UAECD.
7. Responder, cuidar, hacer buen uso de la información y devolver oportunamente al responsable del archivo correspondiente, los documentos que sean prestados al contratista en desarrollo de sus actividades, conforme con las directrices fijadas por la Subgerencia Administrativa y Financiera.
8. Asistir y participar en las reuniones de trabajo que sean programadas por el supervisor del contrato y que se le requiera en cumplimiento del objeto contractual. Guardar la debida reserva y confidencialidad de los asuntos que conozca con ocasión de la ejecución del objeto contractual, así como de todos aquellos relacionados con el mismo.
9. Guardar la debida reserva y confidencialidad de los asuntos que conozca con ocasión de la ejecución del objeto contractual, así como de todos aquellos relacionados con el mismo.
10. El acceso a la información, sistemas de información y software de propiedad de uso de la UAECD deberá hacerse con responsabilidad y confidencialidad, cumpliendo con las políticas de acceso y confidencialidad de seguridad de la información emitidas por la UAECD.
11. Suscribir previo al inicio del contrato, el “Acuerdo de Confidencialidad para el Manejo y Buen Uso de la Información y la Tecnología de la UAECD”, el cual debe leerlo, conocerlo y darle cumplimiento; así mismo cumplir con las políticas de seguridad de la información de la Unidad.
12. En el evento que el contratista para el desarrollo del contrato requiera que la UAECD transmita total o parcialmente bases de datos con datos personales, este deberá cumplir con lo determinado en la Ley 1581 de 2012 de protección de datos, sus

ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN DIRECTA DECRETO 1082 DE 2015

- decretos reglamentarios y con la demás disposición que la modifiquen o complementen.
13. Dar aplicación a la política ambiental de la UAECD y a las actividades que en desarrollo de ésta se promuevan por parte de la Oficina Asesora de Planeación y Aseguramiento de Procesos, en especial las relacionados con el uso racional de los recursos a los que tiene acceso en cumplimiento de las actividades específicas previstas en el presente contrato.
 14. Conocer y dar cumplimiento a las políticas y lineamientos establecidos en el Plan Institucional de Gestión Ambiental PIGA implementado por la UAECD, durante la ejecución del contrato.
 15. Realizar los exámenes médicos pre ocupacionales y allegar a la entidad el certificado respectivo dentro del mes siguiente a la suscripción del acta de inicio, en concordancia con lo dispuesto en la Ley 1562 de 2012, el Decreto 1072 de 2015 o aquellas que la modifiquen, adicionen o replacen.
 16. Conocer, acoger, aplicar y dar estricto cumplimiento a las políticas, procedimientos, formatos y/o lineamientos implementados por el Sistema de gestión Integrado SGI.
 17. Ingresar y actualizar la información del formato único de hoja de vida y declaración de bienes y rentas en el aplicativo del Sistema de Información Distrital del Empleo y la Administración Pública -SIDEAP del Departamento Administrativo del Servicio Civil Distrital - DASCD, cuando ello se requiera.
 18. Publicar los informes periódicos relacionados con el avance del objeto, en la plataforma transaccional SECOP II.
 19. Presentar las cuentas de cobro o las facturas, en los tiempos y términos pactados en el contrato en la cláusula forma de pago.
 20. Dar aplicación a la Ley 2013 de 2019, Por medio de la cual se busca garantizar el cumplimiento de los principios de transparencia y publicidad mediante la publicación de las declaraciones de bienes, renta y el registro de los conflictos de interés, para lo cual deberá ingresar la información correspondiente a la declaración de bienes y rentas y de conflicto de interés en el Sistema de Información de gestión del Empleo Público – SIGEP del Departamento Administrativo de la Función Pública. Todo cambio que modifique la información contenida en la declaración de bienes y rentas, y en el registro de conflictos de interés, deberá ser comunicado a la UAECD y registrado dentro de los dos (2) meses siguientes al cambio. La copia de la declaración del impuesto sobre la renta y complementarios se deberá actualizar dentro del mes siguiente a la presentación de la última declaración del año gravable ante la DIAN.
 21. Realizar la actualización de la actividad económica y la responsabilidad tributaria en el RUT como contribuyente, cuando a ello haya lugar, en los términos de la Ley de Financiamiento 1943 de 2018.
 22. Cumplir con las normas de bioseguridad que indique la Entidad.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90,
Código postal: 111311
Torre A pisos 11 y 12 - Torre B piso 2
Tel: (57) 601 2347600 Ext. 7600
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en Línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN DIRECTA DECRETO 1082 DE 2015

23. Cumplir con las normas sobre integridad, transparencia y prevención de corrupción.
24. Las demás que se deriven de la naturaleza e inherencia del presente contrato.

2.5. OBLIGACIONES ESPECIALES:

1. Realizar en el análisis de la solicitud (estudio previo) de los trámites de revisiones de avalúo, autoavalúo, recursos de reposición, revocatoria directa, tutelas, demandas y conciliaciones según asignación efectuada, verificando el cumplimiento de la normatividad vigente en el marco del proyecto Fortalecimiento de la gestión catastral con enfoque multipropósito en Bogotá D.C.
2. Elaborar el análisis de la solicitud (Estudio Técnico) de los trámites de revisiones de avalúo, autoavalúo y recursos de reposición, revisando la documentación aportada por el usuario, adelantando el análisis de la norma urbanística, la información física, jurídica y las mutaciones del predio registradas en el SIIC, generando las solicitudes internas o externas de aclaraciones y/o conceptos técnicos, cuando se requiera.
3. Cumplir con el número de trámites mínimos de manera mensual o proporcional con la debida calidad y oportunidad a la cantidad estipulada en la siguiente tabla:

PRODUCTO	NÚMERO DE PRODUCTOS POR DÍA (Rendimiento)	CANTIDAD MÁXIMA POR PRODUCTO AL MES
INFORME TÉCNICO DE AVALÚO CATASTRAL, POR RADICACIÓN (COMPLEJIDAD BAJA)	2	40
INFORME TÉCNICO DE AVALÚO CATASTRAL, POR RADICACIÓN (COMPLEJIDAD NORMAL)	1	20
INFORME TÉCNICO DE AVALÚO CATASTRAL, POR RADICACIÓN (COMPLEJIDAD MEDIA)	0,5	10
INFORME TÉCNICO DE AVALÚO CATASTRAL, POR RADICACIÓN (COMPLEJIDAD ALTA)	0,4	7
INFORME TÉCNICO DE AVALÚO CATASTRAL MASIVO, POR RADICACIÓN (MASIVA)	20	400

Las partes pactan que los honorarios a pagar mensualmente deberán ser equivalentes al mínimo asignado. De presentarse un valor inferior a lo anteriormente pactado, las partes acuerdan que la diferencia no podrá ser superior al 10% de este. Cuando se presente una diferencia durante dos meses seguidos, se considerará que el contratista

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90,
Código postal: 111311
Torre A pisos 11 y 12 - Torre B piso 2
Tel: (57) 601 2347600 Ext. 7600
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en Línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN DIRECTA DECRETO 1082 DE 2015

se encuentra ante un posible incumplimiento contractual, lo que dará inicio a las gestiones correspondientes.

Así mismo, se acuerda que se podrá generar un mayor valor al mínimo asignado, cuya verificación y aprobación estará a cargo de la supervisión, producto de mayores asignaciones y/o complejidad de los productos asignados.

4. Hacer la visita técnica al predio, cuando del análisis realizado se infiera que se deba verificar y/o capturar y/o actualizar la información y/o cuando el usuario solicite la visita.
5. Elaborar la investigación económica suficiente y consistente, que permita confirmar o modificar los valores asignados al predio, según la vigencia correspondiente, para la presentación y sustentación técnica de las propuestas de valor para los tramites asignados, ante el comité técnico de avalúos y los controles de calidad.
6. Realizar los informes técnicos, autos de prueba, resoluciones de valores, solicitudes de conceptos a otras entidades y demás documentos requeridos para adelantar la atención del trámite a cargo de la Subgerencia de Información Económica, dentro de la oportunidad definida.
7. Efectuar las correcciones, aclaraciones o complementaciones solicitadas por los profesionales de control de calidad, comité de avalúos y supervisor del contrato, máximo al día hábil siguiente a la solicitud.
8. Cargar la información técnica necesaria en las herramientas y aplicativos definidos por la UAECD.
9. Tener en cuenta que el objeto contractual y las obligaciones establecidas corresponden al ejercicio de la actividad de evaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), el incumplimiento de las mismas estará sujeto de las faltas y sanciones establecidas en los artículos 18, 19 y 20 de Ley 1673 de 2013.
10. Participar en las reuniones y mesas de trabajo convocadas y cumplir con las actividades acordadas en dichos espacios.
11. Las demás asignadas por el supervisor y relacionadas con el objeto del contrato,

2.6. PLAZO:

El plazo de ejecución del contrato es de seis (06) meses y veinte (20) días, o hasta agotar presupuesto condición que primero ocurra, sin que en ningún caso exceda el 31 de diciembre de 2023. Dicho término empezará a contar desde la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato que se celebre.

ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN DIRECTA DECRETO 1082 DE 2015

2.7. SITIO DE ENTREGA:

Se tiene previsto que el objeto y obligaciones contractuales se ejecuten en Bogotá D.C.

2.8. AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA LA EJECUCIÓN DEL OBJETO CONTRACTUAL:

No aplica.

2.9. CLÁUSULAS SANCIONATORIAS Y COSTOS A CARGO DEL CONTRATISTA:

El Contratista deberá tener en cuenta que el contrato incluirá cláusula de multas, cláusula penal pecuniaria, cláusulas excepcionales de ser procedentes. Igualmente, deberá asumir los costos de expedición de la garantía única si esta llegare a exigirse, así como todos los impuestos, tasas y contribuciones del orden nacional y distrital que gravan los contratos estatales.

2.10. SUPERVISIÓN O INTERVENTORÍA:

El seguimiento al cumplimiento del contrato será realizado por el/la Profesional Especializado de la Subgerencia de Información Económica Código 222, Grado 10, MARÍA ISABEL COGUA MORENO o por quien designe el ordenador del gasto, sin perjuicio a que pueda reasignarla en otros funcionarios.

2.11. OBLIGACIONES GENERALES Y ESPECIALES DEL SUPERVISOR O INTERVENTOR:

La Supervisión del contrato será a cargo del funcionario o profesional que sea designado por la UAECD quien tendrá las siguientes obligaciones:

1. Expedir constancia oportuna sobre el cumplimiento de las obligaciones de EL CONTRATISTA, para efectos de realizar el pago del contrato.
2. Informar oportunamente sobre el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales al ordenador del gasto y elaborar el informe respectivo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.
3. Certificar la ejecución del contrato dentro de las condiciones exigidas, lo cual es requisito para efectuar los pagos.
4. Elaborar y suscribir las actas respectivas, tales como el acta de inicio y de liquidación del contrato, si a ello hubiere lugar.

ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN DIRECTA DECRETO 1082 DE 2015

5. Vigilar que se mantenga vigente la póliza que ampara el contrato, y exigir su renovación, restablecimiento y actualización en el evento de presentarse modificaciones en el valor del contrato, su plazo o en virtud de la aplicación de multas, sanciones y demás vicisitudes.
6. El supervisor(a) ejercerá la labor encomendada de acuerdo con lo establecido en la Ley, en especial en el artículo 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011 y el Manual de Contratación y supervisión incluido en el Sistema de Gestión de Calidad de la UAECD, y sus modificaciones.
7. Exigir el pago efectuado por EL CONTRATISTA por concepto de salud, pensiones, y riesgos laborales, de acuerdo con lo exigido en el parágrafo 1 del artículo 23 de la ley 1150 de 2007, ley 1562 de 2012, ley 1607 de 2012, Ley 1819 de 2016 y demás normas que regulen la materia, en caso de que aplique de conformidad con lo señalado en el estudio previo.
8. Actualizar de manera oportuna la plataforma SECOP II, con los documentos de ejecución del contrato.
9. Reportar dentro de mes siguiente a la terminación del contrato, el informe final de supervisión a la Subgerencia de Contratación.
10. Gestionar la liquidación del contrato de manera oportuna, cuando haya lugar a ello.
11. Dar aplicación al Manual de Contratación y Supervisión aprobado por la UAECD.
12. Hacer cumplir las obligaciones establecidas en los estudios previos, y demás documentos anexos a los mismos.
13. En general, todas las que se desprendan del ejercicio de la supervisión.

Nota Primera: En ningún caso podrá el Supervisor exonerar al CONTRATISTA del cumplimiento o responsabilidad derivada de las obligaciones adquiridas contractualmente o por disposición legal, ni tampoco, modificar los términos del contrato.

Nota Segunda: Toda orden o instrucción que imparta el/la Supervisor/a deberá contar por escrito.

Nota Tercera: En todo caso, el competente de la ordenación del gasto podrá modificar unilateralmente la designación de supervisión, lo cual se comunicará por escrito al supervisor designado, con copia al contratista, a través de medio idóneo

Nota Cuarta: Cuando el supervisor entre en periodo de vacaciones, licencia o cualquier tipo de suspensión de funciones, antes de empezar dicho periodo, tendrá que personalmente hacer la gestión ante el ordenador del gasto, para que su labor como supervisor del presente contrato sea asumida por otra persona. Será responsabilidad del supervisor titular adjuntar la designación del supervisor temporal al expediente creado en la plataforma transaccional SECOP II.

ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN DIRECTA DECRETO 1082 DE 2015

Nota Quinta: La supervisión del presente contrato se sujeta en forma principal al cargo designado y no a la persona y tendrá que conocer todos los documentos del expediente electrónico de la plataforma transaccional SECOP II.

Nota Sexta: Será responsabilidad exclusiva del supervisor informar a la Administradora de Riesgos Laborales cuando por cualquier circunstancia se suspenda en forma definitiva o temporal la ejecución del presente contrato, o cuando se ceda el desarrollo del mismo.

2.12. OBLIGACIONES DE LA UAECD:

La UAECD tendrá las siguientes obligaciones:

1. Designar un supervisor o interventor, para el seguimiento a la ejecución del contrato.
2. Pagar en la forma establecida en la estipulación contractual las facturas o cuentas de cobro, presentadas por el Contratista.
3. Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato y en los documentos que de él forman parte.

2.13. TIPO DE CONTRATO A CELEBRAR:

De acuerdo con las características del objeto contractual, el contrato a celebrar es de PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES.

3. MODALIDAD DE CONTRATACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

La modalidad de selección que rige el presente proceso corresponde a la de contratación directa, toda vez que el contrato a suscribir es un contrato de prestación de servicios profesionales y/o apoyo a la gestión, de conformidad con lo preceptuado por el numeral 3 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993: *“Son contratos de prestación de servicios los que celebren las entidades estatales para desarrollar actividades relacionadas con la administración o funcionamiento de la entidad. Estos contratos sólo podrán celebrarse con personas naturales cuando dichas actividades no puedan realizarse con personal de planta o requieran conocimientos especializados”.* (Resaltado y subrayado fuera de texto).

En igual sentido, el literal h) del numeral 4 del artículo 2o. de la Ley 1150 de 2007, dispone: *“La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos: (...) h) Para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión.”*

Por su parte, el artículo 2.2.1.2.1.4.9. del Decreto 1082 de 2015, señala: *“Contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos*

ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN DIRECTA DECRETO 1082 DE 2015

artísticos que solo pueden encomendarse a determinadas personas naturales. Las Entidades Estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la Entidad Estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate. En este caso, no es necesario que la Entidad Estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita.” Lo anterior, por cuanto se pretende la contratación de servicios profesionales que no requieren de un procedimiento de selección diferente, toda vez que se erige en una causal propia contemplada en el Estatuto General de Contratación.

En este caso se adelanta una contratación directa mediante un contrato de prestación de servicios profesionales, bajo la modalidad de prestación de servicios, que solo puede encomendarse a determinadas personas naturales, debidamente sustentada conforme al fundamento de derecho antes expuesto.

3.1. FORMACIÓN EXIGIDA AL CONTRATISTA:

Profesional en Ingeniería, Arquitectura, Urbanismo y afines, Economía, Administración, Contaduría y afines, Ciencias Sociales y Humanas,

3.2. EXPERIENCIA EXIGIDA DEL CONTRATISTA:

Con experiencia profesional de tres (3) años, de los cuales un (1) año sea en avalúos de bienes inmuebles.

4. EL ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

4.1. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:

El valor estimado para la contratación corresponde a la suma de TREINTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$37.397.733,00), IVA incluido. Valor que incluye todos los gastos, y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato.

ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN DIRECTA DECRETO 1082 DE 2015

4.2. VARIABLES UTILIZADAS PARA CALCULAR EL PRESUPUESTO DE LA RESPECTIVA CONTRATACIÓN:

Para calcular el presupuesto de la presente contratación, se realizó un estudio de mercado el 07 de febrero de 2023 el cual hace parte integral del presente documento. Allí se puede verificar que la entidad efectuó la búsqueda de procesos de contratación con objetos similares en varias entidades del Estado y al interior de la misma entidad en vigencias anteriores, actualizando las cifras obtenidas cuando hubo lugar a ello.

En líneas generales, en el análisis se puede observar lo siguiente: i) El valor mensual pactado en los contratos suscritos por la UAECD durante la vigencia 2023 cuyo objeto es similar a la solicitud establecida en el presente documento, se encuentra acorde con las condiciones de mercado, tanto con los valores reconocidos por la UAECD como por otras entidades. ii) Los valores unitarios pactados para el pago de las actividades a realizar con ocasión a la ejecución de las obligaciones contractuales han sido actualizados de manera periódica por vigencias. iii) En ningún caso la asignación o valor a pagar por los informes técnicos de avalúo complejidad normal y demás complejidades podrá superar el valor total del contrato.

4.3. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL (CDP) Y RUBRO PRESUPUESTAL:

La presente contratación se encuentra respaldada con el Certificado de Disponibilidad indicado y adjunto por la entidad en el SECOP II.

4.4. FORMA DE PAGO:

De acuerdo con el estudio de mercado se determinaron los pagos por tipo de informes técnicos de acuerdo con la complejidad del trámite asignado, basados en el rendimiento mensual ejecutado que debe corresponder a un (1) informe técnico de avalúo complejidad normal por día, es decir veinte (20) informes técnicos de avalúo complejidad normal al mes equivalente a CINCO MILLONES SEISCIENTOS NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.609.660,00). Sin embargo, si se realizan revisiones de avalúo, autoavalúo, reposición y apelación con otras complejidades estos se pagarán de acuerdo con lo establecido en la tabla de tipo informes técnicos de avalúo y complejidades. El valor cobrado mensualmente podrá ser menor cuando el tiempo ejecutado sea inferior a un mes, para lo cual se tendrá en cuenta la fracción de la ejecución del mes respectivo.

ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN DIRECTA DECRETO 1082 DE 2015

PRODUCTO	NÚMERO DE PRODUCTOS POR DÍA (Rendimiento)	CANTIDAD MÁXIMA POR PRODUCTO AL MES	VALOR UNITARIO 2023
INFORME TÉCNICO DE AVALÚO CATASTRAL, POR RADICACIÓN (COMPLEJIDAD BAJA)	2	40	\$140.241,00
INFORME TÉCNICO DE AVALÚO CATASTRAL, POR RADICACIÓN (COMPLEJIDAD NORMAL)	1	20	\$280.483,00
INFORME TÉCNICO DE AVALÚO CATASTRAL, POR RADICACIÓN (COMPLEJIDAD MEDIA)	0,5	10	\$ 560.966,00
INFORME TÉCNICO DE AVALÚO CATASTRAL, POR RADICACIÓN (COMPLEJIDAD ALTA)	0,4	7	\$ 801.380,00
INFORME TÉCNICO DE AVALÚO CATASTRAL MASIVO, POR RADICACIÓN (MASIVA)	20	400	\$ 14.024,00

*La tabla contiene los rendimientos establecidos por cada tipo de informe técnico de acuerdo con la complejidad del trámite asignado.

**La tabla contiene los valores unitarios a reconocer por cada tipo de informe técnico de acuerdo con la complejidad del trámite asignado y hasta el tope máximo por el valor mensual.

***El valor unitario corresponde al valor promedio mensual reconocido por la UAECD y comparado con otros contratos suscritos en vigencias anteriores con objetos similares.

****El rendimiento mensual ejecutado debe corresponder a un (1) informe técnico de avalúo complejidad normal por día, es decir veinte (20) informes técnicos de avalúo complejidad normal al mes equivalente a CINCO MILLONES SEISCIENTOS NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.609.660,00). Sin embargo, si se realizan revisiones de avalúo, autoavalúo, reposición y apelación con otras complejidades estos se pagarán de acuerdo con lo establecido en la tabla de tipo informes técnicos de avalúo y complejidades. El valor cobrado mensualmente podrá ser menor cuando el tiempo ejecutado sea inferior a un mes, para lo cual se tendrá en cuenta la fracción de la ejecución del mes respectivo

*****En ningún caso la asignación o valor a pagar por los informes técnicos de avalúo complejidad normal y demás complejidades podrá superar el valor total del contrato.

Es importante tener en cuenta las siguientes condiciones para que el informe técnico de avalúo pueda ser pagado:

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90,

Código postal: 111311

Torre A pisos 11 y 12 - Torre B piso 2

Tel: (57) 601 2347600 Ext. 7600

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en Línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN DIRECTA DECRETO 1082 DE 2015

- Los informes técnicos de avalúo catastral generados como producto del contrato se entenderán recibidos a satisfacción una vez hayan sido aprobados y firmados por el profesional de control de calidad, se haya entregados en medio físico y/o impreso según sea solicitado por el supervisor y se haya efectuado la mutación en el sistema. Si el sistema SIIC se encuentra cerrado, la UAECD adelantará la mutación correspondiente.
- Las actividades contractuales se realizan de acuerdo con las asignaciones efectuadas por el supervisor.
- Los reprocesos en los que deba incurrir el contratista en razón a la calidad de su trabajo no serán tenidos en cuenta como productos adicionales al momento de contabilizar el valor del pago.

Parágrafo 1: En el evento que, el contratista durante la ejecución del contrato cambie de número de cuenta o de entidad bancaria, esta situación se deberá informar a través de oficio a la supervisión, anexando a la misma copia de la certificación bancaria donde se deben realizar los siguientes pagos. Esta información se deberá remitir por la supervisión a la Subdirección Administrativa y Financiera para las gestiones internas del caso y actualización de la información. El cambio de la cuenta bancaria no requiere de modificación del contrato.

Los pagos se efectuarán dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la radicación en la Subgerencia Administrativa y Financiera de la certificación de cumplimiento a satisfacción del objeto y obligaciones, expedida por el supervisor o interventor del contrato, acompañada de los respectivos recibos de pago por concepto de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral en Salud, Pensión y Riesgos Laborales, aportes parafiscales: Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda.

Los pagos se efectuarán en la cuenta de ahorros o corriente de la entidad financiera que indique el contratista, de la cual sea titular este. Sin perjuicio de lo anterior queda entendido que la forma de pago supone la prestación real y efectiva de la contraprestación pactada.

5. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE (LEY 1150 DE 2007 Y DECRETO 1082 DE 2015.

De conformidad con lo establecido en el artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 88 de la Ley 1474 de 2011 y el artículo 2.2.1.2.1.4.9 Contratos de prestación de servicios profesiones y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo pueden encomendarse a determinadas persona naturales del Decreto 1082 de 2015, mediante los cuales se reglamentan los eventos de contratación directa, se establece que es objetiva la selección en la cual la escogencia se haga al ofrecimiento más favorable a la

ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN DIRECTA DECRETO 1082 DE 2015

entidad y a los fines que ella busca, sin tener en consideración factores de afecto o de interés y, en general, cualquier clase de motivación subjetiva.

Por consiguiente, por ser contrato de prestación de servicios profesionales para dar respuesta a los tramites de revisiones de avalúo, autoavalúo, recursos de reposición, revocatoria directa, tutelas, demandas y conciliaciones, relacionados con el componente económico de los predios de la ciudad, que solo pueden encomendarse a determinadas personas naturales se podrá contratar directamente con quien esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, para lo cual se ha verificado la idoneidad y experiencia de las de las personas que cumplen con los requisitos para la celebración del contrato.

Así mismo, y conforme con la constancia expedida por el/la Subgerente de Recursos Humanos, se evidencia que la entidad no cuenta con personal de planta suficiente para desarrollar la actividad para la cual se requiere contratar la prestación del servicio.

6. ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO.

Se encuentra contenido en la Matriz de Análisis de Asignación del Riesgo diligenciada y suscrita por el área de origen de acuerdo con la política establecida para la UAECD, según lo establecido en el artículo 4 de la ley 1150 de 2007, artículo 2.2.1.1.1.6.3 y numeral 6 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015. La cual se encuentra como anexo de este estudio previo. **Ver Anexo.**

7. EL ANÁLISIS DE LAS GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, el contratista se obliga a garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la presentación de la oferta, de la suscripción y ejecución del contrato, así como de las obligaciones generadas en virtud de la responsabilidad extracontractual en los casos en que ésta sea requerida. Para el efecto, el contratista podrá constituir cualquiera de las garantías previstas en el Decreto 1082 de 2015 (contrato de seguro contenido en una póliza, patrimonio autónomo, o garantía bancaria).

El contratista para la ejecución del contrato deberá constituir una garantía, que ampare el cumplimiento del objeto y obligaciones contractuales, discriminada así:

ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN DIRECTA DECRETO 1082 DE 2015

7.1. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO:

Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones adquiridas en virtud del contrato a suscribir, el contratista otorgará una garantía de cumplimiento a favor de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, UAECD, identificada con NIT 900.127.768-9 que debe cubrir los siguientes amparos:

Modalidad	Porcentaje	Vigencia de amparos
Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato estatal incluyendo el pago de multas y cláusula penal pecuniaria	Por el 30 % del valor total del contrato.	El término de ejecución del contrato más 6 meses, contados a partir de la fecha de suscripción del contrato.
Calidad del servicio	Por el 20 % del valor total del contrato.	El término de ejecución del contrato más 6 meses, contados a partir de la fecha de suscripción del contrato.

7.2. GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL:

Si aplica NO aplica

7.3. GARANTÍA DE PROTECCIÓN DE LOS BIENES:

Si aplica NO aplica

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

Para dar aplicación a lo previsto en el numeral 8 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015 y verificar la aplicación de Acuerdos Comerciales y Trato Nacional en la presente contratación, una vez consultado el Manual para el Manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación expedido por la Agencia Nacional de Contratación Pública "Colombia Compra Eficiente", la UAECD determinó que el presente proceso de contratación se encuentra excluido de la aplicación de Acuerdos Comerciales, por tratarse de un contrato celebrado bajo la modalidad de contratación directa y conforme con las excepciones que aplican para dichos acuerdos.

ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN DIRECTA DECRETO 1082 DE 2015

9. ANÁLISIS DEL SECTOR. (ARTÍCULO 2.2.1.1.1.6.1 DECRETO 1082 DE 2015)

El área de origen hace constar que durante la etapa de planeación realizó el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo, así como el conocimiento de los posibles oferentes.

9.1. PERSPECTIVA LEGAL:

De conformidad con las actividades que se desarrollarán a través del contrato que se celebrará, se tiene como sustentos y fundamentos normativos las siguientes normas aplicables al presente proceso:

- Ley 80 de 1993 “Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública”
- Ley 1150 de 2007. “Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos”
- Decreto 1082 de 2015 “Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector administrativo de planeación nacional”

Así mismo, con respecto al fundamento legal que ampara la ejecución de las actividades del contrato a celebrar se encuentran principalmente:

- Ley 1437 de 2011 “Por el cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.”
- Ley 1755 de 2015 “Por medio de la cual se regula el Derecho Fundamental de Petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”
- Artículo 79 Naturaleza y organización de la gestión catastral de la Ley 1955 de 2019 “Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 “Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad”
- Acuerdo 257 del 30 de noviembre de 2006, “por el cual se transformó el Departamento Administrativo de Catastro Distrital en la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD”
- Acuerdo 004 de 2021, " Por el cual se determinan las reglas de organización, funcionamiento y estatutos de la Unidad Administrativa Especial de Catastro

ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN DIRECTA DECRETO 1082 DE 2015

Distrital, se deroga el Acuerdo N° 005 de 2020 y se dictan otras disposiciones”

9.2. PERSPECTIVA COMERCIAL Y ORGANIZACIONAL:

Una vez realizada la indagación de los sectores económicos en los cuales se enmarcan las actividades relacionadas con procesos catastrales y que apuntan al desarrollo del proyecto 7840 “Fortalecimiento de la gestión catastral con enfoque multipropósito en Bogotá D.C.” se puede evidenciar que la experticia en el manejo de estos procesos se focaliza principalmente en profesionales y personal de apoyo a la gestión, que desarrollen la actualización en sus componentes físicos, cartográficos, jurídicos y económicos de los predios de la ciudad.

De acuerdo con las condiciones indicadas en los correspondientes estudios previos, la UAECD ha realizado contrataciones de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, estableciéndose que el resultado de la contratación a través de esta modalidad fue efectivo y beneficioso para el cumplimiento del objeto de la contratación y la obtención del resultado esperado.

9.3. PERSPECTIVA FINANCIERA:

Los honorarios se establecieron de conformidad con el análisis realizado en el estudio de mercado, el cual hace parte integral del presente documento. Allí se evidencia que el valor pactado en los contratos suscritos por la UAECD durante las vigencias 2021 y 2022 cuyo objeto es similar a la solicitud establecida en el presente documento, se encuentra acorde con las condiciones de mercado, tanto con los valores reconocidos por la UAECD como por otras entidades del Estado.

Así mismo los valores unitarios pactados para el pago de las actividades a realizar con ocasión a la ejecución de las obligaciones contractuales han sido actualizados de manera periódica por vigencias.

De igual manera se concluye lo siguiente: el rendimiento mensual ejecutado debe corresponder a un (1) informe técnico de avalúo complejidad normal por día, es decir veinte (20) informes técnicos de avalúo complejidad normal al mes equivalente a CINCO MILLONES SEISCIENTOS NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.609.660,00). Sin embargo, si se realizan revisiones de avalúo, autoavalúo, reposición y apelación con otras complejidades estos se pagarán de acuerdo con lo establecido en la tabla de tipo informes técnicos de avalúo y complejidades. El valor cobrado mensualmente podrá ser menor cuando el tiempo ejecutado sea inferior a un mes, para lo cual se tendrá en cuenta la fracción de la ejecución del mes respectivo.

ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN DIRECTA DECRETO 1082 DE 2015

9.4. PERSPECTIVA TÉCNICA:

Dentro de la planeación generada en cuanto la perspectiva técnica para la presente contratación, la Gerencia de Información Catastral, revisó las condiciones requeridas para la ejecución del objeto del proceso de contratación, identificando la necesidad de contar con la prestación de servicios profesionales, generando la necesidad de contar puntualmente con personal competente e idóneo para realizar dichas actividades en términos de eficiencia y oportunidad requeridas para los objetivos que se generan. Es por ello, que teniendo en cuenta las actividades a desarrollar durante la ejecución del contrato que tiene como objeto: "Prestación de servicios profesionales para el desarrollo del procedimiento de conservación catastral, en lo referente al componente económico en el marco del proceso de gestión catastral", se ha determinado que la necesidad se satisface con un perfil como el que se establece en los presentes estudios previos en el numeral 3.1 y 3.2.

9.5. ANÁLISIS DE RIESGO:

Este análisis se encuentra identificado en la Matriz de Asignación de Riesgo.

10. DIRECTIVA DISTRITAL NO. 001 DE 2011.

No aplica.

11. IDONEIDAD

En mi calidad de Gerente de Información Catastral de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital y en consonancia con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, dejo constancia de que el Señor(a) HASBLEIDY LORENA ALDANA URREA, identificado(a) con Cédula de Ciudadanía No. 1.018.494.532 expedida en Bogotá, está en capacidad de ejecutar el contrato cuyo objeto es "Prestación de servicios profesionales para el desarrollo del procedimiento de conservación catastral, en lo referente al componente económico en el marco del proceso de gestión catastral", ya que demostró la idoneidad y experiencia requerida para el efecto en los estudios previos correspondientes, según revisión y evaluación adelantada por Valentina Álvarez Rivadeneira, Contratista de la Gerencia de Información Catastral.

12. RECOMENDACIÓN.

Con la presentación de este estudio, se solicita adelantar el proceso de contratación, ya que queda evidenciada y justificada la necesidad y conveniencia de realizar este proceso, el cual

**ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN DIRECTA
DECRETO 1082 DE 2015**

contribuirá al cumplimiento de los fines de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

ÁREA DE ORIGEN



**ELBA NAYIBE NÚÑEZ ARCINIEGAS
GERENTE DE INFORMACIÓN CATASTRAL**

Elaboró:	María Isabel Maldonado Monsalve
Revisó:	Elba Nayibe Núñez Arciniegas
Aprobó:	Elba Nayibe Núñez Arciniegas

Línea SCDPI-160-00910-23

CONSTANCIA DE ESTUDIO DE MERCADO

El día 07 de febrero de 2023 se efectuó la consulta de los precios del mercado para contratar:

OBJETO	Prestación de servicios profesionales para el desarrollo del procedimiento de conservación catastral, en lo referente al componente económico en el marco del proceso de gestión catastral.
---------------	---

Para tal efecto se consultaron los valores de las vigencias anteriores contratadas por la Unidad y se consultaron los procesos de contratación directa en el Sistema Electrónico de Contratación Pública – SECOP II.

DESARROLLO DEL ESTUDIO DE MERCADO

Para determinar el presupuesto oficial para la presente contratación, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, por medio de la Gerencia de Información Catastral procedió de la siguiente manera:

1. Se realizó consulta en el SECOP II buscando procesos de contratación en estado adjudicado y celebrado de las vigencias 2021 y 2022 con objeto similares a la necesidad evidenciada y requerida por la UAECD¹.

PROCESOS DE CONTRATACIÓN DE REVISIONES DE AVALÚO EN SECOP II²

Entidad	Objeto	Número del contrato / proceso	Duración contrato	Cuantía del contrato	Valor mensual
– ITM, de Medellín ³	Prestación de servicios como contratista independiente, sin vínculo laboral por su propia cuenta y riesgo para realizar la gestión de profesional de apoyo ZHF ZHG para revisión de avalúos catastrales, auto estimaciones, estudios económicos y elaboración de zonas homogéneas geoeconómicas, en ejecución del Contrato Interadministrativo No.4600012107 de 2021, celebrado entre la Gobernación de Antioquia - Departamento Administrativo de Planeación y el ITM.	DUEN 800 DE 2021	120 días	22.522.282 COP	En mensualidades vencidas o por fracción. Teniendo en cuenta unos honorarios mensuales de 5.630.571 COP mensual.

¹ Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

² Sistema Electrónico de Contratación Pública II.

³ El Instituto Tecnológico Metropolitano

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2

Tel: 2347600 – Info: Línea 195

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



CONSTANCIA DE ESTUDIO DE MERCADO

Entidad	Objeto	Número del contrato / proceso	Duración contrato	Cuantía del contrato	Valor mensual
ISVIMED ⁴	Apoyo profesional orientado a revisar avalúos, investigar, evaluar y aplicar los conocimientos adquiridos y experiencia profesional en procesos de infraestructura y transporte para realizar revisión de avalúos, asesorar el proceso de adquisición y negociación de predios, y realizar las acciones encaminadas a acompañar a los hogares impactados por el desarrollo del proyecto san Luis, barrio Alejandro Echavarría” en el municipio de Medellín, comuna 9, en cumplimiento del contrato interadministrativo.	288-2021	2 meses	9.000.000 COP	En mensualidades vencidas o por fracción. Teniendo en cuenta unos honorarios mensuales de 4.500.000 COP mensual.
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA ⁵	Prestar los servicios profesionales a la Subdirección de Catastro del Departamento de Administrativo de Hacienda, en las actividades relacionadas con los trámites de revisión de avalúos, en desarrollo del proyecto Fortalecimiento de la información catastral del Distrito Santiago Cali, según ficha EBI 26003426.	4131.010.3 2.1.2157- 2022	52 días	8.576.000 COP	En mensualidades vencidas o por fracción. Teniendo en cuenta unos honorarios mensuales de 5.051.539 COP mensual.

2. Se realizó la consulta e indexación de los valores mensuales con los cuales la UAEC D había realizado contrataciones en las dos vigencias anteriores, obteniendo los siguientes resultados:

Contratos de prestación de servicios profesionales con objeto similar suscritos por la UAEC D en la vigencia 2021					
246-2021	Prestación de servicios profesionales para el proceso captura de información en actividades técnicas y económicas en la gestión valuatoria.	8 meses y 18 días	42.580.406 COP	Para la forma de pago de estos contratos, se estipularon pagos unitarios por producto basados en	

⁴ Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

⁵ Santiago de Cali Distrito Especial - Departamento Administrativo de Hacienda

CONSTANCIA DE ESTUDIO DE MERCADO

Contratos de prestación de servicios profesionales con objeto similar suscritos por la UAEC D en la vigencia 2021				
249-2021	Prestación de servicios profesionales para el proceso de captura de información en actividades técnicas y económicas en la gestión valuatoria.	7 meses	34.658.470 COP	rendimientos diarios y el valor histórico del producto, en el estimado de cumplimiento al 100% de los rendimientos el Valor mensual: 4.951.210 COP.
440-2021	Prestación de servicios profesionales para el proceso de captura de información en actividades técnicas y económicas en la gestión valuatoria.	7 meses y 10 días	37.959.277 COP	

Contratos de prestación de servicios profesionales con objeto similar suscritos por la UAEC D en la vigencia 2022				
226-2022	Prestación de servicios profesionales en actividades relacionadas con temas valuatorios de los predios a cargo de la UAEC D, para el proceso de gestión catastral.	9 meses	50.486.994 COP ⁶	Para la forma de pago de estos contratos, se estipularon pagos unitarios por producto basados en rendimientos diarios y el valor histórico del producto, en el estimado de cumplimiento al 100% de los rendimientos el Valor mensual: 5.609.666
298-2022	Prestación de servicios profesionales en actividades relacionadas con temas valuatorios de los predios a cargo de la UAEC D, para el proceso de gestión catastral.	9 meses	50.486.994 COP	
233-2022	Prestación de servicios profesionales en actividades relacionadas con temas valuatorios de los predios a cargo de la UAEC D, para el proceso de gestión catastral.	9 meses	50.486.994 COP	

Para la determinación de los productos se han establecido las siguientes actividades para la atención de los trámites de revisión de avalúo, autoavalúo y reposición, así:

- Realizar el análisis de la solicitud (estudio previo) de los trámites de revisiones de avalúo, autoavalúo y reposición, según asignación, revisando si el peticionario presenta pruebas que el avalúo catastral no se ajusta a las características y condiciones del predio y/o de la mejora; si indica claramente la vigencia o las vigencias sobre las cuales hace la petición; si cumple el requisito de calidad en que actúa; si la petición cumple con los requisitos establecidos por la norma y demás condiciones técnicas requeridas para adelantar el trámite.

⁶ Valor actualizado en un 13,3% en relación con los honorarios reconocidos y cancelados en la vigencia 2021.

CONSTANCIA DE ESTUDIO DE MERCADO

- Realizar el análisis (estudio previo) de la solicitud de asignación de valores provenientes de la Subgerencia de Información Física y Jurídica, revisando la información física, jurídica y económica del predio.
- Revisar la documentación y solicitar aclaraciones o concepto técnico, cuando se requiera.
- Adelantar el análisis de la norma urbanística, la información física, jurídica y mutaciones del predio.
- Realizar la visita técnica al predio, cuando se requiera.
- Realizar la investigación económica suficiente y consistente, que permita confirmar o modificar los valores asignados al predio, según la vigencia correspondiente. Para el caso de los trámites provenientes de la Subgerencia de Información Física y Jurídica, realizar la investigación económica suficiente y consistente, que permita homologar o asignar valores al predio objeto de estudio.
- Elaborar los informes técnicos, autos, resoluciones de valores, y demás documentos requeridos para adelantar el trámite.

Los informes técnicos de avalúo catastral se clasifican en:

- a) **INFORME TÉCNICO DE AVALÚO CATASTRAL:** Es el informe técnico del avalúo practicado para la atención de trámites de revisión de avalúo, autoavalúo, reposición o apelación. El informe debe estar acompañado de los soportes técnicos requeridos, registro fotográfico (si aplica), informe de visita a terreno (si aplica), resolución de valores de terreno y/o construcción (si aplica) debidamente firmada. En este caso, el rendimiento es de 2 informes técnicos/día si es complejidad baja, 1 informe técnico/día si es complejidad normal, 0,5 informe técnico/día si es complejidad media y 0,4 informe técnico/día si es complejidad alta.
- b) **INFORME TÉCNICO DE AVALÚO CATASTRAL MASIVO:** Cuando para elaborar el avalúo se utiliza como uno de los insumos un estudio económico masivo adelantado por la UAECD, que debe ser corroborado y analizado por el evaluador. El informe debe estar acompañado de los soportes técnicos requeridos. En este caso, el rendimiento es de 20 informes técnicos/día.

Junto con el informe se deben entregar según corresponda los siguientes documentos:

- **FORMATO DE HOMOLOGACIÓN DE VALORES:** Es un formato de homologación de valores de terreno y/o construcción, según corresponda, debidamente firmado y aprobado por control de calidad, por radicación. Adicionalmente, el producto debe estar acompañado del formato de cargue masivo para la incorporación en el sistema.
- **RESOLUCIÓN DE ASIGNACIÓN DE VALORES:** Es el proyecto de acto administrativo firmado y aprobado por control de calidad para la asignación de zona homogénea física y geoeconómica, valores de terreno y/o construcción, según corresponda, por radicación. Adicionalmente, el producto debe estar acompañado del formato de cargue masivo para la incorporación en el sistema, el acta de comité elaborada y firmada.

4

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso 2

Tel: 2347600 – Info: Línea 195

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

CONSTANCIA DE ESTUDIO DE MERCADO

Los valores unitarios para la atención de los trámites de revisiones de avalúo, autoavalúo, reposición y apelación, se determinan con el histórico de los productos establecidos por este tipo de trámites y los rendimientos esperados. Los valores obtenidos se presentan en la siguiente tabla:

PRODUCTO	NÚMERO DE PRODUCTOS POR DÍA (Rendimiento)	CANTIDAD MÁXIMA POR PRODUCTO AL MES	VALOR UNITARIO 2023
INFORME TÉCNICO DE AVALÚO CATASTRAL, POR RADICACIÓN (COMPLEJIDAD BAJA)	2	40	\$140.241,00
INFORME TÉCNICO DE AVALÚO CATASTRAL, POR RADICACIÓN (COMPLEJIDAD NORMAL)	1	20	\$280.483,00
INFORME TÉCNICO DE AVALÚO CATASTRAL, POR RADICACIÓN (COMPLEJIDAD MEDIA)	0,5	10	\$ 560.966,00
INFORME TÉCNICO DE AVALÚO CATASTRAL, POR RADICACIÓN (COMPLEJIDAD ALTA)	0,4	7	\$ 801.380,00
INFORME TÉCNICO DE AVALÚO CATASTRAL MASIVO, POR RADICACIÓN (MASIVA)	20	400	\$ 14.024,00

*La tabla contiene los rendimientos establecidos por cada tipo de informe técnico de acuerdo con la complejidad del trámite asignado.

**La tabla contiene los valores unitarios a reconocer por cada tipo de informe técnico de acuerdo con la complejidad del trámite asignado y hasta el tope máximo por el valor mensual.

***El valor unitario corresponde al valor promedio mensual reconocido por la UAECD y comparado con otros contratos suscritos en vigencias anteriores con objetos similares.

****El rendimiento mensual ejecutado debe corresponder a un (1) informe técnico de avalúo complejidad normal por día, es decir veinte (20) informes técnicos de avalúo complejidad normal al mes equivalente a \$5.609.660. Sin embargo, si se realizan revisiones de avalúo, autoavalúo, reposición y apelación con otras complejidades estos se pagarán de acuerdo con lo establecido en la tabla de tipo informes técnicos de avalúo y complejidades. El valor cobrado mensualmente podrá ser menor cuando el tiempo ejecutado sea inferior a un mes, para lo cual se tendrá en cuenta la fracción de la ejecución del mes respectivo

*****En ningún caso la asignación o valor a pagar por los informes técnicos de avalúo complejidad normal y demás complejidades podrá superar el valor total del contrato.

Es importante tener en cuenta las siguientes condiciones para que el informe técnico de avalúo pueda ser pagado:

- Los informes técnicos de avalúo catastral generados como producto del contrato se entenderán recibidos a satisfacción una vez hayan sido aprobados y firmados por el profesional de control de calidad, se haya entregados en medio físico y/o impreso según sea solicitado por el supervisor y se haya efectuado la mutación en el sistema. Si el sistema SIIC se encuentra cerrado, la UAECD adelantará la mutación correspondiente.

CONSTANCIA DE ESTUDIO DE MERCADO

- Las actividades contractuales se realizan de acuerdo con las asignaciones efectuadas por el supervisor.
 - Los reprocesos en los que deba incurrir el contratista en razón a la calidad de su trabajo no serán tenidos en cuenta como productos adicionales al momento de contabilizar el valor del pago.
3. Con el propósito de establecer el presupuesto oficial para la presente contratación, se tuvo en cuenta los valores arrojados por el mercado y los valores reconocidos por la entidad en vigencias anteriores.

En este análisis se pudo observar lo siguiente:

- El valor mensual pactado en los contratos suscritos por la UAECD durante la vigencia 2023 cuyo objeto es similar a la solicitud establecida en el presente documento, se encuentra acorde con las condiciones de mercado, tanto con los valores reconocidos por la UAECD como por otras entidades.
- Los valores unitarios pactados para el pago de las actividades a realizar con ocasión a la ejecución de las obligaciones contractuales han sido actualizados de manera periódica por vigencias.
- En ningún caso la asignación o valor a pagar por los informes técnicos de avalúo complejidad normal y demás complejidades podrá superar el valor total del contrato.

Con base en el presente estudio de mercado se determinó el presupuesto oficial para contratar la Prestación de servicios profesionales en actividades relacionadas con atención de avalúo, autoavalúo, reposición y apelación, para el proceso de gestión catastral en los predios a cargo de la UAECD, el cual será hasta de **TREINTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$37.397.733,00)**, dicho presupuesto contempla IVA y demás impuestos, tasas así como contribuciones de carácter nacional y/o Distrital legales, costos directos e indirectos que por ley la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital debe descontar. De igual manera el contrato se pagará de conformidad con los valores unitarios establecidos en el presente documento.

GERENCIA DE INFORMACIÓN CATASTRAL,



ELBA NAYIBE NUÑEZ ARCINIEGAS

Gerente de Información Catastral

Profesional que lo elaboró: María Isabel Maldonado Monsalve - Contratistas GIC

Profesional que lo revisó: Luz Stella Barón Subgerente Información Económica y María Isabel Cogua Profesional Especializado 222-10 SIE

MATRIZ DE ASIGNACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES

Objeto de la contratación PERFILES REVISIONES DE AVALÚOS Prestación de servicios profesionales para el desarrollo del procedimiento de conservación catastral, en lo referente al componente económico en el marco del proceso de gestión catastral

El artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015, "Por el cual se reglamenta el sistema de compras y contratación pública", establece que la "Entidad Estatal debe evaluar el Riesgo que el Proceso de Contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos, de acuerdo con los manuales y guías que para el efecto expida Colombia Compra Eficiente".

En consecuencia, para el Proceso de Contratación cuyo objeto fue referido anteriormente, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, una vez establecido el contexto del mismo, ha identificado, clasificado, evaluado, asignado y ha previsto el tratamiento y monitoreo de los siguientes riesgos :

TABLA MATRIZ DE RIESGOS PREVISIBLES


No.	Clase	Fuente	Etapas	Tipo	Descripción (Qué puede pasar y, cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Persona responsable de la implementación del tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
1	E	E	P	O = Operacionales	Encontrar personal con el perfil requerido teniendo en cuenta el carácter técnico de la entidad	Demoras en el proceso de selección o la no contratación del personal	3	2	5	Z. DE RIESGO MEDIO	Contratante	* Verificar el personal disponible. Establecer un perfil adecuado a las actividades a realizar. * En caso de no conseguir el personal realizar convocatorias. * Verificar el perfil establecido cuando haya lugar.	2	2	4	Z. DE RIESGO BAJA	NO	Jefe de la dependencia Gestora del contrato - Subgerente de recursos Humanos	Durante la etapa de selección del contratista	Cuando se suscribe el contrato	Con la base de datos de personal que cumpla los requisitos exigidos	Único
2	G	E	C	O = Operacionales	No suscripción del contrato por el personal seleccionado.	El no cumplimiento o afectación del cumplimiento de las metas del proyecto de inversión.	3	2	5	Z. DE RIESGO MEDIO	Contratista	Informar al posible contratista las condiciones del contrato y verificar su interés en el mismo, antes de efectuar la solicitud del contrato. Si se presenta la situación se buscará reemplazar al candidato.	1	2	3	Z. DE RIESGO BAJA	NO	Jefe de dependencia Gestora	Antes de la firma del contrato	Cuando se suscribe el contrato	Revisar en la base de datos de personal candidatos que cumplan los requisitos exigidos para la contratación del perfil.	Único
3	G	E	S	O = Operacionales	Presentación de información falsa por parte del futuro contratista para cumplir con el perfil exigido y poder celebrar el contrato o que el contratista suscriba el contrato pese a encontrarse incurso en causal de inhabilidad	Contratación sin el lleno de los requisitos legales. Nulidad del contrato. Investigaciones penales y disciplinarias	2	4	6	Z. DE RIESGO ALTO	Contratista	Revisión de documentos por quien elabora el contrato y verificar cuando encuentre alguna anomalía. Informar al candidato las posibles consecuencias de las presentaciones de información no veraz. Informar a las autoridades correspondientes si se presenta la situación.	2	3	5	Z. DE RIESGO MEDIO	Si	Jefe de dependencia Gestora y Subgerencia de Contratación	Antes de la firma del contrato	A la finalización del contrato	Revisión de la documentación frente a la información consignada en la hoja de vida de SIDEAP. Hacer seguimiento a las denuncias presentadas.	Permanente
4	G	I	E	O = Operacionales	No claridad en el objeto y obligaciones del bien o servicio requerido.	El incumplimiento del contrato u obligaciones del contrato	2	4	6	Z. DE RIESGO ALTO	Contratante	Identificar con exactitud la necesidad que se requiere satisfacer con la celebración del contrato, revisión de la redacción del objeto y obligaciones antes de la suscripción del contrato, determinar la viabilidad de hacer los ajustes correspondientes a la redacción de las obligaciones y del objeto sin cambiar la naturaleza del contrato, acudiendo de interpretación que determina la ley.	2	2	4	Z. DE RIESGO BAJA	Si	Jefe de dependencia Gestora, Subgerencia de contratación y Ordenador del gasto.	Desde el inicio de la ejecución del contrato	Con el cumplimiento de objeto y obligaciones del contrato	El supervisor realizará un control a la ejecución del objeto y obligaciones en los informes mensuales de supervisión	Mensual
5	G	E	C	O = Operacionales	Presentación tardía de las garantías exigidas en el contrato.	Demora en la ejecución del contrato	4	2	6	Z. DE RIESGO ALTO	Contratista	1. En la minuta del contrato señalar el término en el cual el contratista debe allegar la garantía. 2. Si la garantía no es allegada en el término previsto realizar los requerimientos al contratista.	2	1	3	Z. DE RIESGO BAJA	Si	Subgerencia de contratación	Con la aprobación del contrato	Con la aprobación de la garantía	Seguimiento al cumplimiento de los requisitos de ejecución a cargo del contratista.	Único

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital
 Av. Carrera 30 No. 25 - 90,
 Código postal: 111311
 Torre A pisos 11 y 12 - Torre B piso 2
 Tel: (57) 601 2347600 Ext. 7600
www.catastrobogota.gov.co
 Trámites en Línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Qué puede pasar y, cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Persona responsable de la implementación del tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
6	G	I	C	O = Operacionales	Inobservancia o retrasos en la expedición de requisitos de ejecución del contrato no atribuibles al contratista.	Inejecución del contrato, posibles demandas	2	5	7	Z. DE RIESGO ALTO	Contratante	1. Seguimiento por parte del área gestora de la vigencia del CDP. 2. Seguimiento de los trámites del expediente contractual y verificación de requisitos de ejecución al momento de aprobar la póliza. 3. Revisión integral del cumplimiento de cada uno de los requisitos de ejecución.	1	2	3	Z. DE RIESGO BAJA	Si	Área Gestora, Subgerencia de Contratación, Subgerencia Administrativa y Financiera y Subgerencia de Recursos Humanos.	Con la firma del contrato	Con la firma del acta de inicio	Establecer puntos de control para la verificación del cumplimiento de requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato. Establecer comunicación con las diferentes dependencias para asegurar la expedición de los documentos respectivos.	Único
7	G	E	E	O = Operacionales	Accidente o enfermedad laboral	Afectación del servicio. Posibles reclamaciones del contratista. Demora en la prestación del servicio.	2	3	5	Z. DE RIESGO MEDIO	Contratista	Verificar pago mensual a la ARL y la EPS. Verificar el cumplimiento de las normas de gestión de salud y seguridad en el trabajo. Reprogramación de actividades o suspensión del contrato o establecer viabilidad de prórroga del plazo de ejecución.	2	2	4	Z. DE RIESGO BAJA	Si	Supervisor del Contrato	Con el acta de inicio del contrato	A la fecha de finalización de la ejecución del contrato	Con los informes mensuales de supervisión	Mensual
8	G	E	E	O = Operacionales	Demora en la ejecución de las obligaciones causadas por factores ajenos al contratista	Demora en el cumplimiento del objeto u obligaciones del contrato	3	4	7	Z. DE RIESGO ALTO	Contratante y Contratista	1. Documentar las causas originadas por situaciones ajenas al contratista. 2. Ajustar Cronograma de conforme al tiempo de terminación. 3. Establecer necesidad de modificación en el plazo o suspensión o terminación del contrato.	1	1	2	Z. DE RIESGO BAJA	Si	Supervisor del Contrato	Cuando se evidencie el posible la situación	Con la superación de la situación.	Con los informes mensuales de supervisión	Permanente
9	G	E	E	R= Regulatorio	El contratista cambia de régimen tributario	Cambia el valor a pagar, puede afectar el equilibrio económico del contrato	1	4	5	Z. DE RIESGO MEDIO	Contratante y Contratista	1. Control financiero sobre los contratos. 2. Verificación mensual de la condición tributaria del contratista. 3. Establecer necesidad de realizar ajustes al valor del contrato para restablecer ecuación económica o disminución del plazo de ejecución.	1	1	2	Z. DE RIESGO BAJA	Si	Supervisor del Contrato - ordenador del gasto	Cuando se evidencia el cambio de régimen	En el pago realizado al contratista	Revisando soportes de informe para pago	Mensual

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Qué puede pasar y, cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Persona responsable de la implementación del tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
10	G	I	E	O = Operacionales	Daños, ocasionados por el contratista a los bienes y equipos entregados diferentes del deterioro normal o daños a las instalaciones de la entidad.	Detrimento patrimonial	2	1	3	Z. DE RIESGO BAJO	Contratista	Al momento de la finalización del contrato verificar el estado en que se entregan los bienes y si hay daños requerir al contratista para la reparación o restauración del bien o equipo o iniciar acciones para la reclamaciones correspondientes.	1	1	2	Z. DE RIESGO BAJA	Si	Supervisor del Contrato	Al inicio del contrato	A la finalización del contrato	Control del estado de los bienes entregados al contratista.	Mensual
11	G	I	E	O = Operacionales	Inadecuado manejo de la información a la cual tiene acceso el contratista	Mal uso de la información, afectación de la imagen de la Entidad, afectación de derechos de terceras personas	3	2	5	Z. DE RIESGO MEDIO	Contratista	Firma del Acuerdo de confidencialidad para el manejo y buen uso de la información y la tecnología de la UAECD. Verificación por parte del Supervisor del uso adecuado de la información entregada. Monitoreo a las fuentes de información usadas por el contratista. Obtención de copias de seguridad de la información que maneja el contratista.	2	2	4	Z. DE RIESGO BAJA	Si	Supervisor del Contrato	Desde el inicio de ejecución del contrato	A la finalización del contrato	Monitoreo del supervisor	Mensual
12	G	I	E	T = Tecnológico	Fallas de los sistemas o herramientas tecnológicas de la entidad.	Demora e inconvenientes para cumplir con el objeto u obligaciones del contrato	2	3	5	Z. DE RIESGO MEDIO	Contratante	Efectuar las acciones correctivas para restablecer el funcionamiento de las herramientas tecnológicas lo más pronto posible. Una vez detectada la falla activar los protocolos para la solución de esta y aplicar planes de contingencia si a ello hubiere lugar.	2	2	4	Z. DE RIESGO BAJA	Si	Supervisor del contrato - Gerencia de Tecnología	En la ejecución del contrato	Con la solución de la falla en la herramienta	Seguimiento al funcionamiento de la herramienta.	Diario
13	G	I	E	R = Regulatorio	Cambios regulatorios que no representan un desequilibrio económico del contrato	Afectar el pago del contratista	1	2	3	Z. DE RIESGO BAJO	Contratante	Control financiero sobre los contratos.	1	1	2	Z. DE RIESGO BAJA	Si	Supervisor del contrato y Subgerencia Administrativa y Financiera	En la ejecución del contrato	En el pago realizado al contratista	Seguimiento al cambio de normatividad	Mensual
14	G	I	E	R = Regulatorio	Contagio de COVID 19	Demora e inconvenientes para cumplir con el objeto u obligaciones del contrato	3	3	6	Z. DE RIESGO ALTO	Contratista	1. Verificar el cumplimiento de protocolos de bioseguridad. 2. Establecer posibilidad de trabajo en casa. 3. Ajustar Cronograma de conforme a tiempo de terminación. 4. Establecer necesidad de prorroga o suspensión del contrato	3	2	5	Z. DE RIESGO MEDIO	Si	Supervisor del contrato	En la ejecución del contrato	A la finalización del contrato	Seguimiento al cumplimiento de medidas de bioseguridad	Permanente
15	G	I	E	O = Operacional	Errores o deficiencias en los informes, productos o entregables que debe suministrar el contratista. Debido al uso de información errada, desactualizada o por omisión atribuible al contratista. Insuficiencia en métodos o procedimientos para ejecución de las actividades del contrato. Errores u omisiones del contratista de los procesos y procedimientos establecidos por la Entidad	Demora e inconvenientes para cumplir con el objeto u obligaciones del contrato	3	5	8	Z. DE RIESGO EXTREMO	Contratista	Contar con planes de trabajo bien definidos. Establecer métodos de ejecución de actividades de manera clara y precisa. Control y revisión de la metodología de trabajo del contratista.	3	2	5	Z. DE RIESGO MEDIO	Si	Supervisor del contrato	Al inicio del contrato	A la terminación del contrato.	Efectuar controles y seguimiento a la ejecución del contrato	Permanente
16	G	E	E	S. SOCIAL N: Naturaleza	Dificultades del contratista para acceder a sitios en donde debe desarrollar actividades del contrato. Se podrían presentar dificultades en la topografía del terreno que hacen difícil el acceso, o que los medios de transporte sean insuficientes o la situación de orden público que impidan el acceso al lugar.	Demoras en la ejecución de las actividades. Reprogramación de actividades, incremento de costos	3	5	8	Z. DE RIESGO EXTREMO	Contratante y Contratista	1. Realizar control y seguimiento al orden público. 2. Realizar la socialización del proyecto con la comunidad. 3. Gestionar el acompañamiento con las autoridades y la comunidad para el acceso al terreno. 4. Explorar alternativas para la realización de las actividades.	3	1	4	Z. RIESGO BAJO	Si	Gestor del área con el Supervisor del contrato y Ordenador del gasto	Al inicio del contrato	A la terminación del contrato.	Revisión de la situación de orden público y del terreno de la zona a trabajar	permanente



ELBA NAYIBE NUÑEZ ARCINIEGAS
 Gerente de Información Catastral

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital
 Av. Carrera 30 No. 25 - 90,
 Código postal: 111311
 Torre A pisos 11 y 12 - Torre B piso 2
 Tel: (57) 601 2347600 Ext. 7600
www.catastrobogota.gov.co
 Trámites en Línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





SOLICITUD:

Con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el numeral 3 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes, se solicita expedir certificación de inexistencia de personal de planta que pueda desarrollar el objeto del contrato de prestación de servicios profesionales o de apoyo a la gestión.

FECHA:	2023-05-30 07:30:50	
PARA:	192 SUBGERENCIA DE TALENTO HUMANO	
DE:	ELBA NAYIBE NUÑEZ ARCINIEGAS - 160 GERENCIA DE INFORMACION CATASTRAL	
No. DE CONTRATISTAS:	1	
PERFIL:	ESTUDIOS	Profesional en Ingeniería, Arquitectura, Urbanismo y afines, Economía, Administración, Contaduría y afines, Ciencias Sociales y Humanas
	EXPERIENCIA	Con experiencia profesional de tres (3) años, de los cuales un (1) año sea en avalúos de bienes inmuebles.
OBJETO CONTRACTUAL:	Prestación de servicios profesionales para el desarrollo del procedimiento de conservación catastral, en lo referente al componente económico en el marco del proceso de gestión catastral	
OBLIGACIONES:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Realizar en el análisis de la solicitud (estudio previo) de los trámites de revisiones de avalúo, autoavalúo, recursos de reposición, revocatoria directa, tutelas, demandas y conciliaciones según asignación efectuada, verificando el cumplimiento de la normatividad vigente en el marco del proyecto Fortalecimiento de la gestión catastral con enfoque multipropósito en Bogotá D.C. 2. Elaborar el análisis de la solicitud (Estudio Técnico) de los trámites de revisiones de avalúo, autoavalúo y recursos de reposición, revisando la documentación aportada por el usuario, adelantando el análisis de la norma urbanística, la información física, jurídica y las mutaciones del predio registradas en el SIIC, generando las solicitudes internas o externas de aclaraciones y/o conceptos técnicos, cuando se requiera. 3. Cumplir con el número de trámites mínimos de manera mensual o proporcional con la debida calidad y oportunidad a la cantidad estipulada en la siguiente tabla: (VER TABLA EN ESTUDIO PREVIO). Las partes pactan que los honorarios a pagar mensualmente deberán ser equivalentes al mínimo asignado. De presentarse un valor inferior a lo anteriormente pactado, las partes acuerdan que la diferencia no podrá ser superior al 10% de este. Cuando se presente una diferencia durante dos meses seguidos, se considerará que el contratista se encuentra ante un posible incumplimiento contractual, lo que dará inicio a las gestiones correspondientes. Así mismo, se acuerda que se podrá generar un mayor valor al mínimo asignado, cuya verificación y aprobación estará a cargo de la supervisión, producto de mayores asignaciones y/o complejidad de los productos asignados. 4. Hacer la visita técnica al predio, cuando del análisis realizado se infiera que se deba verificar y/o capturar y/o actualizar la información y/o cuando el usuario solicite la visita. 5. Elaborar la investigación económica suficiente y consistente, que permita confirmar o modificar los valores asignados al predio, según la vigencia correspondiente, para la presentación y sustentación técnica de las propuestas de valor para los tramites asignados, ante el comité técnico de avalúos y los controles de calidad. 6. Realizar los informes técnicos, autos de prueba, resoluciones de valores, solicitudes de conceptos a otras entidades y demás documentos requeridos para adelantar la atención del trámite a cargo de la Subgerencia de Información Económica, dentro de la oportunidad definida. 7. Efectuar las correcciones, aclaraciones o complementaciones solicitadas por los profesionales de control de calidad, comité de avalúos y supervisor del contrato, máximo al día hábil siguiente a la solicitud. 8. Cargar la información técnica necesaria en las herramientas y aplicativos definidos por la UAECD. 	



CERTIFICADO DE INEXISTENCIA DE PERSONAL DE PLANTA

9. Tener en cuenta que el objeto contractual y las obligaciones establecidas corresponden al ejercicio de la actividad de evaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), el incumplimiento de las mismas estará sujeto de las faltas y sanciones establecidas en los artículos 18, 19 y 20 de Ley 1673 de 2013.
10. Participar en las reuniones y mesas de trabajo convocadas y cumplir con las actividades acordadas en dichos espacios.
11. Las demás asignadas por el supervisor y relacionadas con el objeto del contrato,

JUSTIFICACIÓN:
(seleccione de la lista desplegable)

Dado que no se cuenta con el personal suficiente para desarrollar las actividades descritas en el estudio previo anexo en la presente solicitud y cargado en el aplicativo PANDORA, se hace necesario dar trámite a la presente solicitud de contratación cuyo objeto y obligaciones especiales se encuentran detalladas en el estudio previo anexo en la presente línea.

FIRMA DEL SOLICITANTE

ELBA NAYIBE NUÑEZ ARCINIEGAS - 160 GERENCIA DE INFORMACION CATASTRAL

CERTIFICACIÓN:

Que con base en lo consignado en la solicitud presentada, la Subgerente de Recursos Humanos procedió a verificar la planta de personal provista y vacante, el Manual Específico de Funciones y Competencias Laborales vigente para los cargos de la entidad, el perfil, objeto contractual y actividades previstas para el desarrollo del contrato de prestación de servicios concluyendo que:

- La entidad no cuenta con personal de planta que pueda desarrollar la actividad para la cual se requiere contratar la prestación del servicio. V.B.
- La entidad no cuenta con personal de planta suficiente para desarrollar la actividad para la cual se requiere contratar la prestación del servicio. V.B.
- La entidad no cuenta con personal que posea el grado de especialización que implica la contratación del servicio. V.B.
- Se devuelve la solicitud porque efectuada la revisión no se enmarca en ninguna de las situaciones descritas en la normatividad vigente. V.B.

Nombre del Subgerente de Talento Humano

ROSALBIRA FORIGUA ROJAS



UAECD
Catastro Bogotá

CERTIFICADO DE INEXISTENCIA DE PERSONAL DE PLANTA

Nombre apoyo Revisión TH

MARY LUZ PINZON VALENCIA

Fecha y hora de Certificado

2023-05-30 07:30:50



CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

Número : 1039

EL SUSCRITO RESPONSABLE DEL PRESUPUESTO CERTIFICA

Firmado digitalmente
por VICTOR ALONSO
TORRES POVEDA
Fecha: 2023.05.12
11:43:54 -05'00'

VICTOR ALONSO TORRES POVEDA
RESPONSABLE PRESUPUESTO

Que en el Presupuesto de Gastos e Inversiones de la vigencia 2023 existe apropiación disponible para atender la presente solicitud así:

RUBRO	DESCRIPCIÓN DEL RUBRO	CONCEPTO DEL GASTO	FONDO	VALOR
O23011605530000007840	Fortalecimiento de la gestión catastral con enfoque multipropósito en Bogotá D.C.	O232020200772240 Servicios de avalúo inmobiliario a comisión o por contrato	3-100-F002 VA-Administrados de libre destinación	50.486.940
			Total	50.486.940

Objeto:
Prestacion de servicios profesionales para el desarrollo del procedimiento de conservacion catastral, en lo referente al componente economico en el marco del proceso de gestion catastral.

Se expide a solicitud de ELBA NAYIBE NUÑEZ ARCINIEGAS Cargo 160 GERENTE DE INFORMACION CATASTRAL mediante oficio número SCDPI-160-00910-23 de MAYO 08 DE 2023.

Bogotá D.C. MAYO 12 DE 2023

Documento firmado por: VICTOR ALONSO TORRES POVEDA / Cargo: RESPONSABLE PRESUPUESTO

Aprobó: VTORRES 12.05.2023

Elaboró: OPARRADO 12.05.2023

Impresión: 12.05.2023-08:40:49 VTORRES 0000420879 0001