DEPARTAMENTO DEL
VALLE DEL CAUCA

RESOLUCIÓN No. 1.120.50.03.01 -0115 20/Mar2/2024

"POR LA CUAL SE JUSTIFICA LA CONTRATACIÓN DIRECTA"

La Unidad Administrativa Especial de Catastro de la Gobernación del Valle del Cauca, en uso de las facultades legales, Ley 80 de 1993, la ley 1150 de 2007, y el Decreto 1082 de 2015, y,

CONSIDERANDO

Que de conformidad con el Decreto Departamental No. 1-3-0073 del 12 de enero de 2024 "*Por medio del cual se efectúan unas delegaciones en materia contractual y se disponen medidas para ejercer el control y vigilancia en la actividad contractual de la administración departamental*", modificado por Decreto 1-22-0108 de 22 de enero de 2024, la Gobernadora del Departamento del Valle del Cauca delegó la contratación y ordenación del gasto en cabeza de los Secretarios de Despacho, Gerentes, Director y Jefes de Oficina adscritos al Despacho del Gobernador, incluyendo toda las actividades precontractuales, contractuales y post contractuales, contratos y convenios interadministrativos, contratos de interés público, convenios de asociación y los contratos resultantes de las modalidades de selección previstas en el artículo 2° de la ley 1150 de 2007, previo cumplimiento de la disposiciones establecidas en las leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015, norma concordantes y Manual de Contratación de la Gobernación.

Que de conformidad con el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia, son fines Esenciales del Estado "servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.

Que las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares."

Que corresponde al Gobernador fijar las reglas para la organización, el funcionamiento y las competencias de las instancias y mecanismo del sistema de gestión Departamental, sin perjuicio de los que establezcan las leyes y las ordenanzas.

Los artículos 209 a 2011 de la Constitución Política contemplan la figura jurídica de la Función Administrativa, la cual de manera precisa debe ser desarrollada con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.

Según lo establecido por el Decreto 1310 de 2022 articulo 102, "*Por medio del cual se ajusta la estructura de la administración central del Departamento del Valle del Cauca, se define las funciones de sus dependencias y se dictan otras disposiciones*", la Unidad Administrativa Especial de Catastro, se encuentra ubicada en la estructura de la administración departamental dentro del Departamento Administrativo de Hacienda y Finanzas Públicas, con responsabilidades y funciones como:

1. Administrar y mantener actualizado el inventario o censo catastral del departamento del Valle del Cauca de la propiedad inmueble incorporando la Información descriptiva en sus aspectos físicos, jurídicos, económicos y fiscales.
2. Elaborar, presentar y hacer seguimiento al Plan Estratégico de la Unidad Administrativa Especial de acuerdo con el plan de desarrollo, normas y procedimientos vigentes en materia catastral.
3. Aplicar anualmente el incremento en el avaluó catastral ordenado por el Gobierno Nacional
4. Determinar el incremento del avalúo catastral previa realización del estudio para calcular el índice de valoración predial.
5. Cumplir con las normas técnicas catastrales establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi

6. Expedir los actos administrativos que le correspondan y decidir sobre los recursos ordinarios o extraordinarios que sean de su competencia.
7. Notificar los actos administrativos en materia catastral que así lo requieran.
8. Elaborar y/o participar en los proyectos de Ordenanza, decretos y resoluciones en materia catastral
9. Divulgar las normas, fallos, disposiciones legales de carácter nacional, departamental y municipal relacionados con el catastro municipal del departamento del Valle del Cauca.
10. Resolver los recursos de reposición interpuestos ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro del Departamento del Valle en materia catastral.
11. Mantener actualizada la base de datos sobre oferta y compraventa de inmuebles a través del observatorio inmobiliario del departamento del Valle del Cauca
12. Administrar y custodiar los sistemas de información catastral alfanumérico y cartográfico del departamento del Valle del Cauca, en coordinación con la Secretaria de las Tecnologías de la Información y Comunicaciones TC
13. Aprobar el estudio de zonas homogéneas, geoeconómicas y valor de los tipos de edificaciones en el departamento del Valle del Cauca
14. Realizar el procedimiento para determinar el efecto plusvalia.
15. Recopilar y conservar ordenadamente las resoluciones expedidas en la Unidad Administrativa Especial de Catastro del departamento del Valle del Cauca conforme la ley de gestión documental
16. Administrar el sistema de atención e información al usuario de Catastro.
17. Determinar las estrategias y políticas en materia catastral, tal como avalúos y metodologías, los procedimientos de intervención catastral, entre otros.
18. Realizar vigilancia y control determinante en las actividades que desarrollará el Operador Catastral contratado.
19. Las demás que le asigne la Constitución, la ley, las ordenanzas, los decretos, los reglamentos, normas y las que surjan como consecuencia del desarrollo normativo jurisprudencial.

La Unidad Administrativa Especial de Catastro del Departamento del Valle del Cauca llevó a cabo en el año 2022 procesos de actualización catastral con enfoque multipropósito en los municipios de Guacarí, Dagua y la Cumbre; estos procesos se pusieron en firme a través de los actos administrativos No. N00030, N00028 y N00029 de 2022 respectivamente.

Una vez culminado el proceso de actualización, se hace necesario que el Gestor Catastral garantice herramientas y metodologías de valoración de la dinámica inmobiliaria catastral con el fin de mantener actualizada la información teniendo en cuenta lo establecido en el decreto 148 de 2020, en donde se señalan disposiciones generales del Servicio Público de Gestión Catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). Entre otras cosas, establece la obligación para todos los gestores catastrales de contar con un mercado inmobiliario catastral y la obligación, por parte de entidades públicas y privadas, de suministrar la información que se requiera para una adecuada gestión catastral.

En particular, insta el artículo 2.2.2.6.1. del Decreto 148 de 2020, que "*Todas los Gestores Catastrales deberán contar con un Observatorio Inmobiliario Catastral donde se recopilará la información del mercado inmobiliario del área geográfica a su cargo (...)*".

Un observatorio inmobiliario catastral es un instrumento para la identificación, gestión, estandarización, integración, análisis y síntesis de información para la comprensión, monitoreo, generación y divulgación de conocimiento en torno a las dinámicas del mercado inmobiliario, que contribuya a la toma decisiones, especialmente aquellas que conduzcan al mejoramiento del servicio público catastral y a la generación de políticas públicas territoriales, definición tomada de la resolución 1040 de 2023, en su glosario.

Los observatorios inmobiliarios tienen una estructura donde se emplean geotecnologías para dar soporte a la automatización del proceso de captura, gestión, análisis y visualización de los datos de

mercado obtenidos en campo, todo lo anterior a fin de brindar al público los productos cartográficos generados junto con las diferentes herramientas, documentos y análisis que soportan la veracidad y calidad de la información construida.

Los observatorios tienen como objetivos: i) Identificar, recopilar y gestionar administrativamente las fuentes de información de ofertas inmobiliarias. Iii) Investigar el mercado y la dinámica inmobiliaria articulando acciones con los diferentes actores que participan en la producción y administración de información catastral, lo cual sirve como insumo para los procesos de planeación territorial. iii) Analizar la información de ofertas del mercado inmobiliario y la información catastral desde un enfoque descriptivo para la identificación del comportamiento y tendencias del mercado inmobiliario.

Estos observatorios inmobiliarios permitirán a la entidad obtener información de:

1. Valores de referencia de los inmuebles
2. Dinámica inmobiliaria, especialmente los cambios físicos de los municipios.
3. Calidad de los avalúos realizados, a manera de muestra, para las Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas y para los modelos econométricos.
4. Cambios físicos en los municipios.
5. Indicadores para comprender socialmente los impactos de la dinámica inmobiliaria en las familias.

Insumos para desarrollar y orientar políticas de planeación territorial y de vivienda.
Que el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto No. 1082 de 2015 establece que "La entidad Estatal debe señalar en un Acto Administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa, el cual debe contener:

1. La causal que invoca para contratar directamente,
2. El objeto del contrato,
3. El presupuesto para la contratación y las condiciones que exigirá al contratista,
4. El lugar en el cual los interesados pueden consultar los documentos previos."

CAUSAL DE CONTRATACIÓN

La presente contratación se ajusta a los lineamientos jurídicos que configuran la Contratación Directa - Contrato Interadministrativo, de conformidad con lo establecido en el artículo 2 - numeral 4 – literal C de la Ley 1150 de 2007, y el artículo 2.2.1.2.1.4.4. Decreto 1082 de 2015, el cual determina que la modalidad de selección para la contratación entre entidades estatales es la contratación directa mediante Contratos Interadministrativos y/o convenios interadministrativos, y en consecuencia, se debe señalar en acto administrativo la justificación para contratar bajo ésta modalidad, el cual debe contener la información señalada en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015

Valle Avanza siendo una entidad pública de economía mixta, tiene como objeto social "*La prestación de servicios de operación catastral, información catastral, catastro multipropósito, de gestión aprovechamiento de información geográfica, formalización y normalización de tierras, conservación catastral, actualización catastral, gestión de recaudo y fiscalización de tributos con el desarrollo, innovación y aprovechamiento de herramientas y plataformas tecnológicas enfocadas a la prestación eficiente de los servicios asociados*", además de ofrecer diversas actividades dentro de las que destacan "*(...) D) Desarrollar todo tipo de actividades en el marco del catastro multipropósito relacionadas con la política de tierras contenida en la Constitución y la Ley. G) Innovación y aprovechamiento de herramientas y plataformas tecnológicas enfocadas a la prestación eficiente de los servicios catastrales, gestión documental, desarrollo de sistemas de recaudo y su implementación. R) Celebrar todo tipo de actos o contratos civiles, comerciales, laborales, administrativos y adquirir obligaciones con personas naturales o jurídicas y todos los demás actos necesarios para la ejecución de su objeto social principal*".

"POR LA CUAL SE JUSTIFICA LA CONTRATACIÓN DIRECTA"

Con la identificación del objeto y las actividades que puede desarrollar la SOCIEDAD DE AVANCES TECNOLÓGICOS PARA EL DESARROLLO DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA - VALLE AVANZA SAS, es pertinente también indicar que cuenta con experiencia e idoneidad para ejecutar el objeto del presente proceso, aspectos que se evidencian con la ejecución del convenio interadministrativo 1.120.50-13-03-0108 del 25 de noviembre de 2022, el cual tuvo como objeto "*Aunar esfuerzos para el diseño, implementación y difusión de la primera etapa del Observatorio Inmobiliario en el Municipio de Cartago*", el cual se ejecutó sin contratiempo alguno y logro una ejecución del 100% del presupuesto asignado por parte de la Gobernación del Valle del Cauca ($100.000.000). Esto de acuerdo a lo establecido en el acta de liquidación (Documento anexo al proceso).

Que la modalidad de selección a través del Contrato Interadministrativo es un proceso contractual que no solo cumple con el principio de transparencia, en la medida que se presenta la unión de esfuerzos, experiencias objeto común para el cumplimiento de los objetivos estatales de dos entidades públicas, respetando la misión y el objeto de cada una sino que adicionalmente constituye un claro ejemplo de aplicación del principio de economía para el cumplimiento oportuno y eficiente de los fines de la contratación estatal

EL DEPARTAMENTO concurre a la suscripción del presente contrato en virtud del principio de complementariedad y subsidiariedad, establecido en el artículo 298 de la Constitución Política Nacional.

Así las cosas, las circunstancias expuestas anteriormente y elaborados todos los análisis de conveniencia necesarios para el desarrollo un Contrato interadministrativo, llevaron a EL DEPARTAMENTO, a buscar un aliado estratégico para el desarrollo de actividades tendientes a desarrollar y coadyuvar en cumplimiento al Plan de Desarrollo del Departamento del Valle del Cauca.

DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR.

Contratar la compilación y consulta de la información del mercado inmobiliario para los municipios de Dagua, Guacarí y la Cumbre con el fin de desplegar un portal (observatorio) inmobiliario.

PRESUPUESTO CONDICIONES QUE EXIGIRÁ AL CONTRATISTA.

El valor del proceso corresponde a la suma de CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS ($180.000.000). Incluido impuestos y tasas a que haya lugar.

El presupuesto asignado para esta contratación comprende todos los costos que pueda generar la misma (Administrativos, operativos, financieros, tributarios, etc.), por lo tanto, el contratista deberá cubrir todos los costos en que llegare a incurrir con ocasión a la ejecución del contrato.

No. de CDP: 3500009592

Fecha: 15 de Marzo de 2024

Valor CDP: CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS ($180.000.000) \

Rubro: 1158-121000-2320202008-2750502010010000-PI27-101705/1/3/01/40

DEPARTAMENTO DEL
VALLE DEL CAUCA

RESOLUCIÓN No 1.120.50.03.01 - 015 20/Mar/2024

"POR LA CUAL SE JUSTIFICA LA CONTRATACIÓN DIRECTA"

LUGAR EN EL CUAL LOS INTERESADOS PUEDEN CONSULTAR LOS DOCUMENTOS PREVIOS

Que cualquier persona podrá consultar los documentos precontractuales y contractuales del Contrato, en la página web del Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOPII www.colombiacompra.gov.co.

Que, en virtud de lo anterior, la Unidad Administrativa Especial de Catastro del Departamento del Valle del Cauca,

R E S U E L V E

ARTÍCULO PRIMERO: Justificar la contratación directa de un contrato cuyo objeto será "Contratar la compilación y consulta de la información del mercado inmobiliario para los municipios de Dagua, Guacarí y la Cumbre con el fin de desplegar un portal (observatorio) inmobiliario", con SOCIEDAD DE AVANCES TECNOLÓGICOS PARA EL DESARROLLO DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA - VALLE AVANZA SAS identificada con Nit. 901.305.960-1, por un valor de CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS ($180.000.000). Incluido impuestos y tasas a que haya lugar.

ARTÍCULO SEGUNDO: Este acto se expide de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto No. 1082 de 2015, y será publicado en la página Web del Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP www.colombiacompra.gov.co.

ARTICULO TERCERO: Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno en virtud de lo establecido en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Santiago de Cali el día, 20 Marz / 2024

LÍA PATRICIA PÉREZ CARMONA
Gerente
Unidad Administrativa Especial de Catastro

Proyectó: Andrés Quintero Reyes – Abogado Contratista
Revisó: Liliana Carolina Parra – Abogada Contratista