

Departamento del Valle del Cauca  Gobernación	INFORME DE SEGUIMIENTO DE SUPERVISION	Código: FO-M9-P2-02
		Versión:02
		Fecha de Aprobación: 17/06/2019
		Página: 1 de 8

Fecha: 23 de abril de 2024

INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO

CONTRATO	X	CONVENIO
Contrato No.	1.120.50.17.17-4276 /	de 22 de marzo de 2024 /
Otrosí	1.120.50.17.17-4276-1 /	de 15 de abril de 2024 /

Disponibilidad y Registro presupuestal: CDP No. 3500009592 / RPC No. 4500038105 /

Apropiación Presupuestal: FONDO: 121000 – Ingresos corrientes / **CENTRO GESTOR:** 1158 – UNID ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO / **POSICION PRESUPUESTARIA:** 2320202008 - Servicios prestados a las empresas y servicios de producción / **AREA FUNCIONAL:** 2750502010010000 – Asesoría y Asist Téc Terr / **ELEMENTO PEP:** PI27-101705/1/3/01/40 – Implementar primera etapa del observatorio inmobiliario.

PROYECTO: PI27-101705 ACTUALIZACIÓN, FORMACIÓN, CONSERVACIÓN Y DIFUSIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO DEL GESTOR DEL VALLE DEL CAUCA."
121000-1158-2320202008-2750502010010000-PI27-101705/1/3/01/40

Eje, Objetivo, Meta y Componente (especificar cada uno) del Plan de Desarrollo y que será atendido con este contrato:

LINEA ESTRATEGICA: Gestión Territorial Compartida para una Buena Gobernanza

OBJETIVO ESTRATEGICO: Aportar elementos eficientes de gestión conjunta desde los territorios con el nivel nacional, las administraciones municipales, distritales, comunidad, sector productivo y academia, entre otros, transformando el Modelo de Desarrollo del departamento para generar equidad, competitividad, sostenibilidad, participación ciudadana y transparencia.

LINEA DE ACCION: Descentralización y Desarrollo Territorial.

OBJETIVO ESPECIFICO: Promover las condiciones adecuadas para la integración territorial y la gobernanza descentralizada en el territorio vallecaucano.

PROGRAMA: Gobernanza Territorial Estratégica.

META DE RESULTADO: Ejecutar 42 acciones para mantener en los 42 municipios del Valle del Cauca los índices de desempeño municipal, eficacia y desempeño fiscal en niveles satisfactorios

SUBPROGRAMA: Sp5050201-Asesoría y Asistencia Técnica Territorial.

META DE PRODUCTO: MP505020100110-Actualizar el 100 % de la base catastral de los municipios que lo requieran

PROYECTO DE INVERSION: "Actualización, Formación, Conservación y Difusión Catastral con Enfoque Multipropósito del Gestor del Valle del Cauca."

AREA FUNCIONAL: 2750502010010000 – Asesoría y Asist Téc Terr

Elemento Pep: PI27-101705/1/3/01/40

Implementar primera etapa del observatorio inmobiliario

Posición Presupuestaria: 2320202008

Servicios prestados a las empresas y servicios de producción

Cuenta Mayor: 5507052275

Departamento del Valle del Cauca  Gobernación	INFORME DE SEGUIMIENTO DE SUPERVISION	Código: FO-M9-P2-02
		Versión:02
		Fecha de Aprobación: 17/06/2019
		Página: 2 de 8

Objeto del contrato: 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

Supervisor:	LÍA PATRICIA PÉREZ CARMONA
	Gerente Unidad Administrativa Especial de Catastro CC 1.072.523.299 SUPERVISORA
Contratista	SOCIEDAD DE AVANCES TECNOLOGICOS PARA EL DESARROLLO DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA – VALLE AVANZA S.A.S.
	NIT: 901351960-1 ANDRES FELIPE OSPINA GALINDO CC 94454417 REPRESENTANTE LEGAL

OBJETIVO DEL INFORME

Este informe tiene como objetivo dejar constancia del cumplimiento de las obligaciones contractuales fueron cumplidas a cabalidad y recibidas a entera satisfacción por el departamento del Valle del Cauca - Unidad Administrativa Especial de Catastro

VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS ESPECIFICACIONES, ACTIVIDADES U OBLIGACIONES ESPECÍFICAS CONTEMPLADAS EN EL CONTRATO POR PARTE DEL CONTRATISTA.

**Especificaciones,
actividades
obligaciones
específicas
contractuales.**

- Adelantar todas las gestiones necesarias para lograr la debida y correcta ejecución de las especificaciones técnicas definidas en la propuesta y en el presente documento.
- Compilar la información del mercado inmobiliario para los municipios de Dagua, La Cumbre y Guacarí.
- Clasificar la información de mercado inmobiliario para los municipios de Dagua, La Cumbre y Guacarí, de conformidad con sus características, tipologías y rango de valor.
- Dar a conocer a la ciudadanía en general la información inherente al mercado inmobiliario de los municipios de Dagua, La Cumbre y Guacarí, mediante el despliegue de la información en portal WEB – SERVICES.

100%

Departamento del Valle del Cauca  Gobernación	INFORME DE SEGUIMIENTO DE SUPERVISION	Código: FO-M9-P2-02
		Versión:02
		Fecha de Aprobación: 17/06/2019
		Página: 3 de 8

Porcentaje de cumplimiento.	Indicar el porcentaje de cumplimiento de cada una de las especificaciones, actividades u obligaciones específicas del objeto contractual o en forma general según el tipo de contrato y sus entregables, parcial y acumulado:	100%
Otras consideraciones.		

sugerencias

sugerencia	Fecha de entrega	Responsable
------------	------------------	-------------

Prorroga, suspensiones o adiciones

Fecha suspensión, prórroga o adición	Fecha de prórroga	Responsable
Prorroga No.1	15 de abril de 2024	

SEGUIMIENTO TECNICO O DE EJECUCIÓN.

Mencionar las especificaciones, actividades u obligaciones específicas del objeto contractual ejecutadas:

Se adelantaron todas obligaciones específicas estipuladas en el contrato, incluido los apartados técnico-establecidos.

En medio de la ejecución contractual se remitió solicitud de avance de ejecución contractual el día 5 de abril de 2024, la cual fue contestada por parte del contratista el 9 de abril de 2024, informe anexo al expediente contractual.

Para el día 15 de abril se adelanta revisión por parte del área técnica que apoya a la supervisión con el fin de verificar la calidad técnica del producto contratado la cual tiene como resultado unas recomendaciones las cuales son analizadas y estudiadas por el contratista. Como consecuencia de lo anterior se recibe por parte del contratista, solicitud de prórroga al contrato la cual se realiza el día 15 de abril de 2024, extendiendo el plazo de ejecución hasta el 23 de abril de 2024.

El día 23 de abril, en reunión adelantada virtualmente la supervisora del contrato y el equipo técnico de apoyo reciben a satisfacción el producto contratado junto con su informe final y manual de operación.

Anexos del contrato:

1. Link del portal inmobiliario:

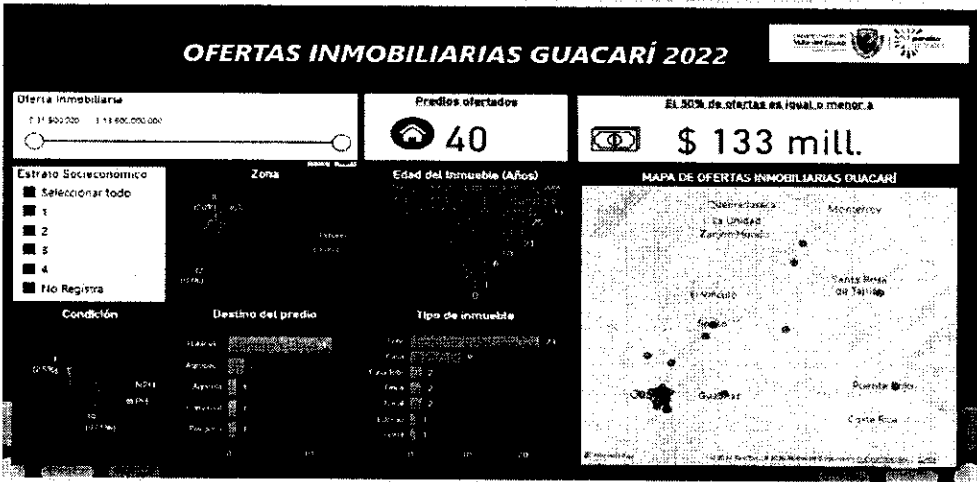
<https://app.powerbi.com/view?r=eyJrljoiMGY5YmJINjMtZjZkNC00ZWmxLWFjODctNTM3OWUzYTY5ZDZjliwidCI6IjM1MTVmYmQ3LTA4Y2EtNDQzZi05Y2I4LWE4M2YxYmJhM2RjOSIsImMiOiR9>

2. Manual de usuario del portal inmobiliario

<div> <div>Departamento del Valle del Cauca</div> <div>  </div> <div>Gobernación</div> </div>	<div>INFORME DE SEGUIMIENTO DE SUPERVISION</div>	Código: FO-M9-P2-02
		Versión:02
		Fecha de Aprobación: 17/06/2019
		Página: 4 de 8

3. Informe final.

Además de los documentos relacionada os anteriormente se han dejado capturas de pantalla donde evidencia la funcionabilidad del producto adquirido y la fechas en se realiza la validación técnica.



The screenshot displays a web application interface for 'OFERTAS INMOBILIARIAS GUACARÍ 2022'. The interface includes several filter sections: 'Oferta Inmobiliaria' with a price range from 1.31 to 900.000; 'Predios ofertados' showing 40 properties; 'Edad del inmueble (Años)' with a range from 1 to 100; and 'MAPA DE OFERTAS INMOBILIARIAS GUACARÍ' showing a map of the region. There are also sections for 'Estrato Socioeconómico', 'Condición', 'Destino del predio', and 'Tipo de inmueble'. The interface is viewed through a Microsoft Power BI browser window.

Below the first screenshot, there is a second screenshot of the same application, but with a different URL in the address bar: valledelcauca.gov.co/uaec/publicaciones/70836/enlaces-de-interes-unidad-administrativa-especial-de-catastro/. This screenshot also shows the same application interface.

At the bottom right of the page, there is a footer with the following information:

- Número de visitas a esta página: 23007
- Fecha de publicación: 16/05/2021
- Última modificación: 23/04/2024
- [Editar contenido](#)

Departamento del Valle del Cauca  Gobernación	INFORME DE SEGUIMIENTO DE SUPERVISION	Código: FO-M9-P2-02
		Versión:02
		Fecha de Aprobación: 17/06/2019
		Página: 6 de 8

Seguimiento técnico según corresponda, si es aplicable se hace la anotación; si no lo es, se escribe NO APLICA. Si es necesaria otra información técnica se puede agregar.

- Cumplimiento de las normas técnicas aplicables: **NO APLICA**
- Cumplimiento de las condiciones ofrecidas de acuerdo con lo previsto en el contrato de las personas que conforman el equipo del contratista y exigir su reemplazo en condiciones equivalentes cuando fuere necesario: **NO APLICA**
- Sugerir las necesidades de cambio o ajuste: **NO APLICA**
- Acciones de las partes de los cambios o ajustes: **NO APLICA**
- Solicitudes y requerimientos técnicos del contratista: **NO APLICA**
- Recomendaciones a las solicitudes y requerimientos técnicos del contratista: **NO APLICA**
- Necesidad de hacer efectivas las garantías: **NO APLICA**
- Documentos y soportes necesarios frente a la necesidad de hacer efectiva las garantías del contrato: **NO APLICA**

SEGUIMIENTO ADMINISTRATIVO

Seguimiento administrativo según corresponda, si es aplicable se hace la anotación; si no lo es, se escribe NO APLICA. Si es necesaria otra información administrativa se puede agregar.

- Expediente electrónico o físico del contrato completo, actualizado y cumple con la normativa aplicable: Anexo al expediente
- Aprobación de garantías con el cumplimiento de los requisitos legales: Aprobadas en plataforma SECOP II.
- Cumplimiento de las obligaciones laborales: **NO APLICA**
- Informes previstos y los que soliciten los organismos de control: **NO APLICA**
- Cumplimiento de los principios de publicidad de los procesos de contratación y de los documentos del proceso: Proceso y contrato publicado en plataforma SECOP II
- Cumplimiento de las obligaciones del contratista en materia de seguridad social, salud ocupacional, planes de contingencia, normas ambientales, y cualquier otra norma aplicable de acuerdo con la naturaleza del contrato: **NO APLICA**

SEGUIMIENTO FINANCIERO Y CONTABLE

COSTOS DEL CONTRATO	PAGOS REALIZADOS AL CONTRATISTA
----------------------------	--

Departamento del Valle del Cauca  Gobernación	INFORME DE SEGUIMIENTO DE SUPERVISION	Código: FO-M9-P2-02
		Versión:02
		Fecha de Aprobación: 17/06/2019
		Página: 7 de 8

Concepto	Valor	Concepto	Fecha	Valor	Observaciones
Valor inicial del contrato	\$180.000.000				
Valor Adiciones	\$0				
Reajustes	\$0				
Actualización de precios	\$0				
Valor Total del Contrato	\$180.000.000				
Valor pagado	\$0				
Valor causado que no se ha pagado	\$180.000.000				
Valor total ejecutado	\$180.000.000				
Valor saldo por ejecutar	\$ 0				
Intereses moratorios	\$0				

SEGUIMIENTO

Seguimiento financiero y contable según corresponda, si es aplicable se hace la anotación; si no lo es, se escribe NO APLICA. Si es necesaria otra información financiera o contable se puede agregar.

- Seguimiento de la gestión financiera del contrato, incluyendo el registro presupuestal, la planeación de los pagos previstos y la disponibilidad de caja: **NO APLICA**
- Documentos necesarios para efectuar los pagos al contratista, incluyendo el recibo a satisfacción de los bienes o servicios objeto del contrato: **NO APLICA**
- Pagos y ajustes que se hagan y balance presupuestal del contrato para efecto de pago y de liquidación de este: **NO APLICA**
- Entrega de los anticipos pactados al contratista, y la adecuada amortización del mismo, en los términos de la ley y del contrato: **NO APLICA**
- Actividades adicionales que impliquen aumento del valor o modificación del objeto del contrato cuentan con autorización y se encuentran justificados técnica, presupuestal y jurídicamente: **NO APLICA**
- Trámites para la liquidación del contrato y entrega de los documentos soporte que correspondan para efectuarla: **NO APLICA**
- Costo de actividades por entregables: **NO APLICA**

Departamento del Valle del Cauca  Gobernación	INFORME DE SEGUIMIENTO DE SUPERVISION	Código: FO-M9-P2-02
		Versión:02
		Fecha de Aprobación: 17/06/2019
		Página: 8 de 8

DESCRIPCIÓN ENTREGABLES	VALOR	VALOR
TOTAL		
Entregable 1:	\$	\$
Actividades:		
Entregable 2:	\$	\$
Actividades:		
Entregable 3:	\$	\$
Actividades:		
Entregable 4:	\$	\$
Actividades:		
TOTALES:	\$	\$

SEGUIMIENTO JURIDICO

El seguimiento jurídico del contrato busca la conformidad de la ejecución del contrato con el texto del contrato y la normatividad aplicable. Se debe indicar la normatividad aplicada.

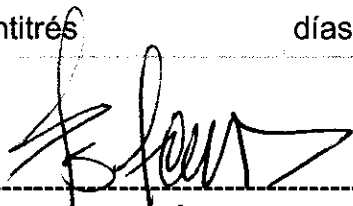
INFORME SOBRE SANCIONES

INFORME SOBRE LA PARTICIPACIÓN SOCIAL EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO – INSTANCIAS Y MECANISMOS DE CONTROL SOCIAL O VEEDURÍAS CIUDADANAS

Fecha del próximo informe día de Mes: de año

Para constancia de lo anterior firma la presente acta el Supervisor a los (23/04/24)

Veintitrés días del mes de abril de 2024



LÍA PATRICIA PÉREZ CARMONA
 C.C. 1.072.523.299
 SUPERVISOR

Departamento del Valle del Cauca  Gobernación	MANUAL DE SEGUIMIENTO Y CONTROL A LA CONTRATACIÓN ACTA DE ENTREGA Y RECIBO FINAL	Código: FO-M9-P2-15
		Versión: 1
		Fecha de Aprobación: 15/08/2018
		Página: 1 de 5

CONTRATO NÚMERO: 1.120.50.17.17-4276

FECHA: 22 de marzo de 2024

OTROSÍ NÚMERO: 1.120.50.17.17-4276-1

FECHA: 15 de abril de 2024

CONTRATANTE: GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA.

DEPENDENCIA: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO

CONTRATISTA: SOCIEDAD DE AVANCES TECNOLOGICOS PARA EL DESARROLLO DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA – VALLE AVANZA S.A.S.

VALOR: CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$180.000.000)

DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL: 3500009592 DEL 15 DE MARZO DE 2024.✓

REGISTRO PRESUPUESTAL: 4500038105 DEL 22 DE MARZO DE 2024.✓

FUENTE DE FINANCIACION:

Ítem		1
Valor:	180.000.000	COP
Proyecto: PI27-101705/1/3/01/40 - Implementar primera etapa del observatorio inmo		
Apropiación Presupuestal:		
• Fondo:	121000	- Ingresos corrientes
• Centro Gestor:	1158	- UNID ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO
• Posición Presupuestaria:	2320202008	- Servicios prestados a las empresas y servicios de Producción
• Área Funcional:	2750502010010000	- Asesoría y Asist Téc Terr
• Elemento PEP:	PI27-101705/1/3/01/40	- Implementar primera etapa del observatorio inmobiliario
Cuenta Mayor: 5507052275 - Contratos Interadministrativos		

PLAZO INICIAL: HASTA EL 15 DE ABRIL DE 2024 ✓

PLAZO FINAL: 23 DE ABRIL DE 2024 ✓

SUPERVISOR Y/O INTERVENTOR: LÍA PATRICIA PÉREZ CARMONA✓

OBJETO: 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

Departamento del Valle del Cauca  Gobernación	MANUAL DE SEGUIMIENTO Y CONTROL A LA CONTRATACIÓN ACTA DE ENTREGA Y RECIBO FINAL	Código: FO-M9-P2-15
		Versión: 1
		Fecha de Aprobación: 15/08/2018
		Página: 2 de 5

Los suscritos SOCIEDAD DE AVANCES TECNOLOGICOS PARA EL DESARROLLO DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA – VALLE AVANZA S.A.S. con NIT 901351960-1 y su representante legal ANDRÉS FELIPE OSPINA GALINDO identificado con cédula de ciudadanía número 94454417, actuando como, CONTRATISTA, LÍA PATRICIA PÉREZ CARMONA portador de la cédula de ciudadanía de 1.072.523.299, obrando como SUPERVISORA, nos reunimos en las instalaciones de la Unidad Administrativa Especial de Catastro con el objetivo de recibir finalmente por parte del Departamento del Valle del Cauca los siguientes elementos que hacen parte del Contrato conforme a las siguientes consideraciones:

Que El plazo del contrato se estableció hasta el 15 de abril de 2024 a partir de la fecha que la entidad inicie la ejecución del contrato dentro del sistema electrónico de contratación pública - SECOPII. Siendo prorrogado hasta el 23 de abril de 2024.

Que el día 22 de marzo de 2024 se da inicio a ejecución al contrato en la plataforma SECOP II.

Que el valor total del contrato fue de CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$180.000.000) y el **CONTRATISTA** se comprometió a:

ESPECIFICACIONES TECNICAS:

- **Compilar la Información del Mercado Inmobiliario**

Esta actividad implica la compilación y/o consolidación de las ofertas comerciales los avalúos comerciales para cada municipio actualizado, con todas las variables que fueron objeto de investigación dentro del proceso de actualización catastral que se llevó a cabo. Logrando así, contar con una base de datos inicial para posteriormente seguir a la actividad de análisis y clasificación.

- **Clasificación de la Información del Mercado Inmobiliario**

Con la información consolidada se clasifican las ofertas y los avalúos comerciales de acuerdo a los siguientes criterios:

- Zona de ubicación del predio.
- Estrato socio-económico (donde se cuente con la información)
- Destino Económico.
- Tipo de Inmueble
- Edad del Inmueble
- Condición del predio (PH o NPH)
- Rangos de valores

Departamento del Valle del Cauca  Gobernación	MANUAL DE SEGUIMIENTO Y CONTROL A LA CONTRATACIÓN ACTA DE ENTREGA Y RECIBO FINAL	Código: FO-M9-P2-15
		Versión: 1
		Fecha de Aprobación: 15/08/2018
		Página: 3 de 5

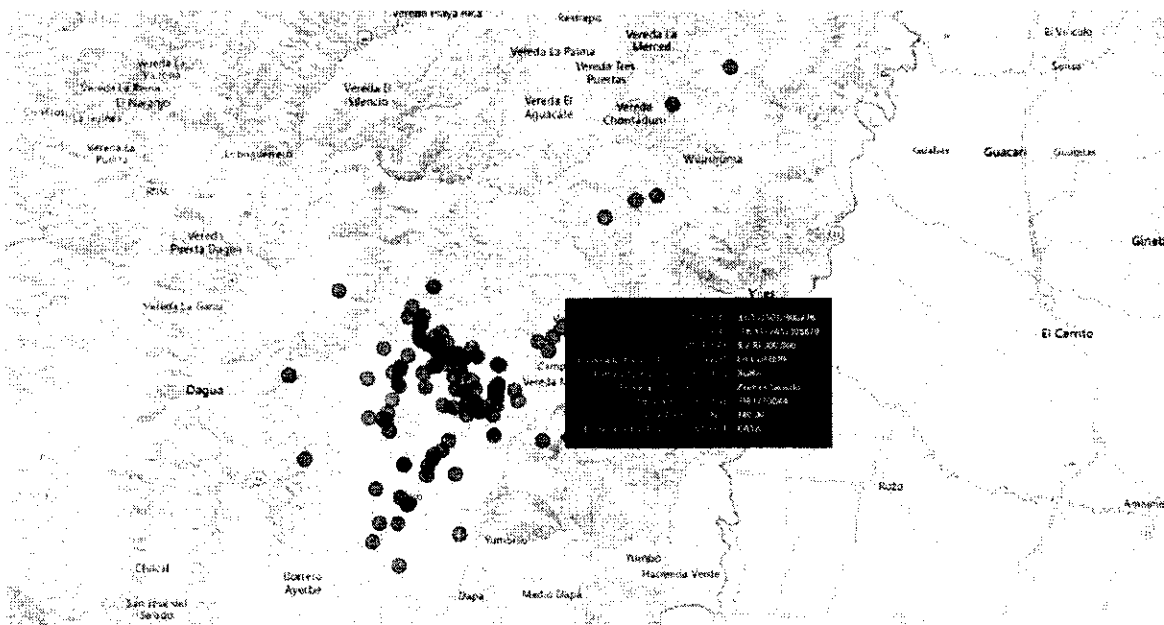
- **Estructuración de las bases de datos**

Una vez finalizada la etapa de clasificación de la información, se procede a estructurar en tablas que permitan el análisis y la interrelación entre las variables físicas, económicas y graficas. Las cuales sirven de insumo para su posterior visualización en el despliegue del observatorio inmobiliario.

Esta base de datos, pasa por unos procesos de validación y calidad del dato ya que se requiere dar acceso al público en general y por ende debe modificarse los ajustes de privacidad de cada uno de los elementos que componen el proyecto (capas, mapa web y tablero de control)

- **Desarrollo de mapas y determinación de zonas de valor**

En esta actividad se procede a georreferenciar las ofertas inmobiliarias y los avalúos comerciales que fueron capturados en el proceso de Actualización Catastral, para posteriormente ser visualizados a través de mapas interactivos, donde el usuario podrá consultar ubicación y características físicas y geoeconómicas de los predios muestra. Tal como se aprecia en la siguiente imagen:

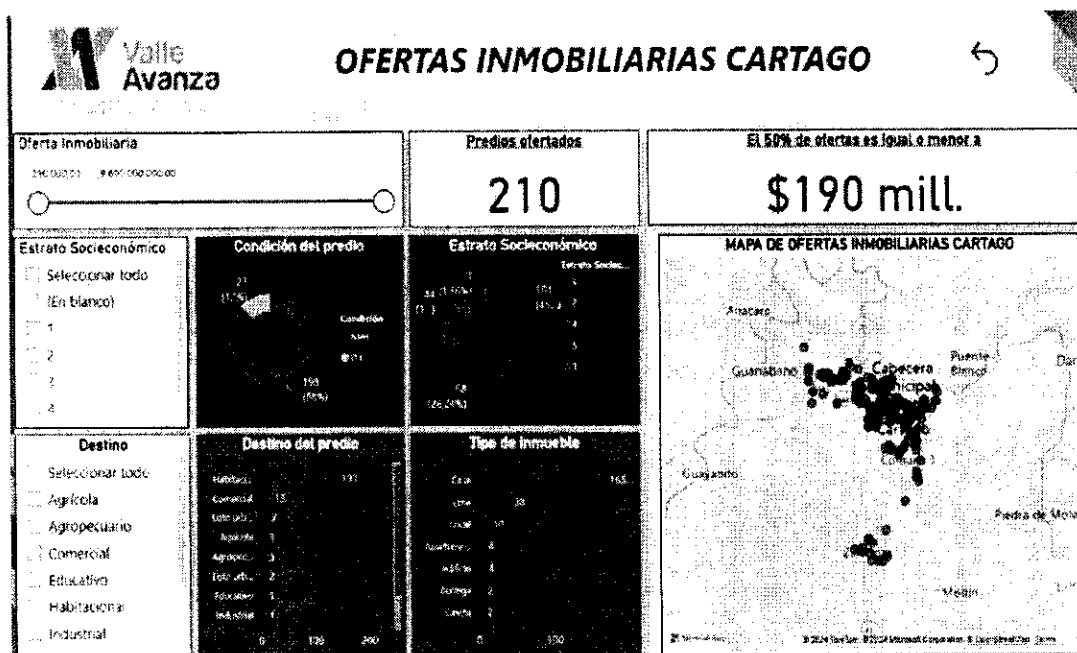


Departamento del Valle del Cauca  Gobernación	MANUAL DE SEGUIMIENTO Y CONTROL A LA CONTRATACIÓN ACTA DE ENTREGA Y RECIBO FINAL	Código: FO-M9-P2-15
		Versión: 1
		Fecha de Aprobación: 15/08/2018
		Página: 4 de 5

- **Despliegue para consulta**

Finalmente se dispone la información para acceso al público los productos cartográficos generados y se acompañan de las diferentes herramientas, documentos y análisis que soportan la veracidad y calidad de la información dispuesta en el observatorio inmobiliario construido.

Una vez aplicados los filtros de calidad a la información, es posible adelantar el análisis detallado de las variables capturadas en campo para generar los productos que podrán ser objeto de consulta.



1.1. OBLIGACIONES ESPECIFICAS CONTRATISTA:

1. Adelantar todas las gestiones necesarias para lograr la debida y correcta ejecución de las especificaciones técnicas definidas en la propuesta y en el presente documento.
2. Compilar la información del mercado inmobiliario para los municipios de Dagua, La Cumbre y Guacarí.
3. Clasificar la información de mercado inmobiliario para los municipios de Dagua, La Cumbre y Guacarí, de conformidad con sus características, tipologías y rango de valor.
4. Dar a conocer a la ciudadanía en general la información inherente al mercado inmobiliario de los municipios de Dagua, La Cumbre y Guacarí, mediante el despliegue de la información en portal WEB – SERVICES.

Departamento del Valle del Cauca  Gobernación	MANUAL DE SEGUIMIENTO Y CONTROL A LA CONTRATACIÓN ACTA DE ENTREGA Y RECIBO FINAL	Código: FO-M9-P2-15
		Versión: 1
		Fecha de Aprobación: 15/08/2018
		Página: 5 de 5

Que el contrato fue ejecutado totalmente y el contratista ha cumplido a cabalidad con sus obligaciones contractuales.

Que el **contratista** efectuó la ampliación de la garantía única así:

GARANTÍA NÚMERO: 45-44-101155449

ANEXO O CERTIFICADO: 2

FECHA: 16 de ABRIL de 2024

COMPAÑÍA: SEGUROS DEL ESTADO

AMPARO: Cumplimiento.

VALOR ASEGURADO: \$ 18.000.000

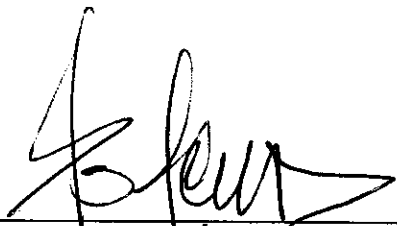
VIGENCIA: Desde el 22 de marzo de 2024 hasta el 8 de septiembre de 2024

AMPARO: Calidad del servicio.

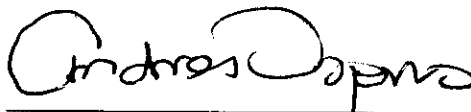
VALOR ASEGURADO: \$ 18.000.000

VIGENCIA: Desde el 22 de marzo de 2024 hasta el 8 de septiembre de 2024

En constancia se firma en la ciudad de SANTIAGO DE CALI el día 23 de abril de 2024.



LÍA PATRICIA PÉREZ CARMONA
SUPERVISORA



ANDRES FELIPE OSPINA GALINDO
Rep. Legal VALLEAVANZA S.A.S.
CONTRATISTA

Departamento del Valle del Cauca  Gobernación	MANUAL DE CONTRATACIÓN ACTA FINAL DE CUMPLIMIENTO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO	Código: FO-M9-P2-18
		Versión: 02
		Fecha de Aprobación: 17/06/2019
		Página: 1 de 5

CONTRATO NÚMERO: 1.120.50.17.17-4276

FECHA: 22 de marzo de 2024

OTROSÍ NÚMERO: 1.120.50.17.17-4276-1

FECHA: 15 de abril de 2024

CONTRATANTE: GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA.

DEPENDENCIA: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO

CONTRATISTA: SOCIEDAD DE AVANCES TECNOLOGICOS PARA EL DESARROLLO DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA – VALLE AVANZA S.A.S.

VALOR: CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$180.000.000)

DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL: 3500009592 DEL 15 DE MARZO DE 2024.

REGISTRO PRESUPUESTAL: 4500038105 DEL 22 DE MARZO DE 2024

FUENTE DE FINANCIACION:

Ítem		1
Valor:	180.000.000	COP
Proyecto: PI27-101705/1/3/01/40 - Implementar primera etapa del observatorio inmo		
Apropiación Presupuestal:		
• Fondo:	121000 - Ingresos corrientes	
• Centro Gestor:	1158 - UNID ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO	
• Posición Presupuestaria:	2320202008 - Servicios prestados a las empresas y servicios de Producción	
• Área Funcional:	2750502010010000 - Asesoría y Asist Téc Terr	
• Elemento PEP:	PI27-101705/1/3/01/40 - Implementar primera etapa del observatorio inmobiliario	
Cuenta Mayor: 5507052275 - Contratos Interadministrativos		

PLAZO INICIAL: HASTA EL 15 DE ABRIL DE 2024

PLAZO FINAL: 23 DE ABRIL DE 2024

SUPERVISOR Y/O INTERVENTOR: LÍA PATRICIA PÉREZ CARMONA

OBJETO: 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

Departamento del Valle del Cauca  Gobernación	MANUAL DE CONTRATACIÓN ACTA FINAL DE CUMPLIMIENTO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO	Código: FO-M9-P2-18
		Versión: 02
		Fecha de Aprobación: 17/06/2019
		Página: 2 de 5

Los suscritos LÍA PATRICIA PÉREZ CARMONA, identificado con cédula de ciudadanía número 1.072.523.299, actuando como SUPERVISORA, ANDRES FELIPE OSPINA GALINDO portador de la cédula de 94454417, obrando como Representante legal de SOCIEDAD DE AVANCES TECNOLOGICOS PARA EL DESARROLLO DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA – VALLE AVANZA S.A.S. quien actúa como **CONTRATISTA**, nos reunimos en las instalaciones de la Unidad Administrativa Especial de Catastro con el objetivo de suscribir el acta final de cumplimiento de ejecución del contrato. Que en cumplimiento del objeto contractual se establecieron las obligaciones a cargo del Contratista los cuales se determinaron en:

ESPECIFICACIONES TECNICAS:

- **Compilar la Información del Mercado Inmobiliario**

Esta actividad implica la compilación y/o consolidación de las ofertas comerciales los avalúos comerciales para cada municipio actualizado, con todas las variables que fueron objeto de investigación dentro del proceso de actualización catastral que se llevó a cabo. Logrando así, contar con una base de datos inicial para posteriormente seguir a la actividad de análisis y clasificación.

- **Clasificación de la Información del Mercado Inmobiliario**

Con la información consolidada se clasifican las ofertas y los avalúos comerciales de acuerdo a los siguientes criterios:

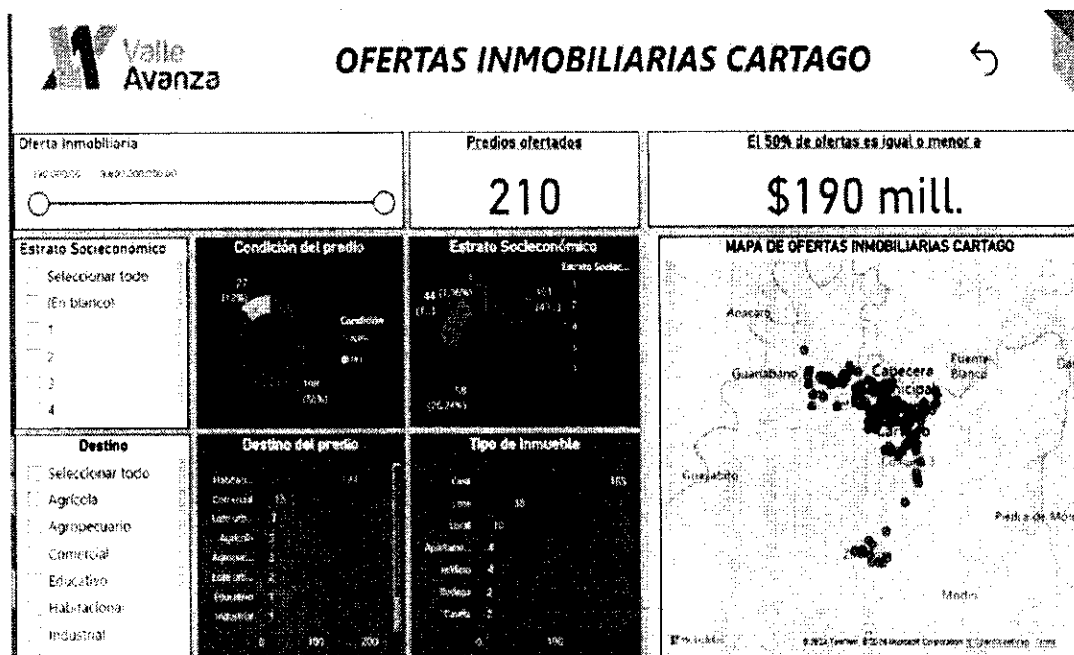
- Zona de ubicación del predio.
- Estrato socio-económico (donde se cuente con la información)
- Destino Económico.
- Tipo de Inmueble
- Edad del Inmueble
- Condición del predio (PH o NPH)
- Rangos de valores

- **Estructuración de las bases de datos**

Una vez finalizada la etapa de clasificación de la información, se procede a estructurar en tablas que permitan el análisis y la interrelación entre las variables físicas, económicas y graficas. Las cuales sirven de insumo para su posterior visualización en el despliegue del observatorio inmobiliario.

Esta base de datos, pasa por unos procesos de validación y calidad del dato ya que se requiere dar acceso al público en general y por ende debe modificarse los ajustes de privacidad de cada uno de los elementos que componen el proyecto (capas, mapa web y tablero de control)

Departamento del Valle del Cauca  Gobernación	MANUAL DE CONTRATACIÓN ACTA FINAL DE CUMPLIMIENTO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO	Código: FO-M9-P2-18
		Versión: 02
		Fecha de Aprobación: 17/06/2019
		Página: 4 de 5



1.1. OBLIGACIONES ESPECIFICAS CONTRATISTA:

1. Adelantar todas las gestiones necesarias para lograr la debida y correcta ejecución de las especificaciones técnicas definidas en la propuesta y en el presente documento.
2. Compilar la información del mercado inmobiliario para los municipios de Dagua, La Cumbre y Guacarí.
3. Clasificar la información de mercado inmobiliario para los municipios de Dagua, La Cumbre y Guacarí, de conformidad con sus características, tipologías y rango de valor.
4. Dar a conocer a la ciudadanía en general la información inherente al mercado inmobiliario de los municipios de Dagua, La Cumbre y Guacarí, mediante el despliegue de la información en portal WEB – SERVICES.

Que, de conformidad con lo anterior, el contratista ha cumplido con la entrega de la totalidad de los productos anteriormente establecido como sus obligaciones.

Que el balance de ejecución física es el siguiente:

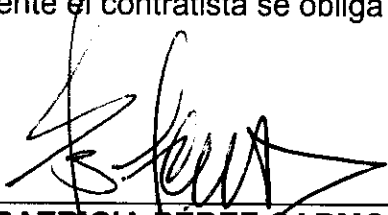
Valor total del Contrato:	\$ 180.000.000
Valor ejecutado:	\$ 180.000.000
Valor no ejecutado:	\$ 0
Porcentaje de Ejecución:	100%

Departamento del Valle del Cauca  Gobernación	MANUAL DE CONTRATACIÓN ACTA FINAL DE CUMPLIMIENTO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO	Código: FO-M9-P2-18
		Versión: 02
		Fecha de Aprobación: 17/06/2019
		Página: 5 de 5

Que el balance de ejecución financiero es el siguiente:

Valor total del Contrato:	\$ 180.000.000
Anticipo:	\$ 0
Amortización anticipo:	\$ 0
Pago anticipado:	\$ 0
Pagos parciales:	\$ 0
Interés moratorio:	\$ 0
Total, pagado:	\$180.000.000
Saldo a favor de El Contratista:	\$ 0
Saldo a favor de El Departamento:	\$ 0

En consecuencia, las partes, una vez leída y aprobada la presente acta, se suscribe en la ciudad de Cali (Valle del Cauca), a los 23 días del mes de abril de 2024. Con la firma de la presente el contratista se obliga a cargarla en la Plataforma del SECOP II (Si corresponde)



LÍA PATRICIA PÉREZ CARMONA
SUPERVISORA



ANDRES FELIPE OSPINA GALINDO
Rep. Legal VALLEAVANZA S.A.S.
CONTRATISTA

Departamento del Valle del Cauca  Gobernación	MANUAL DE SEGUIMIENTO Y CONTROL A LA CONTRATACIÓN ACTA DE PAGO FINAL	Código: FO-M9-P2-16
		Versión: 1
		Fecha de Aprobación: 15/08/2018
		Página: 1 de 2

CONTRATO NÚMERO: 1.120.50.17.17-4276

FECHA: 22 de marzo de 2024

OTROSÍ NÚMERO: 1.120.50.17.17-4276-1

FECHA: 15 de abril de 2024

CONTRATANTE: GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA.

DEPENDENCIA: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO

CONTRATISTA: SOCIEDAD DE AVANCES TECNOLOGICOS PARA EL DESARROLLO DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA – VALLE AVANZA S.A.S.

VALOR: CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$180.000.000)

DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL: 3500009592 DEL 15 DE MARZO DE 2024.

REGISTRO PRESUPUESTAL: 4500038105 DEL 22 DE MARZO DE 2024

FUENTE DE FINANCIACION:

Ítem		1
Valor:	180.000.000	COP

Proyecto: PI27-101705/1/3/01/40 - Implementar primera etapa del observatorio inmo Apropriación Presupuestal:

- Fondo: 121000 - Ingresos corrientes
- Centro Gestor: 1158 - UNID ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO
- Posición Presupuestaria: 2320202008 - Servicios prestados a las empresas y servicios de Producción • Área Funcional: 2750502010010000 - Asesoría y Asist Téc Terr
- Elemento PEP: PI27-101705/1/3/01/40 - Implementar primera etapa del observatorio inmobiliario

Cuenta Mayor: 5507052275 - Contratos Interadministrativos

PLAZO INICIAL: HASTA EL 15 DE ABRIL DE 2024

PLAZO FINAL: 23 DE ABRIL DE 2024

SUPERVISOR Y/O INTERVENTOR: LÍA PATRICIA PÉREZ CARMONA

OBJETO: 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

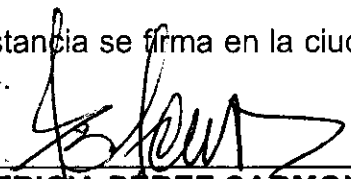
Departamento del Valle del Cauca  Gobernación	MANUAL DE SEGUIMIENTO Y CONTROL A LA CONTRATACIÓN ACTA DE PAGO FINAL	Código: FO-M9-P2-16
		Versión: 1
		Fecha de Aprobación: 15/08/2018
		Página: 2 de 2

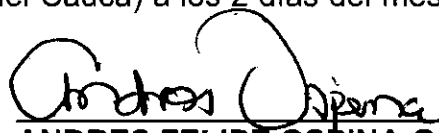
Los suscritos LIA PATRICIA PÉREZ CARMONA, identificado con cédula de ciudadanía número 1.072.523.299, actuando como SUPERVISORA, ANDRES FELIPE OSPINA GALINDO portador de la cédula de 94454417, obrando como Representante legal de SOCIEDAD DE AVANCES TECNOLOGICOS PARA EL DESARROLLO DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA – VALLE AVANZA S.A.S. quien actúa como **CONTRATISTA**, nos reunimos en las instalaciones de la Unidad Administrativa Especial de Catastro con el objetivo de acordar el pago final del presente Contrato de la siguiente forma:

VALOR DEL CONTRATO:	\$180.000.000
VALOR ANICIPO:	\$ 0
VALOR PRESENTE ACTA:	\$ 0
AMORTIZACIÓN ANTICIPO:	\$ 0
VALOR A PAGAR ESTA ACTA:	\$180.000.000
VALOR PAGADO ACTAS 1,2 ETC:	\$ 0
AMORTIZACIÓN ANTICIPO ACTAS 1,2 ETC:	\$ 0
SALDO DEL CONTRATO:	\$ 0

En estos términos el CONTRATISTA acepta los pagos efectuados y que el indicado en esta acta es el valor como pago final del presente Contrato.

En constancia se firma en la ciudad de Cali (Valle del Cauca) a los 2 días del mes de mayo de 2024.


LIA PATRICIA PÉREZ CARMONA
 SUPERVISORA


ANDRES FELIPE OSPINA GALINDO
 Rep. Legal VALLEAVANZA S.A.S.
 CONTRATISTA

Departamento del Valle del Cauca  Gobernación	CONTRATO	Código: FO-M9-P2-53
		Versión: 01
		Fecha de aprobación: 13/12/2022
		Página 1 de 13

COMPLEMENTO CONTRATO No. 1.120.50.17.17 - 4276

CONTRATANTE: DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA.
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

NIT. 890399029-5

ORDENADOR GASTO: LÍA PATRICIA PÉREZ CARMONA 890399029-5

CONTRATISTA: SOCIEDAD DE AVANCES TECNOLÓGICOS PARA EL
DESARROLLO DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA -
VALLE AVANZA SAS

NIT: 901351960-1

Proyecto: "ACTUALIZACION, FORMACION, CONSERVACION Y DIFUSION CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO DEL GESTOR DEL VALLE DEL CAUCA." PI27-101705 - BPIN 2021003760092

Meta de Resultado: MR50502001-Ejecutar 42 acciones para mantener en los 42 municipios del Valle del Cauca los índices de desempeño municipal, eficacia y desempeño fiscal en niveles satisfactorios

CLÁUSULA PRIMERA OBJETO: 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.

CLÁUSULA SEGUNDA: ESPECIFICACIONES TECNICAS: Las actividades específicas a desarrollar en el contrato son las siguientes:

- **Compilar la Información del Mercado Inmobiliario**

Departamento del Valle del Cauca  Gobernación	CONTRATO	Código: FO-M9-P2-53
		Versión: 01
		Fecha de aprobación: 13/12/2022
		Página 2 de 13

Esta actividad implica la compilación y/o consolidación de las ofertas comerciales los avalúos comerciales para cada municipio actualizado, con todas las variables que fueron objeto de investigación dentro del proceso de actualización catastral que se llevó a cabo. Logrando así, contar con una base de datos inicial para posteriormente seguir a la actividad de análisis y clasificación.

- **Clasificación de la Información del Mercado Inmobiliario**

Con la información consolidada se clasifican las ofertas y los avalúos comerciales de acuerdo a los siguientes criterios:

- Zona de ubicación del predio.
- Estrato socio-económico (donde se cuente con la información)
- Destino Económico.
- Tipo de Inmueble
- Edad del Inmueble
- Condición del predio (PH o NPH)
- Rangos de valores

- **Estructuración de las bases de datos**

Una vez finalizada la etapa de clasificación de la información, se procede a estructurar en tablas que permitan el análisis y la interrelación entre las variables físicas, económicas y graficas. Las cuales sirven de insumo para su posterior visualización en el despliegue del observatorio inmobiliario.

Esta base de datos, pasa por unos procesos de validación y calidad del dato ya que se requiere dar acceso al público en general y por ende debe modificarse los ajustes de privacidad de cada uno de los elementos que componen el proyecto (capas, mapa web y tablero de control)

- **Desarrollo de mapas y determinación de zonas de valor**

En esta actividad se procede a georreferenciar las ofertas inmobiliarias y los avalúos comerciales que fueron capturados en el proceso de Actualización Catastral, para posteriormente ser visualizados a través de mapas interactivos, donde el usuario podrá consultar ubicación y características físicas y geoeconómicas de los predios muestra.

Departamento del Valle del Cauca  Gobernación	CONTRATO	Código: FO-M9-P2-53
		Versión: 01
		Fecha de aprobación: 13/12/2022
		Página 3 de 13

- **Despliegue para consulta**

Finalmente se dispone la información para acceso al público los productos cartográficos generados y se acompañan de las diferentes herramientas, documentos y análisis que soportan la veracidad y calidad de la información dispuesta en el observatorio inmobiliario construido.

Una vez aplicados los filtros de calidad a la información, es posible adelantar el análisis detallado de las variables capturadas en campo para generar los productos que podrán ser objeto de consulta.

- Generar conocimiento sobre el comportamiento, dinámica y tendencias del mercado inmobiliario.
- Realizar investigaciones que orienten las decisiones de los diferentes actores del sector inmobiliario.
- Generar insumos para los procesos de formación y actualización catastral a los gestores catastrales.
- Divulgar información inherente al mercado inmobiliario a la ciudadanía en general.

CLÁUSULA TERCERA: VALOR. Para efectos fiscales y legales el valor del presente contrato es por la suma de CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$180.000.000) M/CTE incluidos todos los impuestos, tasas, contribuciones, y costos directos e indirectos relacionados.

CLÁUSULA CUARTA: FORMA DE PAGO. El Departamento del Valle del Cauca Unidad Administrativa Especial de Catastro pagará al Contratista el valor del presente Contrato con cargo al certificado de disponibilidad presupuestal No. 3500009592 del 15 de marzo de 2024, Ítem 1, Valor: 180.000.000 COP. Proyecto: PI27-101705/1/3/01/40 - Implementar primera etapa del observatorio inmo; Apropriación Presupuestal: rubro, • Fondo: 121000 - Ingresos corrientes; • Centro Gestor: 1158 - UNID ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO; • Posición Presupuestaria: 2320202008 - Servicios prestados a las empresas y servicios de Producción • Área Funcional: 2750502010010000 - Asesoría y Asist Téc Terr; • Elemento PEP: PI27-101705/1/3/01/40 - Implementar primera etapa del observatorio inmobiliario. Cuenta Mayor: 5507052275 - Contratos Interadministrativos. El presente Contrato está sujeto a registro presupuestal y el pago de su valor a las apropiaciones presupuestales. El Departamento del Valle del Cauca pagará al Contratista el valor del contrato en su totalidad, una vez el contratista presente informe donde se indique el cumplimiento de las obligaciones contractuales y entrega

Departamento del Valle del Cauca  Gobernación	CONTRATO	Código: FO-M9-P2-53
		Versión: 01
		Fecha de aprobación: 13/12/2022
		Página 4 de 13

de productos, información que deberá ser validada y aprobado por el supervisor del contrato mediante informe de supervisión. El pago se realizará previa presentación de los siguientes documentos: i) Soporte de cobro con los requisitos exigidos por la DIAN, según tipo de persona; ii) Acta de recibo final según corresponda, firmada por el supervisor y recibida a satisfacción por parte de la entidad; iii) Certificación de cumplimiento por parte del supervisor del contrato; iv) Acreditación de encontrarse a paz y salvo por concepto de aportes al sistema integral de seguridad social y parafiscales. Los pagos quedan sujetos a la apropiación y disponibilidad presupuestal ajustándose al Programa Anual Mensualizado de Caja (P.A.C.).

CLÁUSULA QUINTA: DECLARACIONES DEL CONTRATISTA. El Contratista hace las siguientes declaraciones: 5.1 Conoce y acepta los Documentos del Proceso de selección, los cuales hacen parte integral del presente Contrato. 5.2 Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los Documentos del Proceso y recibió del Departamento del Valle del Cauca Unidad Administrativa Especial de Catastro, respuesta oportuna a cada una de las solicitudes, si fueron solicitadas. 5.3 Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente Contrato. 5.4 El Contratista al momento de la celebración del presente Contrato afirma bajo la gravedad del juramento que se entiende prestada con la aceptación del contrato en la plataforma transaccional que no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad, incompatibilidad o conflicto de interés. 5.5 El Contratista está al día con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral. 5.6 El valor del Contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato. 5.7 El Contratista durante la ejecución del presente Contrato realizará todas las actividades necesarias para la ejecución final del servicio. 5.8 El Contratista manifiesta que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. 5.9 El Contratista se compromete a no contratar menores de edad para el ejercicio del objeto contractual, así como a no permitir que se subcontrate a menores de edad para tales efectos, dando aplicación a la normativa vigente aplicable, sobre los derechos de los niños.

CLÁUSULA SEXTA: PLAZO. El plazo del presente Contrato será hasta el día 15 de abril de 2024, contados a partir de la fecha en que se dé inicio del contrato a través de la plataforma SECOP 2, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del Contrato.

Departamento del Valle del Cauca  Gobernación	CONTRATO	Código: FO-M9-P2-53
		Versión: 01
		Fecha de aprobación: 13/12/2022
		Página 5 de 13

CLÁUSULA SÉPTIMA: DERECHOS DEL CONTRATISTA. 7.1. Recibir una remuneración por la ejecución de las actividades en los términos pactados en el presente Contrato.

CLÁUSULA OCTAVA: OBLIGACIONES

OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA. El Contratista se obliga a:

1. Colaborar con el Departamento del Valle del Cauca - Unidad Administrativa Especial de Catastro en cualquier requerimiento.
2. Comunicarle al Departamento del Valle del Cauca Unidad Administrativa Especial de Catastro cualquier circunstancia política, jurídica, social, económica, técnica, ambiental o de cualquier tipo, que pueda afectar la ejecución del contrato.
3. Cumplir con las directrices y lineamientos que Unidad Administrativa Especial de Catastro defina y permitir que se efectúe el seguimiento y monitoreo al cumplimiento del Contrato.
4. Cumplir con las obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral, parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, SENA e ICBF) de conformidad con la normatividad vigente aplicable, con el soporte de cobro deberá allegar la Certificación expedida por el revisor fiscal o contador y representante legal, con la cual acredite el pago de sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral.
5. Reportar la cuenta bancaria a la cual se autorice realizar los pagos que le correspondan en cumplimiento del contrato.
6. Designar de su personal, a la persona que se encargará de atender en forma directa los requerimientos Departamento del Valle del Cauca - Unidad Administrativa Especial de Catastro, durante la ejecución del contrato y por toda la vigencia de las garantías que lo amparan. (si aplica)
7. Proveer a sus trabajadores de los equipos y elementos necesarios para la correcta ejecución del objeto contractual, de acuerdo con las disposiciones legales, especialmente aquellas que regulan la seguridad industrial y de salud ocupacional del personal puesto a disposición del servicio. El Contratista será responsable si por falta de adecuadas medidas de seguridad ocurrieren daños o accidentes a su personal, al personal Departamento del Valle del Cauca – Unidad Administrativa Especial de Catastro o a terceros. Por consiguiente, todas las indemnizaciones correspondientes serán por cuenta del Contratista. El Contratista se responsabiliza de la ejecución del contrato, desde su comienzo hasta la fecha del acta de recibo final. En este caso los

<div>Departamento del Valle del Cauca</div> <div></div> <div>Gobernación</div>	<div>CONTRATO</div>	<div>Código: FO-M9-P2-53</div> <div>Versión: 01</div> <div>Fecha de aprobación: 13/12/2022</div> <div>Página 6 de 13</div>
---	---------------------	--

perjuicios y/o reparaciones correrán por cuenta del Contratista sin derecho a que el Departamento del Valle del Cauca - Unidad Administrativa Especial de Catastro le reembolse cualquier clase de costo o gasto, y sin que implique derecho para prórroga del plazo convenido para la terminación de los servicios.

8. Presentar informe técnico y financiero sobre la ejecución del contrato, a la supervisión cuando este requiera, los cuales deben detallar la ejecución de las actividades realizadas, valores invertidos que muestren los avances y los logros obtenidos y sus evidencias.
9. Aportar plan de trabajo y cronograma de ejecución para el desarrollo de las actividades, donde se detalle lo que se va a realizar durante la ejecución del contrato, debidamente firmado por los responsables, si hubiere cambios en dicho cronograma o en el plan de trabajo se deben generar los documentos necesarios en donde las partes estén plenamente enterados de la actuación al rigor de la legalidad.
10. Hacer entrega de los códigos fuentes de la visualización del observatorio inmobiliario.
11. Responder por sus actuaciones y omisiones derivadas de la celebración del presente contrato y de la ejecución del mismo, de conformidad con lo establecido en la Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, sus decretos reglamentarios, y normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.
12. Invertir los recursos exclusivamente en la ejecución del objeto contratado
13. Las demás inherentes al objeto del contrato

OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA:

1. Adelantar todas las gestiones necesarias para lograr la debida y correcta ejecución de las especificaciones técnicas definidas en la propuesta y en el presente documento.
2. Compilar la información del mercado inmobiliario para los municipios de Dagua, La Cumbre y Guacarí.
3. Clasificar la información de mercado inmobiliario para los municipios de Dagua, La Cumbre y Guacarí, de conformidad con sus características, tipologías y rango de valor.
4. Dar a conocer a la ciudadanía en general la información inherente al mercado inmobiliario de los municipios de Dagua, La Cumbre y Guacarí, mediante el despliegue de la información en portal WEB – SERVICES.

CLÁUSULA NOVENA: DERECHOS GENERALES DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA. 9.1. Revisar, rechazar y solicitar los ajustes que los servicios. 9.2. Hacer uso de las

Departamento del Valle del Cauca  Gobernación	CONTRATO	Código: FO-M9-P2-53
		Versión: 01
		Fecha de aprobación: 13/12/2022
		Página 7 de 13

cláusulas excepcionales del contrato. 9.3. Hacer uso de la cláusula de imposición de multas, la cláusula penal o cualquier otro derecho consagrado a la Entidad Estatal contratante de manera legal o contractual.

CLÁUSULA DÉCIMA: OBLIGACIONES GENERALES DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA. 10.1. Ejercer control sobre el presente Contrato, de manera directa o indirecta. 10.2. Pagar el valor del servicio, de acuerdo con los términos establecidos en el presente Contrato. 10.3. Prestar su colaboración para el cumplimiento de las obligaciones del Contratista. 10.4. Acoger y ejecutar respecto del Contratista las directrices y lineamientos sobre la ejecución, seguimiento y monitoreo del Contrato que defina Unidad Administrativa Especial de Catastro. 10.5. Aprobar oportunamente la Garantía Única.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: RESPONSABILIDAD. VALLE AVANZA S.A.S. es responsable por el cumplimiento del objeto establecido en la primera cláusula del presente Contrato. VALLE AVANZA S.A.S. será responsable por los daños que ocasionen sus empleados y/o consultores, los empleados y/o consultores de sus subcontratistas, a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO en la ejecución del objeto del presente Contrato (si aplica).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: CONFIDENCIALIDAD. EL CONTRATISTA se compromete a guardar estricta confidencialidad y a dar cumplimiento a la normatividad aplicable vigente, respecto de toda la información y datos personales que conozca y se le entregue por cualquier medio durante el plazo de ejecución, y por ende éste no podrá realizar su publicación, divulgación y utilización para fines propios o de terceros no autorizados. Así mismo, respetará los acuerdos de confidencialidad suscritos por EL CONTRATANTE con terceros para la celebración de negocios, pre acuerdos o acuerdos por el mismo tiempo por el que EL CONTRATANTE se compromete con los terceros a guardar la debida reserva.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: TERMINACIÓN, MODIFICACIÓN E INTERPRETACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO. Departamento del Valle del Cauca UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO puede terminar, modificar y/o interpretar unilateralmente el Contrato, cuando lo considere necesario para que el Contratista cumpla con el objeto del presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: CADUCIDAD. Departamento del Valle del Cauca - UNIDAD

Departamento del Valle del Cauca  Gobernación	CONTRATO	Código: FO-M9-P2-53
		Versión: 01
		Fecha de aprobación: 13/12/2022
		Página 8 de 13

ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO estará facultada para declarar la caducidad cuando exista un incumplimiento del contrato por parte del Contratista en la forma y de acuerdo con el procedimiento previsto por la ley.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: MULTAS. En caso de incumplimiento a las obligaciones del Contratista derivadas del presente Contrato, el Departamento del Valle del Cauca UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO puede adelantar el procedimiento establecido en la ley e imponer las siguientes multas: 15.1. Si el CONTRATISTA presenta atraso en la ejecución del servicio, pagará una multa del 1% sobre el valor del contrato por cada día calendario de retraso. 15.2. Por incumplimiento del CONTRATISTA de alguna o algunas de las obligaciones que adquiriera por razón del Contrato, incluyendo el incumplimiento de las órdenes del supervisor impartidas para que se corrijan defectos observados en la ejecución del Contrato o para que se tomen las medidas de seguridad en previsión de accidentes, o en la tardanza para presentar la garantía única, si a ello diere lugar se aplicará el 1% del valor del Contrato por cada día calendario de incumplimiento, los cuales autoriza EL CONTRATISTA, se liquiden y cobren de los saldos pendientes a favor del Contratista en las actas a cobrar y de ser procedente, en el Acta Final.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: CLÁUSULA PENAL. En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente Contrato, VALLE AVANZA S.A.S. debe pagar a nombre del Departamento del Valle del Cauca - UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO, a título de indemnización, una suma equivalente a 10% del valor del contrato. El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, no obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen sobre el citado valor. Este valor puede ser compensado con los montos que Departamento del Valle del Cauca - UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO adeude al Contratista con ocasión de la ejecución del presente Contrato, de conformidad con las normas que rigen la materia. Nota 1: El porcentaje (%) de la cláusula penal corresponde al porcentaje de la garantía de cumplimiento, si se exigió la constitución de garantías. Nota 2. Si no se exigió la constitución de garantías el porcentaje no podrá ser inferior al 10% del valor total del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: GARANTÍAS Y MECANISMOS DEL COBERTURA DEL RIESGO. El Contratista se obliga a garantizar el cumplimiento de las obligaciones surgidas a favor de la Entidad Estatal contratante, con ocasión de la ejecución del contrato, de acuerdo

Departamento del Valle del Cauca  Gobernación	CONTRATO	Código: FO-M9-P2-53
		Versión: 01
		Fecha de aprobación: 13/12/2022
		Página 9 de 13

con la información de la siguiente tabla:

Amparo	Vigencia	Valor Asegurado
Cumplimiento	Igual a su plazo de ejecución y cuatro (4) meses más.	Diez por ciento (10%) del valor del contrato
Calidad del servicio	Igual a su plazo de ejecución y cuatro (4) meses más.	Diez por ciento (10%) del valor del contrato

El Contratista se compromete a mantener vigente las garantías durante todo el tiempo de ejecución del contrato y el tiempo adicional exigido por UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO. El Contratista debe presentar dentro de los 5 días hábiles siguientes a la firma del presente contrato las garantías a favor de Departamento del Valle del Cauca - UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: INDEPENDENCIA DEL CONTRATISTA. El Contratista es independiente al Departamento del Valle del Cauca - UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO y en consecuencia, el Contratista no es su representante, agente o mandatario. VALLE AVANZA S.A.S. no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre del Departamento del Valle del Cauca - UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: CESIÓN. El Contratista no puede ceder parcial ni totalmente sus obligaciones o derechos derivados del presente Contrato sin la autorización previa y por escrito del Departamento del Valle del Cauca - UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

CLAUSULA VIGÉSIMA: SUBCONTRATACIÓN: El contratista deberá comunicar anticipadamente y por escrito al Departamento del Valle del Cauca - UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO, la intención de celebrar subcontratos, señalando la parte de la prestación o actividad que se pretende subcontratar y la identidad del subcontratista, justificando suficientemente la aptitud de éste para ejecutarla por referencia a los elementos técnicos y humanos de que dispone y a su experiencia. En consecuencia, el Contratista no podrá subcontratar función alguna sin la autorización previa y escrita Departamento del Valle del Cauca - UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO,

Departamento del Valle del Cauca  Gobernación	CONTRATO	Código: FO-M9-P2-53
		Versión: 01
		Fecha de aprobación: 13/12/2022
		Página 10 de 13

salvo que ésta sea necesaria para atender una situación de emergencia o que exija la adopción de medidas urgentes y así se justifique suficientemente. 20.1. El empleo de tales subcontratistas no relevará al contratista de las obligaciones emanadas del presente contrato. 20.2: El Contratante no adquirirá relación alguna con los subcontratistas y la responsabilidad de los trabajos que éstos ejecuten seguirá a cargo del Contratista. 20.3. Departamento del Valle del Cauca - UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO, podrá exigir al Contratista la terminación del subcontrato en cualquier tiempo y el cumplimiento inmediato y directo de sus obligaciones.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: INDEMNIDAD. El Contratista se obliga a mantener indemne al Departamento del Valle del Cauca - UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO, de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado. El Contratista mantendrá indemne al Departamento del Valle del Cauca UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el Contratista asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR. Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente Contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la ley y la jurisprudencia colombiana.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. Las controversias o diferencias que surjan entre el Contratista y Departamento del Valle del Cauca - UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, prórroga o terminación del Contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente Contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra parte la existencia de una diferencia y la explique y pruebe debidamente. Las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, se resolverán mediante el empleo de los mecanismos de solución de

Departamento del Valle del Cauca  Gobernación	CONTRATO	Código: FO-M9-P2-53
		Versión: 01
		Fecha de aprobación: 13/12/2022
		Página 11 de 13

controversias contractuales, conciliación, amigable composición, transacción y las demás previstas en la ley.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: NOTIFICACIONES. Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en desarrollo del presente Contrato, deben constar por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación:

Departamento del Valle del Cauca ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO Nombre: LÍA PATRICIA PÉREZ CARMONA Cargo: Gerente Dirección: Calle 9 No. 4-50 piso 3 Teléfono: (602) 620 00 00 Correo electrónico:	VALLE AVANZA S.A.S. Nombre: ANDRÉS FELIPE OSPINA GALINDO Cargo: Gerente Dirección: Carrera 101 A # 17-96 Teléfono: 24028171 Correo electrónico:
--	---

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: VIGILANCIA Y CONTROL. Las labores de vigilancia, seguimiento y control de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Contratista a favor Departamento del Valle del Cauca - UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO, estará a cargo de la Ordenadora del Gasto o de un supervisor que será designado por este, antes del inicio de la ejecución del contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: ANEXOS DEL CONTRATO. Hacen parte integral de este contrato los siguientes documentos: 26.1. Los estudios y documentos previos. 26.2. La oferta presentada por el Contratista. 26.3. Las actas, acuerdos, informes y documentos precontractuales. 26.4. Certificado de Disponibilidad Presupuestal.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA: PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN. El presente contrato requiere para su perfeccionamiento de la aceptación de las partes dentro del Sistema Electrónico de Contratación Pública. Para su ejecución requiere el registro presupuestal la aprobación de la garantía del presente contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA: LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL.

Departamento del Valle del Cauca  Gobernación	CONTRATO	Código: FO-M9-P2-53
		Versión: 01
		Fecha de aprobación: 13/12/2022
		Página 12 de 13

Las actividades previstas en el presente Contrato se desarrollarán en Cali y el domicilio contractual es la ciudad de Santiago de Cali.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA: RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO SIPLAFT. EL CONTRATISTA certifica al CONTRATANTE que sus recursos no provienen ni se destinan al ejercicio de ninguna actividad ilícita o de actividades conexas al lavado de activos provenientes de éstas o de actividades relacionadas con la financiación del terrorismo. EL CONTRATISTA se obliga a realizar todas las actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores, empleados, etc. Y los recursos de estos, no se encuentren relacionados, provengan, de actividades ilícitas, particularmente de lavado de activos o financiación del terrorismo. En todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato EL CONTRATISTA, algunos de sus administradores o socios llegaren a ser 1) Vinculados por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, financiación del terrorismo y administración de recursos relacionados con actividades terroristas u otros delitos relacionados con el lavado de activos y financiación del terrorismo. 2) Incluidos en las listas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como las listas de la Oficina de Control de Activos en el Exterior OFAC emitida por las oficinas del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista de la organización de las Naciones Unidas u otras listas públicas relacionadas con el tema de lavado de activos y financiación del terrorismo o 3) Condenados por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos; EL CONTRATANTE tiene el derecho de terminar unilateralmente el contrato, sin que por este hecho EL CONTRATISTA pueda reclamar judicial o extrajudicialmente indemnización alguna, por cuanto tales causas se tendrían como justas para la terminación del mismo por parte de EL CONTRATANTE de igual forma, EL CONTRATISTA declara que los recursos que incorpora para el desarrollo del contrato, proceden de actividades lícitas. EL CONTRATISTA se obliga expresamente a entregar AL CONTRATANTE, la información veraz y verificable que éste le exija para el cumplimiento de la normativa relacionada con prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo, así como el de actualizar sus datos por lo menos anualmente suministrando la totalidad de los soportes que EL CONTRATANTE requiera. En el evento en que no se cumpla con la obligación consagrada en la presente cláusula, EL CONTRATANTE tendrá la facultad de dar por terminada la relación jurídica surgida, en los términos acordados en la presente cláusula.

Departamento del Valle del Cauca  Gobernación	CONTRATO	Código: FO-M9-P2-53
		Versión: 01
		Fecha de aprobación: 13/12/2022
		Página 13 de 13

CLÁUSULA TRIGÉSIMA: MARCO REGULATORIO DEL CONTRATO ELECTRÓNICO. En desarrollo con el artículo 3 de la ley 1150 de 2007, la Ley 1712 de 2014, el Decreto 4170 de 2011, el Decreto 1082 de 2015 y el Decreto 1083 de 2015, Colombia Compra Eficiente administra el SECOP II, plataforma transaccional que permite a compradores y proveedores realizar el proceso de contratación en línea. Por ello, y de conformidad con lo dispuesto en la Ley 527 de 1999, la sustanciación de las actuaciones, la expedición de los actos administrativos, los documentos, contratos y en general los actos derivados de la actividad precontractual, contractual y postcontractual, tendrán lugar a través de la plataforma del SECOP II. Todos los documentos del proceso publicados en la plataforma del SECOP II son integrales y complementarios entre sí.

El presente documento se entiende fechado y firmado una vez sea aprobado por ambas partes el contrato electrónico a través del Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II.

Proyectó: Andrés Quintero Reyes – Abogado Contratista *ra*
Revisó: Lilliana Carolina Parra – Abogada Contratista *LP*



DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
UNID ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO
Certificado de Disponibilidad Presupuestal
(Contratos y/o conve Proyectos)

De acuerdo al Artículo 73 Numeral 1 de la Ordenanza No. 408 del 5 de enero de 2016, se expide el presente Certificado de Disponibilidad Presupuestal que garantiza la existencia de los recursos suficientes para atender los siguientes compromisos:

CDP No.: 3500009592

Elaborado por: Juan Fernando Benítez Cadavid

Página:

1 de 1

Fecha de Contabilización:

15/03/2024

Descripción

SE EXPIDE CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL PARA CONTINUAR CON LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO "ACTUALIZACIÓN, FORMACIÓN, CONSERVACIÓN Y DIFUSIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO DEL GESTOR DEL VALLE DEL CAUCA", POR LO TANTO, SE HACE NECESARIO SUSCRIBIR UN CONTRATO CON UNA PERSONA JURÍDICA CON EL OBJETIVO DE CONTRATAR LA COMPILACIÓN Y CONSULTA DE LA INFORMACIÓN DEL MERCADO INMOBILIARIO PARA LOS MUNICIPIOS DE DAGUA, GUACARI Y LA CUMBRE, CON EL FIN DE DESPLEGAR UN PORTAL (OBSERVATORIO) INMOBILIARIO

Ítem 1

Valor: 180.000.000 COP

Proyecto: PI27-101705/1/3/01/40 - Implementar primera etapa del observatorio inmo

Apropiación Presupuestal:

- **Fondo:** 121000 - Ingresos corrientes
- **Centro Gestor:** 1158 - UNID ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO
- **Posición Presupuestaria:** 2320202008 - Servicios prestados a las empresas y servicios de Producción
- **Área Funcional:** 2750502010010000 - Asesoría y Asist Téc Terr
- **Elemento PEP:** PI27-101705/1/3/01/40 - Implementar primera etapa del observatorio inmobiliario

Cuenta Mayor: 5507052275 - Contratos Interadministrativos

Importe total: LA SUMA DE CIENTO OCHENTA MILLONES PESOS

Valor: 180.000.000 COP

Ordenador del Gasto:

Firmado por:
LIA PATRICIA PEREZ CARMONA
2024/03/17 10:13:19
CC

LIA PATRICIA PEREZ CARMONA
C.C.: 1.072.523.299

Expedido por:

Firmado por:
RUBEN ALONSO ARTEAGA ORTEGON
2024/03/17 11:31:05
CC

RUBEN ALONSO ARTEAGA ORTEGON
C.C.: 14.884.903



DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
UNID ADMINISTRATIVA ESPEC
Registro Presupuestal de Compromiso
(Prestacion Servicios)

De acuerdo al Artículo 73 Numeral 2 de la Ordenanza No. 408 del 5 de enero de 2016, los recursos financiados mediante este Registro Presupuestal de Compromiso no podrán ser destinados a ningún otro fin:

RPC No.: 4500038105

Beneficiario: 9013519601 S. DE AV. TEC.P D. VALLE AVAN

Contrato: CONT 4276/24

Fecha de Contab.: 22/03/2024

Página: 1 de 1

Elaborado por: María Margarita Mosquera Mosquera

Descripción

En cumplimiento a la ejecución del proyecto "Actualización Formación Conservación Y Difusión Catastral Con Enfoque Multipropósito Del Gestor Del Valle Del Cauca" se celebra Contrato Interadministrativo No 1.120.50.17.17-4276 del 22.03.2024 entre el Departamento del Valle del Cauca y VALLE AVANZA SAS. objeto: 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.. CDP 3500009592 del 15.03.2024 plazo: 15.03.2024.

Ítem 1

Valor: 180.000.000 COP

CDP Asociados:

Proyecto: PI27-101705 - Actualización, formación, conservación y
Apropiación Presupuestal:

- Fondo: 121000 - Ingresos corrientes de Libre Destinación
- Centro Gestor: 1158 - UNID ADMINISTRATIVA ESPEC
- Posición Presupuestaria: 2-320202008 - Servicios prestados a las empresas y servicios de
- Área Funcional: 2750502010010000 - Asesoría y Asist Téc Terr
- Elemento PEP: PI27-101705/1/3/01/40 - Implementar primera etapa del observatorio inmo

Cuenta Mayor: 5507052275 - Contratos Interadministrativos

Importe total: LA SUMA DE CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS
Valor: 180.000.000 COP

Aprobado por:

Firmado por:
YESICA MARIEL LOPEZ RAMIREZ
2024/03/22 04:00:01
CC

YESICA MARIEL LOPEZ RAMIREZ
C.C.: 1.143.942.016

Ordenador del Gasto:

Firmado por:
LIA PATRICIA PEREZ CARMONA
2024/03/22 04:01:56
CC

LIA PATRICIA PEREZ CARMONA
C.C.: 1.072.523.299

<p>Departamento del Valle del Cauca</p>  <p>Gobernación</p>	<p>ACTA DE APROBACIÓN DE GARANTÍA</p>	<p>Código: FO-M9-P2-22</p>
		<p>Versión 03</p>
		<p>Fecha de Aprobación: 13/12/2022</p>
		<p>Página: 1 de 1</p>

CONTRATO NÚMERO: 1.120.50.17.17-4276

FECHA: 21 de marzo de 2024

CONTRATISTA: SOCIEDAD DE AVANCES TECNOLOGICOS PARA EL DESARROLLO DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA – VALLE AVANZA S.AS.

IDENTIFICACION DEL CONTRATISTA: NIT: 901.351.960-1

OBJETO: 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.

VALOR: CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$180.000.000).

GARANTÍA NÚMERO: 45-44-101155449

ANEXO O CERTIFICADO: 1

FECHA: 22 de MARZO de 2024

COMPAÑÍA: SEGUROS DEL ESTADO

AMPARO: **Cumplimiento.**

VALOR ASEGURADO: \$ 18.000.000

VIGENCIA: Desde el 22 de marzo de 2024 hasta el 31 de agosto de 2024

AMPARO: **Calidad del servicio.**

VALOR ASEGURADO: \$ 18.000.000

VIGENCIA: Desde el 22 de marzo de 2024 hasta el 31 de agosto de 2024

La Gerente de la Unidad Administrativa Especial de Catastro, en cumplimiento del artículo 41 de la Ley 80 de 1993 el cual dispone:

“que para la ejecución de un contrato se requerirá de la aprobación de la garantía y de la existencia de las disponibilidades presupuestales correspondientes, salvo que se trate de la contratación con recursos de vigencias futuras de conformidad con lo previsto en la Ley Orgánica de Presupuesto” y lo dispuesto en el artículo segundo del Decreto 1-3-0023 del 7 de enero de 2020 el cual establece: “Las adiciones en valor, revisión y aprobación de pólizas, prorrogas en tiempo y modificaciones al alcance del objeto contratado, lo mismo que la cesión del contrato, el ejercicio de las potestades exorbitantes y sancionatorias, verificación y aprobación de los requisitos para la ejecución contractual y designación del supervisor serán realizados por el delegatario competente de la suscripción del contrato del cual se desprenden dichas actuaciones.”

En este sentido y de conformidad con el Manual de Contratación de la Gobernación del Valle del Cauca, se verificará que el monto, vigencia y amparo de las garantías aportadas correspondan a los requerimientos exigidos en el contrato/ convenio y en consecuencia aprobará las garantías antes del inicio y como requisito previo para la ejecución del contrato, diligenciando el formato establecido para el efecto, y al verificar, que la Póliza aquí señalada reúne los requisitos exigidos en el artículo 7° de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes y aquellos que lo modifiquen, se imparte aprobación a las mismas y se ordena la aprobación a través del Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II.

El presente documento se entiende fechado y firmado una vez sea aprobado por las partes del contrato electrónico a través del Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II.

Elaboró: Andres Quintero Reyes – Abogado Contratista 

Revisó: Lilliana Carolina Parra Lizacano – Abogada contratista 



SEGUROS
DEL
ESTADO S.A.

NIT. 860.009.578-6

POLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO ENTIDAD ESTATAL

DECRETO 1082 DE 2015

CIUDAD DE EXPEDICIÓN CALI			SUCURSAL CALI			COD.SUC 45		NO.PÓLIZA 45-44-101155449		ANEXO 0	
FECHA EXPEDICIÓN DÍA MES AÑO 22 03 2024			VIGENCIA DESDE DÍA MES AÑO 22 03 2024			A LAS HORAS 00:00		VIGENCIA HASTA DÍA MES AÑO 15 08 2024		A LAS HORAS 23:59	
TIPO MOVIMIENTO EMISION ORIGINAL											

DATOS DEL TOMADOR / GARANTIZADO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL SOCIEDAD DE AVANCES TECNOLOGICOS PARA EL DESARROLLO DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA - VALLE AVANZA SAS		IDENTIFICACIÓN NIT: 901.351.960-1	
DIRECCIÓN: CR 28 NRO. 5 B - 71		CIUDAD: CALI, VALLE	
		TELÉFONO: 5240444	

DATOS DEL ASEGURADO / BENEFICIARIO

ASEGURADO / BENEFICIARIO: DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA		IDENTIFICACIÓN NIT: 890.399.029-5	
DIRECCIÓN: KR 6 NRO. 9 - 10 CALLE 9 Y 10 PISO 10		CIUDAD: CALI, VALLE	
		TELÉFONO 4478582	
ADICIONAL:			

OBJETO DEL SEGURO

CON SUJECCIÓN A LAS CONDICIONES GENERALES DE LA PÓLIZA QUE SE ANEXAN ECU0108, QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LA MISMA Y QUE EL ASEGURADO Y EL TOMADOR DECLARAN HABER RECIBIDO Y HASTA EL LÍMITE DE VALOR ASEGURADO SEÑALADO EN CADA AMPARO, SEGUROS DEL ESTADO S.A., GARANTIZA:

SE GARANTIZA EL PAGO DE LOS PERJUICIOS DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTENIDAS EN EL CONTRATO No. 1.120.50.17.17-4276 REFERENTE A CONTRATAR LA COMPILACIÓN Y CONSULTA DE LA INFORMACIÓN DEL MERCADO INMOBILIARIO PARA LOS MUNICIPIOS DE DAGUA, GUACARI Y LA CUMBRE CON EL FIN DE DESPLEGAR UN PORTAL (OBSERVATORIO) INMOBILIARIO

AMPAROS

RIESGO: CONVENIOS INTERADMINISTRATIVOS

AMPAROS

CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO
CALIDAD DEL SERVICIO

VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	SUMA ASEG/ACTUAL
22/03/2024	15/08/2024	\$18,000,000.00
22/03/2024	15/08/2024	\$18,000,000.00

ACLARACIONES

VALOR PRIMA NETA	GASTOS EXPEDICIÓN	IVA	TOTAL A PAGAR	VALOR ASEGURADO TOTAL	PLAN DE PAGO
\$ *****86,400.00	\$ *****8,000.00	\$ *****17,936.00	\$ *****112,336.00	\$ *****36,000,000.00	CONTADO
INTERMEDARIO			DISTRIBUCIÓN OCASEGURO		
NOMBRE	CLAVE	% DE PART.	NOMBRE COMPAÑÍA	% PART.	VALOR ASEGURADO
SU POLIZA DE SEGURO ASESORES LTDA	133535	100.00			

QUEDA EXPRESAMENTE CONVENIDO QUE LAS OBLIGACIONES DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. SE REFIERE ÚNICAMENTE AL OBJETO Y OBSERVACIONES DE LA(S) GARANTIA(S) QUE SE ESPECIFICAN EN ESTE CUADRO.

NOTA: SEGUROS DE ESTADO S.A SE RESERVA EL DERECHO DE REVISAR Y HACER ACOMPAÑAMIENTO AL RIESGO ASUMIDO DURANTE LA VIGENCIA DE LA PRESENTE PÓLIZA. POR LO TANTO EL ASEGURADOR COMO EL TOMADOR, PRESTARÁN SU COLABORACIÓN PARA EFECTOS DE NOTIFICACIONES LA DIRECCIÓN DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. ES CALLE 7N NO. 1N-15/1N-45 - TELEFONO: 6672954 - CALI

45-44-101155449

FIRMA AUTORIZADA: Jose Luis Ojeda - Vicepresidente de Fianzas



FIRMA TOMADOR



SEGUROS
DEL
ESTADO S.A.

NIT. 860.009.578-6

POLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO ENTIDAD ESTATAL

DECRETO 1082 DE 2015

CIUDAD DE EXPEDICIÓN CALI						SUCURSAL CALI						COD.SUC 45		NO.POLIZA 45-44-101155449		ANEXO 0	
FECHA EXPEDICIÓN			VIGENCIA DESDE			A LAS HORAS	VIGENCIA HASTA			A LAS HORAS	TIPO MOVIMIENTO						
DÍA MES AÑO			DÍA MES AÑO				DÍA MES AÑO										
22 03 2024			22 03 2024			00:00	15 08 2024			23:59	EMISION ORIGINAL						

DATOS DEL TOMADOR / GARANTIZADO

NOMBRE O RAZON SOCIAL SOCIEDAD DE AVANCES TECNOLOGICOS PARA EL DESARROLLO DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA - VALLE AVANZA SAS								IDENTIFICACIÓN NIT: 901.351.960-1			
DIRECCIÓN: CR 28 NRO. 5 B - 71								CIUDAD: CALI, VALLE			TÉLEFONO: 5240444

DATOS DEL ASEGURADO / BENEFICIARIO

ASEGURADO / BENEFICIARIO: DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA								IDENTIFICACIÓN NIT: 890.399.029-5			
DIRECCIÓN: KR 6 NRO. 9 - 10 CALLE 9 Y 10 PISO 10								CIUDAD: CALI, VALLE			TÉLEFONO 4478582

ADICIONAL:



P. GUESTADO
PORTAL DE PAGOS

PAGINA WEB



CORRESPONSABLES BANCARIOS



Pagos con convenio * No aplica para transferencias



Banco de Bogotá

Seguros del Estado S.A Cuenta Corriente 008465445



Seguros del Estado S.A Cuenta Convenio 47189

VALOR PRIMA NETA \$ *****86,400.00	GASTOS EXPEDICIÓN \$ *****8,000.00	IVA \$ *****17,936.00	TOTAL A PAGAR \$ *****112,336.00	VALOR ASEGURADO TOTAL \$ *****36,000,000.00	PLAN DE PAGO CONTADO
INTERMEDIARIO			DISTRIBUCION COASEGURO		
NOMBRE	CLAVE	% DE PART.	NOMBRE COMPAÑIA	% PART.	VALOR ASEGURADO
SU POLIZA DE SEGURO ASESORES LTDA	133535	100.00			

QUEDA EXPRESAMENTE CONVENIDO QUE LAS OBLIGACIONES DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. SE REFIERE UNICAMENTE AL OBJETO Y OBSERVACIONES DE LA(S) GARANTIA(S) QUE SE ESPECIFICAN EN ESTE CUADRO.

NOTA: SEGUROS DE ESTADO S.A SE RESERVA EL DERECHO DE REVISAR Y HACER ACOMPAÑAMIENTO AL RIESGO ASUMIDO DURANTE LA VIGENCIA DE LA PRESENTE PÓLIZA, POR LO TANTO EL ASEGURADOR COMO EL TOMADOR, PRESTARAN SU COLABORACIÓN PARA EFECTOS DE NOTIFICACIONES LA DIRECCIÓN DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. ES CALLE 7N NO. 1N-15/1N-45 - TELEFONO: 6672954 - CALI

FORMA DE PAGO

BANCO	CHEQUE No.	VALOR

EFFECTIVO	
CHEQUE	
TOTAL \$	



(415)7709998021167(8020)11011639626054(3900)000000112336(96)20250322

REFERENCIA
PAGO:
1101163962605-4

COPIA PARA PAGO EN BANCOS NO NEGOCIABLE



SEGUROS
DEL
ESTADO S.A.

NIT. 860.009.578-6

POLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO ENTIDAD ESTATAL

DECRETO 1082 DE 2015

CIUDAD DE EXPEDICIÓN CALI						SUCURSAL CALI						COD.SUC 45		NO.PÓLIZA 45-44-101155449		ANEXO 1	
FECHA EXPEDICIÓN DÍA MES AÑO			VIGENCIA DESDE DÍA MES AÑO			A LAS HORAS	VIGENCIA HASTA DÍA MES AÑO			A LAS HORAS	TIPO MOVIMIENTO						
22 03 2024			22 03 2024			00:00	31 08 2024			23:59	ANEXO DE PRORROGA						

DATOS DEL TOMADOR / GARANTIZADO

NOMBRE O RAZON SOCIAL SOCIEDAD DE AVANCES TECNOLOGICOS PARA EL DESARROLLO DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA - VALLE AVANZA SAS		IDENTIFICACIÓN NIT: 901.351.960-1	
DIRECCIÓN: CR 28 NRO. 58-71		CIUDAD: CALI, VALLE	
		TELÉFONO: 5240444	

DATOS DEL ASEGURADO / BENEFICIARIO

ASEGURADO / BENEFICIARIO: DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA		IDENTIFICACIÓN NIT: 890.399.029-5	
DIRECCIÓN: KR 6 NRO. 9 - 10 CALLE 9 Y 10 PISO 10		CIUDAD: CALI, VALLE	TELÉFONO 4478582
ADICIONAL:			

OBJETO DEL SEGURO

CON SUJECCIÓN A LAS CONDICIONES GENERALES DE LA PÓLIZA QUE SE ANEXAN ECU010B, QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LA MISMA Y QUE EL ASEGURADO Y EL TOMADOR DECLARAN HABER RECIBIDO Y HASTA EL LÍMITE DE VALOR ASEGURADO SEÑALADO EN CADA AMPARO, SEGUROS DEL ESTADO S.A., GARANTIZA:

SE GARANTIZA EL PAGO DE LOS PERJUICIOS DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTENIDAS EN EL CONTRATO No. 1.120.50.17.17-4276 REFERENTE A CONTRATAR LA COMPILACION Y CONSULTA DE LA INFORMACION DEL MERCADO INMOBILIARIO PARA LOS MUNICIPIOS DE DAGUA, GUACARI Y LA CUMBRE CON EL FIN DE DESPLEGAR UN PORTAL (OBSERVATORIO) INMOBILIARIO

AMPAROS

RIESGO: CONVENIOS INTERADMINISTRATIVOS				
AMPAROS	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	SUMA ASEG/ACTUAL	SUMA ASEG/ANTERIOR
CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	22/03/2024	31/08/2024	\$18,000,000.00	\$18,000,000.00
CALIDAD DEL SERVICIO	22/03/2024	31/08/2024	\$18,000,000.00	\$18,000,000.00

ACLARACIONES

MEDIANTE EL PRESENTE ANEXO SE ACLARAN VIGENCIAS SEGUN DETALLE
LOS DEMAS TERMINOS Y CONDICIONES NO MODIFICADOS CONTINUAN IGUAL.

VALOR PRIMA NETA	GASTOS EXPEDICIÓN	IVA	TOTAL A PAGAR	VALOR ASEGURADO TOTAL	PLAN DE PAGO
\$ *****16,000.00	\$ *****8,000.00	\$ *****4,560.00	\$ *****28,560.00	\$ *****36,000,000.00	CONTADO
INTERMEDARIO			DISTRIBUCION COASEGURO		
NOMBRE	CLAVE	% DE PART.	NOMBRE COMPAÑIA	% PART.	VALOR ASEGURADO
SU POLIZA DE SEGURO ASESORES LTDA	133535	100.00			

QUEDA EXPRESAMENTE CONVENIDO QUE LAS OBLIGACIONES DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. SE REFIERE UNICAMENTE AL OBJETO Y OBSERVACIONES DE LA(S) GARANTIA(S) QUE SE ESPECIFICAN EN ESTE CUADRO.

NOTA: SEGUROS DE ESTADO S.A SE RESERVA EL DERECHO DE REVISAR Y HACER ACOMPAÑAMIENTO AL RIESGO ASUMIDO DURANTE LA VIGENCIA DE LA PRESENTE PÓLIZA, POR LO TANTO EL ASEGURADOR COMO EL TOMADOR, PRESTARAN SU COLABORACIÓN
PARA EFECTOS DE NOTIFICACIONES LA DIRECCIÓN DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. ES CALLE 7N NO. 1N-15/1N-45 - TELEFONO: 6672954 - CALI

45-44-101155449

FIRMA AUTORIZADA: Jose Luis Ojeda - Vicepresidenta de Fianzas



FIRMA TOMADOR



SEGUROS
DEL
ESTADO S.A.

NIT. 860.009.578-6

POLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO ENTIDAD ESTATAL

DECRETO 1082 DE 2015

CIUDAD DE EXPEDICIÓN CALI						SUCURSAL CALI				COD.SUC 45		NO.POLIZA 45-44-101155449		ANEXO 1	
FECHA EXPEDICIÓN DÍA MES AÑO			VIGENCIA DESDE DÍA MES AÑO			A LAS HORAS	VIGENCIA HASTA DÍA MES AÑO			A LAS HORAS	TIPO MOVIMIENTO				
22 03 2024			22 03 2024			00:00	31 08 2024			23:59	ANEXO DE PRORROGA				

DATOS DEL TOMADOR / GARANTIZADO

NOMBRE O RAZON SOCIAL: SOCIEDAD DE AVANCES TECNOLOGICOS PARA EL DESARROLLO DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA - VALLE AVANZA SAS IDENTIFICACIÓN NIT: 901.351.960-1

DIRECCIÓN: CR 28 NRO. 58 - 71 CIUDAD: CALI, VALLE TELÉFONO: 5240444

DATOS DEL ASEGURADO / BENEFICIARIO

ASEGURADO / BENEFICIARIO: DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA IDENTIFICACIÓN NIT: 890.399.029-5

DIRECCIÓN: KR 6 NRO. 9 - 10 CALLE 9 Y 10 PISO 10 CIUDAD: CALI, VALLE TELÉFONO 4478582

ADICIONAL:



P. GUESTADO
PORTAL DEL PAGADOR

PAGINA WEB



CORRESPONSALES BANCARIOS



Pagos con convenio * No aplica para transferencias



Banco de Bogotá

Seguros del Estado S.A Cuenta Corriente 008465445

Grupo Bancolombia

Seguros del Estado S.A Cuenta Convenio 47189

VALOR PRIMA NETA \$ *****16,000.00	GASTOS EXPEDICIÓN \$ *****8,000.00	IVA \$ *****4,560.00	TOTAL A PAGAR \$ *****28,560.00	VALOR ASEGURADO TOTAL \$ *****36,000,000.00	PLAN DE PAGO CONTADO
INTERMEDIARIO			DISTRIBUCION COMASEGURO		
NOMBRE SU POLIZA DE SEGURO ASESORES LTDA	CLAVE 133535	% DE PART. 100.00	NOMBRE COMPAÑIA	% PART	VALOR ASEGURADO

QUEDA EXPRESAMENTE CONVENIDO QUE LAS OBLIGACIONES DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. SE REFIERE UNICAMENTE AL OBJETO Y OBSERVACIONES DE LA(S) GARANTIA(S) QUE SE ESPECIFICAN EN ESTE CUADRO.

NOTA: SEGUROS DE ESTADO S.A SE RESERVA EL DERECHO DE REVISAR Y HACER ACOMPAÑAMIENTO AL RIESGO ASUMIDO DURANTE LA VIGENCIA DE LA PRESENTE PÓLIZA. POR LO TANTO EL ASEGURADOR COMO EL TOMADOR, PRESTARAN SU COLABORACIÓN PARA EFECTOS DE NOTIFICACIONES LA DIRECCIÓN DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. ES CALLE 7N NO. 1N-15/1N-45 - TELEFONO: 6672854 - CALI

FORMA DE PAGO

BANCO	CHEQUE No.	VALOR

EFFECTIVO	
CHEQUE	
TOTAL \$	



(415)7709998021167(8020)11011639626996(3900)000000028560(96)20250322

REFERENCIA
PAGO:
1101163962699-6

COPIA PARA PAGO EN BANCOS NO NEGOCIABLE

VIGILADO
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA



**SEGUROS
DEL
ESTADO S.A.**

NIT. 860.009.578-6

POLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO ENTIDAD ESTATAL

DECRETO 1082 DE 2015

CIUDAD DE EXPEDICIÓN CALI			SUCURSAL CALI			COD.SUC 45		NO. PÓLIZA 45-44-101155449		ANEXO 1	
FECHA EXPEDICIÓN DÍA MES AÑO 22 03 2024			VIGENCIA DESDE DÍA MES AÑO 22 03 2024			A LAS HORAS 00:00		VIGENCIA HASTA DÍA MES AÑO 31 08 2024		A LAS HORAS 23:59	
TIPO MOVIMIENTO ANEXO DE PRORROGA											

DATOS DEL TOMADOR / GARANTIZADO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL SOCIEDAD DE AVANCES TECNOLÓGICOS PARA EL DESARROLLO DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA - VALLE AVANZA SAS		IDENTIFICACIÓN NIT: 901.351.960-1	
DIRECCIÓN: CR 28 NRO. 5 B - 71		CIUDAD: CALI, VALLE	
		TELÉFONO: 5240444	

DATOS DEL ASEGURADO / BENEFICIARIO

ASEGURADO / BENEFICIARIO: DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA		IDENTIFICACIÓN NIT: 890.399.029-5	
DIRECCIÓN: KR 6 NRO. 9 - 10 CALLE 9 Y 10 PISO 10		CIUDAD: CALI, VALLE	
		TELÉFONO: 4478582	

ADICIONAL:

TEXTO ACLARATORIO

QUEDA EXPRESAMENTE CONVENIDO QUE LAS OBLIGACIONES DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. SE REFIERE ÚNICAMENTE AL OBJETO Y OBSERVACIONES DE LA(S) GARANTÍA(S) QUE SE ESPECIFICAN EN ESTE CUADRO.

NOTA: SEGUROS DE ESTADO S.A. SE RESERVA EL DERECHO DE REVISAR Y HACER ACOMPAÑAMIENTO AL RIESGO ASUMIDO DURANTE LA VIGENCIA DE LA PRESENTE PÓLIZA, POR LO TANTO EL ASEGURADOR COMO EL TOMADOR, PRESTARÁN SU COLABORACIÓN

PARA EFECTOS DE NOTIFICACIONES LA DIRECCIÓN DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. ES CALLE 7N NO. 1N-15/1N-45 - TELÉFONO: 6672954 - CALI

45-44-101155449

FIRMA AUTORIZADA: Jose Luis Ojeda - Vicepresidente de Fianzas

FIRMA TOMADOR

DLF133535A

2

VIGILADO
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA



**SEGUROS
DEL
ESTADO S.A.**

NIT. 860.009.578-6

CONSTANCIA DE NO REVOCATORIA NI CANCELACION POR FALTA DE PAGO DE LA PRIMA

Hacemos constar, que la póliza N° 101155449, anexo 1, no expirará por falta de pago de la prima, ni por revocatoria unilateral del tomador de la póliza o de la aseguradora.

Lo anterior de conformidad con lo establecido en el decreto 1082 de 2015 el cual regula las garantías ante entidades estatales

Dado en CALI a los 22 días del mes de MARZO de 2024

45-44-101155449

FIRMA AUTORIZADA: Jose Luis Ojeda - Vicepresidente de Fianzas

Departamento del Valle del Cauca  Gobernación	OTROSI CONTRATO INTERADMINISTRATIVO	Código: FO-M9-P2-58
		Versión: 01
		Fecha de aprobación: 13/12/2022
		Página 1 de 4

OTROSI CONTRATO No. 1.120.50.17.17-4276- L

ACLARACIÓN		ADICIÓN		PRORROGA	X	MODIFICACION	
------------	--	---------	--	----------	---	--------------	--

CONTRATO NO.	1.120.50.17.17-4276
NOMBRE DE CONTRATISTA	SOCIEDAD DE AVANCES TECNOLOGICOS PARA EL DESARROLLO DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA – VALLE AVANZA S.A.S.
NIT	901351960-1
NOMBRE DE REPRESENTANTE LEGAL Y No. DE DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN	ANDRES FELIPE OSPINA GALINDO C.C. 94454417
OBJETO	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
VALOR DEL CONTRATO	CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$180.000.000).
PLAZO DE EJECUCIÓN	15 de abril de 2024
FECHA DE SUSCRIPCIÓN:	22/03/2024
FECHA DE INICIO EJECUCION	22/03/2024
FECHA DE SUSPENSIÓN NO. 1	No Aplica
FECHA ACTA DE REANUDACIÓN No. 1	No Aplica
NOMBRE DEL SUPERVISOR	LÍA PATRICIA PEREZ CARMONA

Entre los suscritos LÍA PATRICIA PÉREZ CARMONA identificada con CC. 1.072.523.299, quien actúa en su calidad de ordenador del gasto de la Unidad Administrativa Especial de Catastro, con NIT. 890.399.029-5 según Decreto de nombramiento No. 1-27-0001 del primero (1) de enero de 2024, de conformidad con el Decreto de delegación contractual No. 1.22-0073 del doce (12) de enero de 2024, quien en lo sucesivo se denominará Departamento del Valle del Cauca – Unidad Administrativa Especial de Catastro y ANDRES FELIPE OSPINA GALINDO, identificado (a) con cédula de ciudadanía No. 94454417 y quien actúa como representante legal de **SOCIEDAD DE AVANCES TECNOLOGICOS PARA EL DESARROLLO DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL**

<p>Departamento del Valle del Cauca</p>  <p>Gobernación</p>	<p>OTROSI CONTRATO INTERADMINISTRATIVO</p>	<p>Código: FO-M9-P2-58</p>
		<p>Versión: 01</p>
		<p>Fecha de aprobación: 13/12/2022</p>
		<p>Página 2 de 4</p>

CAUCA – VALLE AVANZA S.A.S., quien para los efectos del presente acto se denominará el CONTRATISTA, hemos convenido celebrar el presente OTROSI No. 1 al contrato interadministrativo No. 1.120.50.17.17-4276, con fundamento en las siguientes:

CONSIDERACIONES:

1. Que el día 22 de marzo de 2024, el Departamento del Valle del Cauca – Unidad Administrativa Especial de Catastro suscribió/Aceptó contrato interadministrativo No. 1.120.50.17.17-4276 con **SOCIEDAD DE AVANCES TECNOLOGICOS PARA EL DESARROLLO DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA – VALLE AVANZA S.A.S.**, con NIT No. 901351960-1, por medio de la plataforma SECOP II, el cual tiene por objeto: *“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”*.
2. Que el plazo de ejecución del contrato interadministrativo es hasta el 15 de abril de 2024, desde el inicio de la ejecución del contrato en la plataforma SECOP II.
3. Que, el valor del contrato es de CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$180.000.000).
4. Que el día 22 de marzo de 2024 se expidió el Registro Presupuestal de Compromiso- RPC No. 4500038105.
5. Que una vez reunidos los anteriores requisitos de ejecución, el día 22 de marzo de 2024 se dio inicio a la ejecución del contrato interadministrativo en la plataforma SECOP II.
6. Que el contratista, una vez realizada las pruebas correspondientes al producto a entregar, solicita mediante oficio de fecha 15 de abril de 2024 una prórroga al contrato interadministrativo indicando lo siguiente: *“solicitamos formalmente una prórroga del plazo de entrega hasta el día 23 de abril de 2024, considerando un tiempo razonable para completar las pruebas técnicas necesarias y realizar los ajustes que pudieran surgir de estas”*.

<p>Departamento del Valle del Cauca</p>  <p>Gobernación</p>	<p>OTROSI CONTRATO INTERADMINISTRATIVO</p>	<p>Código: FO-M9-P2-58</p>
		<p>Versión: 01</p>
		<p>Fecha de aprobación: 13/12/2022</p>
		<p>Página 3 de 4</p>

7. El contrato celebrado por la Administración con los particulares, salvo disposición legal en contrario, es de carácter solemne y, por lo tanto, se requiere que se eleve a escrito el acuerdo de voluntades. Su ausencia implica la inexistencia del negocio jurídico y del nacimiento de los efectos pretendidos por las partes ante lo cual, no resulta viable para el contratista exigir o reclamar reconocimiento económico alguno de carácter contractual, que no esté amparado en la existencia del contrato escrito, como requisito "ad substantiam actus".
8. De conformidad con lo establecido en Ley 80 de 1993, el simple consentimiento de las partes no es suficiente para perfeccionar la modificación de un contrato estatal, pues siendo el contrato principal de carácter solemne, lo serán los contratos modificatorios o adicionales.

Las partes suscriben el presente otrosí al contrato interadministrativo, de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: PRORROGA: Prorrogar el plazo de ejecución del contrato interadministrativo - electrónico No. 1.120.50.17.17-4276 establecido en el Ítem "información general" del Sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOPII), hasta el 23 de abril de 2024.

SEGUNDA. MODIFICACION. Modifíquese el ítem No. 2 "Condiciones" del contrato interadministrativo electrónico en la plataforma SECOP II, respecto de la ampliación de la cobertura de las garantías.

PARAGRAFO: El contratista deberá solicitar ante la misma compañía de seguros que las expidió, la actualización de las pólizas suscritas con ocasión de la suscripción del contrato interadministrativo No. 1.120.50.17.17-4276, y publicarlas en la plataforma SECOPII.

TERCERA. VIGENCIA CLAUSULAS: Las demás cláusulas del contrato en mención continúan vigentes y por consiguiente son de obligatorio cumplimiento para las partes.

<p>Departamento del Valle del Cauca</p>  <p>Gobernación</p>	<p>OTROSI CONTRATO INTERADMINISTRATIVO</p>	<p>Código: FO-M9-P2-58</p>
		<p>Versión: 01</p>
		<p>Fecha de aprobación: 13/12/2022</p>
		<p>Página 4 de 4</p>

CUARTA. PUBLICIDAD: El Departamento del Valle del Cauca – Unidad Administrativa Especial de Catastro publicará el presente otrosí en el SECOP II.

QUINTA. PERFECCIONAMIENTO. El presente documento, se perfecciona con la firma de las partes en el Sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOPII).

SEXTA. VIGENCIA. El presente contrato se considera vigente una vez perfeccionado y hasta el momento de su terminación.

El presente documento se entiende fechado y firmado una vez sea aprobado por ambas partes el contrato electrónico a través del Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II.

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

Departamento del Valle del Cauca  Gobernación	ACTA DE APROBACIÓN DE GARANTÍA	Código: FO-M9-P2-22
		Versión 03
		Fecha de Aprobación: 13/12/2022
		Página: 1 de 1

CONTRATO NÚMERO: 1.120.50.17.17-4276 ✓

FECHA: 22 de marzo de 2024 ✓

CONTRATISTA: SOCIEDAD DE AVANCES TECNOLOGICOS PARA EL DESARROLLO DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA – VALLE AVANZA S.A.S. ✓

IDENTIFICACION DEL CONTRATISTA: NIT: 901.351.960-1 ✓

OBJETO: 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. ✓

VALOR: CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$180.000.000). ✓

GARANTÍA NÚMERO: 45-44-101155449 ✓

ANEXO O CERTIFICADO: 2 ✓

FECHA: 16 de ABRIL de 2024 ✓

COMPAÑÍA: SEGUROS DEL ESTADO ✓

AMPARO: Cumplimiento. ✓

VALOR ASEGURADO: \$ 18.000.000

VIGENCIA: Desde el 22 de marzo de 2024 hasta el 8 de septiembre de 2024

AMPARO: Calidad del servicio. ✓

VALOR ASEGURADO: \$ 18.000.000

VIGENCIA: Desde el 22 de marzo de 2024 hasta el 8 de septiembre de 2024

La Gerente de la Unidad Administrativa Especial de Catastro, en cumplimiento del artículo 41 de la Ley 80 de 1993 el cual dispone:

*“que para la ejecución de un contrato se requerirá de la aprobación de la garantía y de la existencia de las disponibilidades presupuestales correspondientes, salvo que se trate de la contratación con recursos de vigencias futuras de conformidad con lo previsto en la Ley Orgánica de Presupuesto” y lo dispuesto en el artículo segundo del Decreto 1-3-0023 del 7 de enero de 2020 el cual establece: “Las adiciones en valor, **revisión y aprobación de pólizas**, prorrogas en tiempo y modificaciones al alcance del objeto contratado, lo mismo que la cesión del contrato, el ejercicio de las potestades exorbitantes y sancionatorias, verificación y aprobación de los requisitos para la ejecución contractual y designación del supervisor serán realizados por el **delegatario competente de la suscripción del contrato del cual se desprenden dichas actuaciones.**”*

En este sentido y de conformidad con el Manual de Contratación de la Gobernación del Valle del Cauca, se verificará que el monto, vigencia y amparo de las garantías aportadas correspondan a los requerimientos exigidos en el contrato/ convenio y en consecuencia aprobará las garantías antes del inicio y como requisito previo para la ejecución del contrato, diligenciando el formato establecido para el efecto, y al verificar, que la Póliza aquí señalada reúne los requisitos exigidos en el artículo 7º de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes y aquellos que lo modifiquen, se imparte aprobación a las mismas y se ordena la aprobación a través del Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II.

El presente documento se entiende fechado y firmado una vez sea aprobado por las partes del contrato electrónico a través del Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II.

Elaboró: Andres Quintero Reyes – Abogado Contratista *AX*

Revisó: Lilliana Carolina Parra Lizacano – Abogada contratista *HL*



SEGUROS
DEL
ESTADO S.A.

NIT. 860.009.578-6

POLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO ENTIDAD ESTATAL

DECRETO 1082 DE 2015

CIUDAD DE EXPEDICIÓN CALI			SUCURSAL CALI			COD.SUC 45		NO.PÓLIZA 45-44-101155449		ANEXO 2	
FECHA EXPEDICIÓN DÍA MES AÑO 16 04 2024			VIGENCIA DESDE DÍA MES AÑO 22 03 2024			A LAS HORAS 00:00		VIGENCIA HASTA DÍA MES AÑO 08 09 2024		A LAS HORAS 23:59	
								TIPO MOVIMIENTO ANEXO DE PRORROGA			

DATOS DEL TOMADOR / GARANTIZADO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL SOCIEDAD DE AVANCES TECNOLÓGICOS PARA EL DESARROLLO DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA - VALLE AVANZA SAS			IDENTIFICACIÓN NIT: 901.351.960-1		
DIRECCIÓN: CR 28 NRO. 5 B - 71			CIUDAD: CALI, VALLE		
			TELÉFONO: 5240444		

DATOS DEL ASEGURADO / BENEFICIARIO

ASEGURADO / BENEFICIARIO:		DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA		IDENTIFICACIÓN NIT: 890.399.029-5	
DIRECCIÓN: KR 6 NRO. 9 - 10 CALLE 9 Y 10 PISO 10			CIUDAD: CALI, VALLE		TELÉFONO 4478582
ADICIONAL:					

OBJETO DEL SEGURO

CON SUJECCIÓN A LAS CONDICIONES GENERALES DE LA PÓLIZA QUE SE ANEXAN ECU010B, QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LA MISMA Y QUE EL ASEGURADO Y EL TOMADOR DECLARAN HABER RECIBIDO Y HASTA EL LÍMITE DE VALOR ASEGURADO SEÑALADO EN CADA AMPARO, SEGUROS DEL ESTADO S.A., GARANTIZA:

SE GARANTIZA EL PAGO DE LOS PERJUICIOS DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTENIDAS EN EL CONTRATO NO. 1.120.50.17.17-4276 REFERENTE A CONTRATAR LA COMPILACIÓN Y CONSULTA DE LA INFORMACIÓN DEL MERCADO INMOBILIARIO PARA LOS MUNICIPIOS DE DAGUA, GUACARI Y LA CUMBRE CON EL FIN DE DESPLEGAR UN PORTAL (OBSERVATORIO) INMOBILIARIO

AMPAROS

RIESGO: CONVENIOS INTERADMINISTRATIVOS				
AMPAROS	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	SUMA ASEG/ACTUAL	SUMA ASEG/ANTERIOR
CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	22/03/2024	08/09/2024	\$18,000,000.00	\$18,000,000.00
CALIDAD DEL SERVICIO	22/03/2024	08/09/2024	\$18,000,000.00	\$18,000,000.00

ACLARACIONES

MEDIANTE EL PRESENTE ANEXO SE AMPLIAN VIGENCIAS SEGUN DETALLE
LOS DEMAS TERMINOS Y CONDICIONES NO MODIFICADOS CONTINUAN IGUAL.

VALOR PRIMA NETA	GASTOS EXPEDICIÓN	IVA	TOTAL A PAGAR	VALOR ASEGURADO TOTAL	PLAN DE PAGO
\$ *****16,000.00	\$ *****8,000.00	\$ *****4,560.00	\$ *****28,560.00	\$ *****36,000,000.00	CONTADO
INTERMEDIARIO			DISTRIBUCIÓN COASEGURO		
NOMBRE	CLAVE	% DE PART.	NOMBRE COMPAÑÍA	% PART.	VALOR ASEGURADO
SU PÓLIZA DE SEGURO ASESORES LTDA	133535	100.00			

QUEDA EXPRESAMENTE CONVENIDO QUE LAS OBLIGACIONES DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. SE REFIERE ÚNICAMENTE AL OBJETO Y OBSERVACIONES DE LA(S) GARANTÍA(S) QUE SE ESPECIFICAN EN ESTE CUADRO.

NOTA: SEGUROS DE ESTADO S.A SE RESERVA EL DERECHO DE REVISAR Y HACER ACOMPAÑAMIENTO AL RIESGO ASUMIDO DURANTE LA VIGENCIA DE LA PRESENTE PÓLIZA, POR LO TANTO EL ASEGURADOR COMO EL TOMADOR, PRESTARAN SU COLABORACIÓN
PARA EFECTOS DE NOTIFICACIONES LA DIRECCIÓN DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. ES CALLE 7N NO. 1N-15/1N-45 - TELÉFONO: 6672954 - CALI

45-44-101155449

FIRMA AUTORIZADA: Jose Luis Ojeda - Viceministro de Fianzas



FIRMA TOMADOR



SEGUROS
DEL
ESTADO S.A.

NIT. 860.009.578-6

POLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO ENTIDAD ESTATAL

DECRETO 1082 DE 2015

CIUDAD DE EXPEDICIÓN CALI						SUCURSAL CALI						COD.SUC 45		NO.POLIZA 45-44-101155449		ANEXO 2	
FECHA EXPEDICIÓN DÍA MES AÑO			VIGENCIA DESDE DÍA MES AÑO			A LAS HORAS	VIGENCIA HASTA DÍA MES AÑO			A LAS HORAS	TIPO MOVIMIENTO						
16 04 2024			22 03 2024			00:00	08 09 2024			23:59	ANEXO DE PRORROGA						

DATOS DEL TOMADOR / GARANTIZADO

NOMBRE O RAZON SOCIAL SOCIEDAD DE AVANCES TECNOLOGICOS PARA EL DESARROLLO DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA - VALLE AVANZA SAS	IDENTIFICACIÓN NIT: 901.351.960-1
DIRECCIÓN: CR 28 NRO. 58-71	CIUDAD: CALI, VALLE
TELÉFONO: 5240444	

DATOS DEL ASEGURADO / BENEFICIARIO

ASEGURADO / BENEFICIARIO: DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA	IDENTIFICACIÓN NIT: 890.399.029-5
DIRECCIÓN: KR 6 NRO. 9 - 10 CALLE 9 Y 10 PISO 10	CIUDAD: CALI, VALLE
TELÉFONO 4478582	

ADICIONAL:



P. GUESTADO
PORTAL DEL PAQUEN

PAGINA WEB



CORRESPONSALES BANCARIOS



Bancolombia
Corresponsales Bancarios



Pagos con convenio * No aplica para transferencias



Banco de Bogotá

Seguros del Estado S.A Cuenta Corriente 008465445

Grupo
Bancolombia

Seguros del Estado S.A Cuenta Convenio 47189

VALOR PRIMA NETA \$ *****16,000.00	GASTOS EXPEDICIÓN \$ *****8,000.00	IVA \$ *****4,560.00	TOTAL A PAGAR \$ *****28,560.00	VALOR ASEGURADO TOTAL \$ *****36,000,000.00	PLAN DE PAGO CONTADO
INTERMEDIARIO			DISTRIBUCION COASEGURO		
NOMBRE SU POLIZA DE SEGURO ASESORES LTDA	CLAVE 133535	% DE PART. 100.00	NOMBRE COMPAÑIA	% PART.	VALOR ASEGURADO

QUEDA EXPRESAMENTE CONVENIDO QUE LAS OBLIGACIONES DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. SE REFIERE UNICAMENTE AL OBJETO Y OBSERVACIONES DE LA(S) GARANTIA(S) QUE SE ESPECIFICAN EN ESTE CUADRO.

NOTA: SEGUROS DE ESTADO S.A SE RESERVA EL DERECHO DE REVISAR Y HACER ACOMPAÑAMIENTO AL RIESGO ASUMIDO DURANTE LA VIGENCIA DE LA PRESENTE PÓLIZA, POR LO TANTO EL ASEGURADOR COMO EL TOMADOR, PRESTARÁN SU COLABORACIÓN PARA EFECTOS DE NOTIFICACIONES LA DIRECCIÓN DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. ES CALLE 7N NO. 1N-15/1N-45 - TELEFONO: 6672954 - CALI

FORMA DE PAGO

BANCO	CHEQUE No.	VALOR

EFFECTIVO	
CHEQUE	
TOTAL \$	



(415)7709998021167(8020)11011639679488(3900)000000028560(96)20250322

REFERENCIA
PAGO:

1101163967948-8

COPIA PARA PAGO EN BANCOS NO NEGOCIABLE

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA

VIGILADO



SEGUROS
DEL
ESTADO S.A.

NIT. 860.009.578-6

POLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO ENTIDAD ESTATAL

DECRETO 1082 DE 2015

CIUDAD DE EXPEDICIÓN CALI			SUCURSAL CALI			COD.SUC 45		NO.PÓLIZA 45-44-101155449		ANEXO 2	
FECHA EXPEDICIÓN DÍA MES AÑO 16 04 2024			VIGENCIA DESDE DÍA MES AÑO 22 03 2024			A LAS HORAS 00:00		VIGENCIA HASTA DÍA MES AÑO 08 09 2024		A LAS HORAS 23:59	
										TIPO MOVIMIENTO ANEXO DE PRORROGA	

DATOS DEL TOMADOR / GARANTIZADO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		SOCIEDAD DE AVANCES TECNOLÓGICOS PARA EL DESARROLLO DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA - VALLE AVANZA SAS								IDENTIFICACIÓN NIT: 901.351.960-1	
DIRECCIÓN: CR 28 NRO. 5 B - 71						CIUDAD: CALI, VALLE				TELÉFONO: 5240444	

DATOS DEL ASEGURADO / BENEFICIARIO

ASEGURADO / BENEFICIARIO:		DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA								IDENTIFICACIÓN NIT: 890.399.029-5	
DIRECCIÓN: KR 6 NRO. 9 - 10 CALLE 9 Y 10 PISO 10						CIUDAD: CALI, VALLE				TELÉFONO: 4478582	
ADICIONAL:											

TEXTO ACLARATORIO

QUEDA EXPRESAMENTE CONVENIDO QUE LAS OBLIGACIONES DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. SE REFIERE ÚNICAMENTE AL OBJETO Y OBSERVACIONES DE LA(S) GARANTÍA(S) QUE SE ESPECIFICAN EN ESTE CUADRO.

NOTA: SEGUROS DE ESTADO S.A. SE RESERVA EL DERECHO DE REVISAR Y HACER ACOMPAÑAMIENTO AL RIESGO ASUMIDO DURANTE LA VIGENCIA DE LA PRESENTE PÓLIZA, POR LO TANTO EL ASEGURADOR COMO EL TOMADOR, PRESTARÁN SU COLABORACIÓN

PARA EFECTOS DE NOTIFICACIONES LA DIRECCIÓN DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. ES CALLE 7N NO. 1N-15/1N-45 - TELÉFONO: 6672954 - CALI

45-44-101155449

FIRMA AUTORIZADA: Jose Luis Ojeda - Vicepresidente de Fianzas

FIRMA TOMADOR

DLF133535A

2

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



**SEGUROS
DEL
ESTADO S.A.**

NIT. 860.009.578-6

CONSTANCIA DE NO REVOCATORIA NI CANCELACION POR FALTA DE PAGO DE LA PRIMA

Hacemos constar, que la póliza N° 101155449, anexo 2, no expirara por falta de pago de la prima, ni por revocatoria unilateral del tomador de la póliza o de la aseguradora.

Lo anterior de conformidad con lo establecido en el decreto 1082 de 2015 el cual regula las garantías ante entidades estatales

Dado en CALI a los 16 días del mes de ABRIL de 2024

45-44-101155449

FIRMA AUTORIZADA: José Luis Ojeda - Vicepresidente de Fianzas



SOCIEDAD DE AVANCES TECNOLÓGICOS PARA
EL DESARROLLO
NIT 901.351.960-1
Carrera 101a No 17-96
Tel: (602) 4028171
Cali - Colombia
gerencia@valleavanza.com



Factura electrónica de venta
No. FEV 9463

Señores DEPARTAMENTO DEL VALLE
NIT 890.399.029-5 Teléfono (032) 8860000
Dirección Calle 10 CRA 6 Y 8 P3 ED SAN FRANCISCO Ciudad Cali - Colombia

Fecha y hora Factura
Generación 23/04/2024, 09:51
Expedición 23/04/2024, 09:51
Vencimiento 30/04/2024

Ítem	Descripción	Cantidad	Vr. Unitario	Valor Impto.Rete.	% Desc.	Valor desc.	Vr. Bruto	Vr. Total
1	OBSERVATORIO INMOBILIARIO	1.00	151,260,504.20	0.00	0 %	0.00	151,260,504.20	180,000,000.00

Total Items: 1

Valor en Letras:

Ciento ochenta millones de pesos m/cte

Condiciones de Pago:

Causación CxC - Cuota No. 001 vence el 2024-04-30 por \$ 180,000,000.00

Total Bruto	151,260,504.20
IVA 19%	28,739,495.80
Total a Pagar	180,000,000.00

Observaciones:

PARA TRANSFERENCIA O CONSIGNACION: CUENTA DE AHORROS BANCO DE OCCIDENTE # 001-18173-4 A NOMBRE DE: SOCIEDAD DE AVANCES TECNOLÓGICOS PARA EL DESARROLLO DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA- VALLE AVANZA NIT 901.351.960-1

Orden de compra: -

Orden de entrega: - Fecha:

A esta factura de venta aplican las normas relativas a la letra de cambio (artículo 5 Ley 1231 de 2008). Con esta el Comprador declara haber recibido real y materialmente las mercancías o prestación de servicios descritos en este título - Valor. Número Autorización Electrónica 18764049130800 aprobado en 20230517 prefijo FEV desde el número 7271 al 500000 Vigencia: 12 Meses

Responsable de IVA - Actividad Económica 7020 Actividades de consultoría de gestión Tarifa 10
CUFE: 27589687232f676f18b2316e4cb5f115b17f6774aed90e04e858e1bbdcaeba82c9f4191915ea89b4fbb542a37fcc09ec

Fabricante Software y Proveedor Tecnológico: Sages SAS, NIT 030.043.145 de Nombre Software Sages SAS, Firma del Sistema Ver en el XML

2. Concepto 02 Actualización

4. Número de formulario

14960049651



(415)7707212489984(8020) 000001496004965 1

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

6. DV

12. Dirección seccional

14. Buzón electrónico

9 0 1 3 5 1 9 6 0

1

Impuestos de Cali

5

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente

Persona jurídica

25. Tipo de documento

1

26. Número de identificación

27. Fecha expedición

Lugar de expedición

28. País

29. Departamento

30. Ciudad/Municipio

31. Primer apellido

32. Segundo apellido

33. Primer nombre

34. Otros nombres

35. Razón social

SOCIEDAD DE AVANCES TECNOLÓGICOS PARA EL DESARROLLO DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA - VALLE AVANZA SAS

36. Nombre comercial

37. Sigla

UBICACIÓN

38. País

COLOMBIA

1 6 9

39. Departamento

Valle del Cauca

40. Ciudad/Municipio

Cali

0 0 1

41. Dirección principal

CR 101 A 17 96

42. Correo electrónico

gerencia@valleavanza.com

43. Código postal

44. Teléfono 1

4 0 2 8 1 7 1

45. Teléfono 2

3 2 3 4 2 1 2 0 6 4

CLASIFICACIÓN

Actividad económica

Ocupación

Actividad principal

46. Código

47. Fecha inicio actividad

Actividad secundaria

48. Código

49. Fecha inicio actividad

Otras actividades

50. Código

1 2

51. Código

52. Número establecimientos

7 0 2 0

2 0 1 9 1 2 2 6

6 2 0 2

2 0 1 9 1 2 2 6

Responsabilidades, Calidades y Atributos

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

05- Impto. renta y compl. régimen ordinario 59- Autorretención especial renta

07- Retención en la fuente a título de renta

14- Informante de exogena

42- Obligado a llevar contabilidad

48- Impuesto sobre las ventas - IVA

52- Facturador electrónico

55- Informante de Beneficiarios Finales

Usuarios aduaneros

Exportadores

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

55. Forma

56. Tipo

Servicio

1

2

3

57. Modo

58. CPC

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

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos SI ☐ NO ☒

60. No. de Folios: 0

61. Fecha 2023 - 10 - 30 / 14 : 56 : 52

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso, Parágrafo del artículo 1.6.1.2.6 del Decreto 1625 del 2016. De igual manera al formalizar el trámite el usuario fue informado y acepta la política de tratamiento de datos ley 1581 de 2012.

Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.

Firma autorizada:

984. Nombre OSPINA GALINDO ANDRES FELIPE

985. Cargo Representante legal Certificado

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14960049651



(415)7707212489984(8020) 0000014960049651

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

6. DV

12. Dirección seccional

14. Buzón electrónico

9 0 1 3 5 1 9 6 0 1

Impuestos de Cali

5

Características y formas de las organizaciones

62. Naturaleza

2

63. Formas asociativas

1 2

64. Entidades o institutos de derecho público de orden nacional, departamental, municipal y distritalizados

67. Sociedades y organismos extranjeros

70. Beneficio

1

65. Fondos

66. Cooperativas

68. Sin personería jurídica

69. Otras organizaciones no clasificadas

Constitución, Registro y Última Reforma

Composición del Capital

Documento	1. Constitución	2. Reforma
71. Clase	0 4	
72. Número		
73. Fecha	2 0 1 9 1 2 2 7	
74. Número de notaría		
75. Entidad de registro	0 3	
76. Fecha de registro	2 0 1 9 1 2 3 0	
77. No. Matrícula mercantil	1 0 7 1 6 6 8 - 1 6	
78. Departamento	7 6	
79. Ciudad/Municipio	8	
Vigencia		
80. Desde	2 0 1 9 1 2 2 7	
81. Hasta	9 9 9 9 1 2 3 1	

82. Nacional	1 0 0 %
83. Nacional público	5 1 . 0 %
84. Nacional privado	4 9 . 0 %
85. Extranjero	0 %
86. Extranjero público	0 . 0 %
87. Extranjero privado	0 . 0 %

Entidad de vigilancia y control

88. Entidad de vigilancia y control

Superintendencia de Sociedades

5

Estado y Beneficio

Item	89. Estado actual	90. Fecha cambio de estado	91. Número de Identificación Tributaria (NIT)	92. DV
1	8 1	2 0 1 9 1 2 2 7		
2				
3				
4				
5				

Vinculación económica

93. Vinculación económica	94. Nombre del grupo económico y/o empresarial	95. Número de Identificación Tributaria (NIT) de la Matriz o Controlante	96. DV.
97. Nombre o razón social de la matriz o controlante			
170. Número de identificación tributaria otorgado en el exterior	171. País	172. Número de identificación tributaria sociedad o natural del exterior con EP	
173. Nombre o razón social de la sociedad o natural del exterior con EP			

DIAN		Formulario del Registro Único Tributario Representación		Página 3 de 4 Hoja 3		001	
Espacio reservado para la DIAN				4. Número de formulario 14960049651			
				 (415)7707212489984(8020) 000001496004965 1			
5. Número de Identificación Tributaria (NIT)		6. DV		12. Dirección seccional		14. Buzón electrónico	
9 0 1 3 5 1 9 6 0		1		Impuestos de Cali		5	
Representación							
98. Representación REPRS LEGAL PRIN 1 8				99. Fecha inicio ejercicio representación 2 0 2 0 0 7 0 1			
100. Tipo de documento Cédula de Ciudadaní 1 3		101. Número de identificación 9 4 4 5 4 4 1 7		102. DV		103. Número de tarjeta profesional	
104. Primer apellido OSPINA		105. Segundo apellido GALINDO		106. Primer nombre ANDRES		107. Otros nombres FELIPE	
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)		109. DV		110. Razón social representante legal			
98. Representación REPRS LEGAL SUPL 1 9				99. Fecha inicio ejercicio representación 2 0 1 9 1 2 3 0			
100. Tipo de documento Cédula de Ciudadan 1 3		101. Número de identificación 1 1 0 7 0 8 9 3 7 1		102. DV		103. Número de tarjeta profesional	
104. Primer apellido DUARTE		105. Segundo apellido SEPULVEDA		106. Primer nombre ELIANA		107. Otros nombres ANDREA	
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)		109. DV		110. Razón social representante legal			
98. Representación				99. Fecha inicio ejercicio representación			
100. Tipo de documento		101. Número de identificación		102. DV		103. Número de tarjeta profesional	
104. Primer apellido		105. Segundo apellido		106. Primer nombre		107. Otros nombres	
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)		109. DV		110. Razón social representante legal			
98. Representación				99. Fecha inicio ejercicio representación			
100. Tipo de documento		101. Número de identificación		102. DV		103. Número de tarjeta profesional	
104. Primer apellido		105. Segundo apellido		106. Primer nombre		107. Otros nombres	
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)		109. DV		110. Razón social representante legal			
98. Representación				99. Fecha inicio ejercicio representación			
100. Tipo de documento		101. Número de identificación		102. DV		103. Número de tarjeta profesional	
104. Primer apellido		105. Segundo apellido		106. Primer nombre		107. Otros nombres	
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)		109. DV		110. Razón social representante legal			

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14960049651



(415)7707212489984(8020) 000001496004965 1

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

6. DV

12. Dirección seccional

14. Buzón electrónico

9 0 1 3 5 1 9 6 0 1

Impuestos de Cali

5

Revisor Fiscal y Contador

Revisor fiscal principal

124. Tipo de documento Cédula de Ciudadanía 1 3	125. Número de identificación 1 0 9 1 0 5 9 5 1 4	126. DV	127. Número de tarjeta profesional 2 6 6 1 4 8 T
128. Primer apellido CARVAJAL	129. Segundo apellido GARCIA	130. Primer nombre YEMI	131. Otros nombres PAOLA
132. Número de Identificación Tributaria (NIT)	133. DV	134. Sociedad o firma designada	
135. Fecha de nombramiento 2 0 2 2 0 9 1 6			

Revisor fiscal suplente

136. Tipo de documento	137. Número de identificación	138. DV	139. Número de tarjeta profesional
140. Primer apellido	141. Segundo apellido	142. Primer nombre	143. Otros nombres
144. Número de Identificación Tributaria (NIT)	145. DV	146. Sociedad o firma designada	
147. Fecha de nombramiento			

Contador

148. Tipo de documento Cédula de Ciudadanía 1 3	149. Número de identificación 7 6 9 9 8 8 0	150. DV	151. Número de tarjeta profesional 9 6 9 4 3
152. Primer apellido QUINTERO	153. Segundo apellido MORA	154. Primer nombre HERNANDO	155. Otros nombres
156. Número de Identificación Tributaria (NIT)	157. DV	158. Sociedad o firma designada	
159. Fecha de nombramiento 2 0 2 1 0 9 1 7			



CERTIFICADO

Mediante la presente **CERTIFICAMOS** que la empresa **SOCIEDAD AVANCES TECNOLOGICOS PARA** identificada con el número de documento **9013519601** es cliente del **BANCO DE OCCIDENTE** desde el día 13 de marzo de 2020 con la Cuenta de Ahorros 001-181734 la cual se encuentra Activa y vigente

Por lo anterior podemos afirmar que la mejor carta de presentación de la empresa **SOCIEDAD AVANCES TECNOLOGICOS PARA** es ser un "cliente activo de Banco de Occidente".

Expedimos esta certificación hoy **22 de enero de 2024**.

Ivan Mauricio Ricardo Arias
Vicepresidencia de Empresas



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha expedición: 23/04/2024 09:37:17 am

Recibo No. 9467089, Valor: \$7.900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08247MLDQE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: SOCIEDAD DE AVANCES TECNOLÓGICOS PARA EL DESARROLLO DEL
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA - VALLE AVANZA SAS
Nit.: 901351960-1
Domicilio principal: Cali

MATRÍCULA

Matrícula No.: 1071668-16
Fecha de matrícula en esta Cámara: 30 de diciembre de 2019
Último año renovado: 2024
Fecha de renovación: 26 de marzo de 2024
Grupo NIIF: Grupo 1

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: KR 101 A # 17 - 96
Municipio: Cali - Valle
Correo electrónico: gerencia@valleavanza.com
Teléfono comercial 1: 24028171
Teléfono comercial 2: 3188280303
Teléfono comercial 3: No reportó

Dirección para notificación judicial: KR 101 A # 17 - 96
Municipio: Cali - Valle
Correo electrónico de notificación: gerencia@valleavanza.com
Teléfono para notificación 1: 24028171
Teléfono para notificación 2: 3188280303
Teléfono para notificación 3: 3234212064

La persona jurídica SOCIEDAD DE AVANCES TECNOLÓGICOS PARA EL DESARROLLO DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA - VALLE AVANZA SAS SI autorizó recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Recibo No. 9467089, Valor: \$7.900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08247MLDQE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CONSTITUCIÓN

Por documento privado del 27 de diciembre de 2019 de Cali, inscrito en esta Cámara de Comercio el 30 de diciembre de 2019 con el No. 21822 del Libro IX, se constituyó sociedad de naturaleza Comercial denominada SOCIEDAD DE AVANCES TECNOLÓGICOS PARA EL DESARROLLO DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA - VALLE AVANZA SAS

TERMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

Objeto Social. La Sociedad tendrá como objeto 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 cori el desarrollo, innovación y aprovechamiento de herramientas y plataformas tecnológicas enfocadas a la prestación eficiente de los servicios asociados.

Para el desarrollo de su objeto social la compañía podrá celebrar y ejecutar los siguientes actos y contratos:

- A) Captar, ubicar, gestionar, operar, administrar recursos de gobiernos y organizaciones internacionales.
- B) Prestar servicios relacionados con estructuración, trámite y aprobación de proyectos agrarios.
- C) Representar a personas naturales y jurídicas en procesos de restitución de tierras.
- 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.
- E) Administración catastral con base en el desarrollo y aplicación de herramientas tecnológicas para la gestión tributaria de entidades estatales, cobros coactivos, fiscalización y mejoramiento de ingresos basados en recaudos de impuestos de entes territoriales relacionados con el catastro multipropósito,
- F) Desarrollo e implementación de herramientas jurídicas y tecnológicas para el mejoramiento de ingresos estatales tributarios derivados de la función relacionada con el catastro multipropósito.
- 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.
- H) Promoción de cursos de educación y capacitación presencial y/o virtual.
- I) Captura de datos e información en relación con el catastro multipropósito.
- J) Elaboración de Planes Básicos de Ordenamiento Territorial (PBOT), Planes de Ordenamiento Territorial (POT) o Esquemas de Ordenamiento Territorial (EOT), planificación rural, urbana, ambiental, sanitaria, ciudades y territorios inteligentes.
- K) Prestar los servicios de asesoría y consultoría en temas relacionados con su objeto



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha expedición: 23/04/2024 09:37:17 am

Recibo No. 9467089, Valor: \$7.900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08247MLDQE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

social principal.

L) Participar como asociado, socio o accionista en las empresas relacionadas con el objeto social, en las que realicen actividades tendientes a prestar un servicio o proveer bienes indispensables para el cumplimiento de su objeto, o en cualquier ente jurídico que desarrolle actividades útiles para la ejecución del objeto social de la empresa.

M) Prestación de cursos de capacitación, presencial y/o virtual en el marco del catastro multipropósito.

N) Levantamiento y gestión de información con enfoque multipropósito.

O) Adelantar labores de cartografía en el marco del catastro multipropósito.

P) Prestar los servicios de asesoría, consultoría y ejecución de proyectos ambientales y de análisis multipropósito.

Q) Uso de tecnología multiespectral con análisis multitemporal o en su defecto tradicional, para la ejecución y evaluación de proyectos ambientales en lo relacionado con el aire, el agua, el suelo, la vegetación en todas sus variables, incluido la implantación forestal, la contaminación y todas las variables que determinan la evaluación, la planificación, el análisis y la implementación de proyectos de riesgo en el marco del catastro multipropósito.

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.

La Sociedad no puede garantizar o avalar obligaciones de terceros o de sus accionistas, salvo expresa disposición de la asamblea general de accionistas, siempre y cuando tengan relación con el cumplimiento del objeto social y de acuerdo con las reglas y limitaciones establecidas en los presentes Estatutos.

CAPITAL

CAPITAL AUTORIZADO

Valor: \$500,000,000
No. de acciones: 500,000
Valor nominal: \$1,000

CAPITAL SUSCRITO

Valor: \$500,000,000
No. de acciones: 500,000
Valor nominal: \$1,000

CAPITAL PAGADO

Valor: \$500,000,000
No. de acciones: 500,000
Valor nominal: \$1,000

Recibo No. 9467089, Valor: \$7.900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08247MLDQE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

REPRESENTACIÓN LEGAL

Funciones de la junta directiva.

b) Autorizar al gerente para la celebración de contratos o actos que superen 3001 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Gerente. La compañía tendrá un gerente, quien ejercerá la representación legal y hará uso de la razón social. El gerente será elegido por la junta directiva con el voto favorable de al menos dos de sus miembros para períodos de dos (2) años, y podrá ser reelegido para períodos de igual duración de manera indefinida.

Suplente: El gerente de la compañía tendrá un suplente que lo reemplazará única y exclusivamente en sus faltas temporales o absolutas con las mismas facultades y atribuciones del gerente.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Funciones del Gerente. Son funciones y facultades del gerente las siguientes:

- A) Representar legalmente a la sociedad y hacer uso de su razón social.
- B) Ejecutar las decisiones de la asamblea general de accionistas y de la junta directiva.
- C) Designar y remover libremente los empleados de la compañía que no dependen directamente de la asamblea general de accionistas, señalarle sus funciones y remuneraciones.
- D) Constituir los apoderados judiciales y extrajudiciales que juzgue necesarios para la adecuada representación de la sociedad, delegándoles las facultades que estime convenientes.
- E) Ejecutar los actos y celebrar los contratos que tiendan al desarrollo del objeto social siempre que la cuantía de ellos no exceda de 3000 salarios mínimos mensuales legales.
- F) Convocar a la asamblea general de accionistas y a la junta directiva, a sesiones ordinarias o extraordinarias.
- G) Presentar a la junta directiva, los estados financieros de cada ejercicio y un informe escrito de gestión.
- H) Elaborar y presentar a la junta directiva, los presupuestos de gastos de la sociedad y sus planes de inversión.
- I) Ejercer las demás funciones que le delegue la ley, la asamblea general de accionistas y la junta directiva para el buen cumplimiento y desarrollo del objeto social.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha expedición: 23/04/2024 09:37:17 am

Recibo No. 9467089, Valor: \$7.900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08247MLDQE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Por Acta No. 2 del 22 de abril de 2020, de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 23 de junio de 2020 con el No. 7429 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL	ANDRES FELIPE OSPINA GALINDO	C.C.94454417

Por Acta No. 25 del 19 de abril de 2022, de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 26 de mayo de 2022 con el No. 10258 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	ELIANA ANDREA DUARTE SEPULVEDA	C.C.1107089371

JUNTA DIRECTIVA

PRINCIPALES	IDENTIFICACIÓN
NOMBRE	
CLARA LUZ ROLDAN GONZALEZ	C.C.51649242
JHON FREDY GONZALEZ DUEÑAS	C.C.1127383735
JORGE ENRIQUE VELEZ GARCIA	C.C.71637655

SUPLENTE	IDENTIFICACIÓN
NOMBRE	
WILLIAM HERNANDEZ	C.C.16785955
MARMOLEJO	
YOVANNY ARTURO MARTINEZ	C.C.19225530
MARTINEZ	
CARLOS IGNACIO CARMONA	C.C.71661149
MORENO	

Por Acta No. 1 del 03 de febrero de 2020, de Asamblea De Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 07 de febrero de 2020 con el No. 2123 del Libro IX, Se designó a:

PRINCIPALES	IDENTIFICACIÓN
NOMBRE	
CLARA LUZ ROLDAN GONZALEZ	C.C.51649242
JORGE ENRIQUE VELEZ GARCIA	C.C.71637655

SUPLENTE	IDENTIFICACIÓN
NOMBRE	
CARLOS IGNACIO CARMONA	C.C.71661149
MORENO	

Por Acta No. 07 del 20 de diciembre de 2023, de Asamblea De Accionistas, inscrito en

Recibo No. 9467089, Valor: \$7.900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08247MLDQE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

esta Cámara de Comercio el 30 de diciembre de 2023 con el No. 24142 del Libro IX, Se designó a:

PRINCIPALES

NOMBRE

JHON FREDY GONZALEZ DUEÑAS

IDENTIFICACIÓN

C.C.1127383735

SUPLENTES

NOMBRE

WILLIAM HERNANDEZ

MARMOLEJO

YOVANNY ARTURO MARTINEZ

MARTINEZ

IDENTIFICACIÓN

C.C.16785955

C.C.19225530

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 5 del 13 de septiembre de 2022, de Asamblea De Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 28 de septiembre de 2022 con el No. 17699 del Libro IX, se designó a:

CARGO

REVISOR FISCAL

PRINCIPAL

NOMBRE

YEMI PAOLA CARVAJAL GARCIA

IDENTIFICACIÓN

C.C.1091059514

T.P.266148-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO

ACT 2 del 13/12/2020 de Asamblea De Accionistas

ACT 5 del 13/09/2022 de Asamblea De Accionistas

INSCRIPCIÓN

2732 de 18/02/2021 Libro IX

17700 de 28/09/2022 Libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Cali, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha expedición: 23/04/2024 09:37:17 am

Recibo No. 9467089, Valor: \$7.900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08247MLDQE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

A la fecha y hora de expedición de este certifica, NO se encuentra en trámite ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 7020
Actividad secundaria Código CIIU: 6202

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo provisto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es: PEQUEÑA

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$2,213,583,400

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU:7020

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Este certificado refleja la situación jurídica del inscrito hasta la fecha y hora de su expedición.

Que no figuran otras inscripciones que modifiquen total o parcialmente el presente certificado.

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y de la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos; el sábado no se tiene como día hábil para este conteo.

En cumplimiento de los requisitos sobre la validez jurídica y probatoria de los mensajes de datos determinados en la Ley 527 de 1999 y demás normas complementarias, la

Recibo No. 9467089, Valor: \$7.900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08247MLDQE

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

firma digital de los certificados generados electrónicamente se encuentra respaldada por una entidad de certificación digital abierta acreditada por el organismo nacional de acreditación (onac) y sólo puede ser verificada en ese formato.



Ana M. Lengua B.

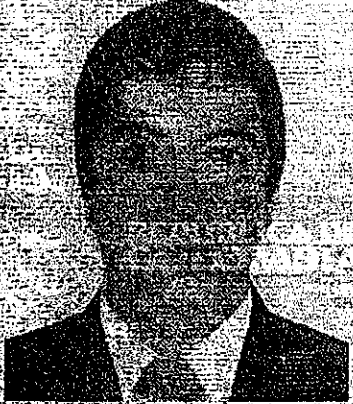
REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **94-454-417**
OSPINA GALINDO

APELLIDOS
ANDRES FELIPE

NOMBRES

Andrés Felipe Ospina Galindo



FECHA DE NACIMIENTO **05-ENE-1976**

CALI
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.80
ESTATURA

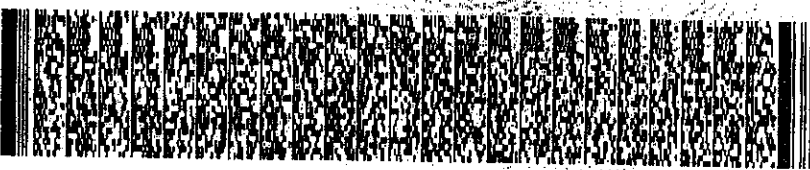
O+
G.S. RH

M
SEXO

20-JUN-1994 CALI
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



A-3100100-00582824-M-0094454417-20140604 0038912628A-2 42987777

MINISTERIO DEL INTERIOR

**SOCIEDAD DE AVANCES TECNOLOGICOS PARA EL DESARROLLO DEL
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA – VALLE AVANZA SAS
Nit. 901.351.960-1**

**CERTIFICADO DE PAGOS DE APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL Y
PARAFISCALES**

Yo, **Yemi Paola Carvajal García**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.091.059.514 de Chitaga, obrando como Revisor Fiscal de la empresa SOCIEDAD DE AVANCES TECNOLOGICOS PARA EL DESARROLLO DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA – VALLE AVANZA SAS, con NIT 901.351.960-1, certifica que se encuentra a Paz y Salvo con los aportes al sistema general de seguridad social, obligaciones de EPS, Pensión, Sena, ARL, ICBF, riesgos profesionales y caja de compensación familiar de acuerdo con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002. El cumplimiento de esta labor se hizo mediante el pago de la planilla no. 1062397110

Para constancia se firma en la ciudad de Santiago de Cali, a los (diecinueve) 19 días del mes de abril del año 2024



Yemi Paola Carvajal García
Revisor Fiscal
T.P. 266148-T

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.091.059.514**
CARVAJAL GARCIA

APELLIDOS
YEMI PAOLA

NOMBRES

FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **07-ENE-1992**

CHITAGA
(NORTE DE SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO

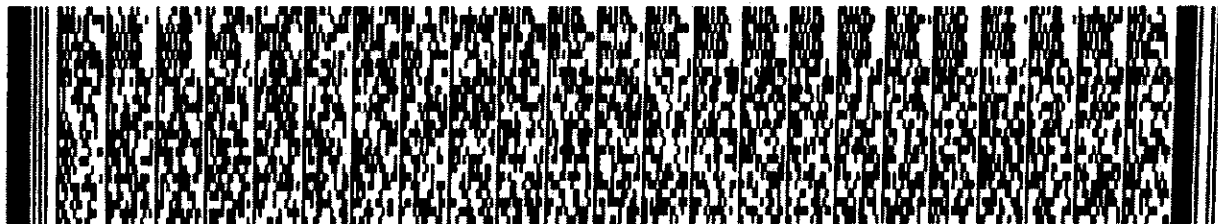
1.70
ESTATURA

O+
G.S. RH

F
SEXO

26-ENE-2010 CHITAGA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-5205000-00707706-F-1091059514-20150523

0044267173A 1

33356495

República de Colombia
Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL **JUNTA CENTRAL DE CONTADORES** 

266148-T

YEMI PAOLA CARVAJAL GARCIA
C.C. 1091059814

RES. INSCRIPCION 1993 DEL 02/12/2010

UNIVERSIDAD COOPERATIVA DE COLOMBIA



JOSE ORLANDO RAMIREZ ZULUAGA
DIRECTOR GENERAL

285400 297600

Identificación Profesional S.A. (800) 40 0119

República de Colombia
Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL **JUNTA CENTRAL DE CONTADORES** 

Esta tarjeta es el único documento que lo acredita como Contador Público de acuerdo con lo establecido en la Ley 43 de 1990. Es personal e intransferible.

Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta comunicarse al PBX: (57)(1) 644 4450 o devolverla a la UAE - Junta Central de Contadores a la Carrera 16 No. 97- 46 Of 301 en Bogotá D.C.



FIRMA

UNIDAD
ADMINISTRATIVA
ESPECIAL

**JUNTA CENTRAL
DE CONTADORES**



Certificado No:

E B 5 0 9 0 8 1 1 3 8 A F 1 5 0

**LA REPUBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL
JUNTA CENTRAL DE CONTADORES**

**CERTIFICA A:
QUIEN INTERESE**

Que el contador público **YEMI PAOLA CARVAJAL GARCIA** identificado con CÉDULA DE CIUDADANÍA No 1091059514 de CHITAGA (N. DE SANTANDER) Y Tarjeta Profesional No 266148-T SI tiene vigente su inscripción en la Junta Central de Contadores y desde los últimos 5 años.

NO REGISTRA ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS *****

Dado en BOGOTA a los 6 días del mes de Marzo de 2024 con vigencia de (3) Meses, contados a partir de la fecha de su expedición.

DIRECTOR GENERAL

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

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



PAGOSIMPLE I

AUTOLIQUIDACION
CONSOLIDADA

Fecha creación reporte: 2024-04-23, 09:27:20 AM Tipo Planilla: E: PLANILLA EMPLEADOS EMPRESAS. Número Planilla: 1062397110
Periodo Cotización: marzo de 2024 Periodo Servicio: abril de 2024

PAGADO 16/04/2024

I. DATOS DEL APORTANTE

Razón Social	SOCIEDAD DE AVANCES TECNOLOGICOS PARA EL DESARROLLO DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA VALLEAVANZA SAS		
Documento	NI901351960	Dirección	CR 101A #17 - 96
Tipo de Empresa	EMPLEADOR	Teléfono	4028171
Tipo Persona	JURÍDICA	Forma Presentación	ÚNICO
Ciudad	CALI	Departamento	VALLE DEL CAUCA
Representante Legal	OSPINA GALINDO ANDRES FELIPE	Identificación	CC 94454417
Total Afiliados	3	ARP	ARL SURA

II. DETALLE DEL APORTANTE

Datos del Afiliado				Novedades												Pensiones			Salud			Riesgos			Cajas			Parafiscales			Total					
Identificación	Apellidos y Nombres	Tipo Cotizante	Subtipo Cotizante	ING	RET	PRE	CE	VA	YAP	COE	NET	BLN	LMA	VSD	VT	VT	ING	IBC Pensión	Aporte Pensión	Administradora	IBC Salud	Aporte Salud	Tarifa	IBC Riesgos	Aporte Riesgos	Administradora	IBC Caja	Aporte Caja	Aporte ESNA	Aporte ICBF	ESAF	Aporte Ministerio	Total			
CC 106448509	JULIA EVA FLOREZ VENTE	01	00														0	\$ 30.30	\$ 30.30	(230301) PORVENIR	\$ 1.300.000	\$ 308.000	(ESS018) EMBESANAR EPS	\$ 1.300.000	\$ 52.000	0,522	\$ 1.300.000	\$ 6.800	(ICCF57) CONFANDI	\$ 1.300.000	\$ 52.000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 318.800
CC 1107080371	ELIANA ANDREA CUARTE SEPULVEDA	01	00														0	\$ 30.30	\$ 30.30	(230301) PORVENIR	\$ 2.600.000	\$ 416.000	(EPS018) S.O.S EPS	\$ 2.600.000	\$ 104.000	0,522	\$ 2.600.000	\$ 13.800	(ICCF57) CONFANDI	\$ 2.600.000	\$ 104.000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 807.800
CC 94454417	ANDRES FELIPE OSPINA GALINDO	01	00														0	\$ 30.30	\$ 30.30	(25-14) COLPENSIONES	\$ 14.163.916	\$ 2.406.100	(EPS018) S.O.S EPS	\$ 14.163.916	\$ 1.770.500	0,522	\$ 14.163.916	\$ 74.000	(ICCF57) CONFANDI	\$ 14.163.916	\$ 566.600	\$ 283.300	\$ 425.000	\$ 0	\$ 0	\$ 5.527.500

III.TOTALES

IBC Pensión	IBC Salud	IBC Riesgos	IBC Cajas	Aportes Pensión	Aportes Salud	Aportes Riesgos	Aportes Cajas	Aportes ESAP	Aportes ICBF	Aportes ESAP	Aportes Min Educación	(Incapacidades, Licencias, Salidas a Favor) EPS	Incapacidades ARP	SUBTOTAL SIN INTERESES DE MORA	TOTAL INTERESES DE MORA	TOTAL FINAL
\$ 18.063.916	\$ 18.063.916	\$ 18.063.916	\$ 18.063.916	\$ 3.032.100	\$ 1.926.500	\$ 94.400	\$ 722.600	\$ 283.300	\$ 425.000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 6.483.900	\$ 22.600	\$ 6.506.500





Tenga una sucursal del Banco en su escritorio

WWW.BANCODEOCCIDENTE.COM.CO

Pago en Línea

Empresa: SOCIEDAD AVANCES TECNOLOGICOS PARA EL DESARROLLO
Tipo Identificación: NIT Persona Jurídica No. Identificación: 901351960
Generado por: ELIANA ANDREA DUARTE SEPULVEDA

A continuación el detalle de: Pagos Virtuales PSE - Pagar

Número Autorización 572760
Empresa: SIMPLE OI - Pago de Seguridad Social
Factura 1062397110
Referencia de Pago 1 0
Valor a Pagar \$6,506,500.00
Fecha Transacción 2024/04/16
Estado Exitosa
Tipo Producto Cuenta Ahorros
Nombre Producto Origen AHO5511
No. Producto *****5511

Identificación del contrato

ID del contrato en SECOP CO1.PCCNTR.6135095
 Versión del contrato 1
 Estado de contrato En ejecución
 Fecha de generación del estado 7 horas de tiempo transcurrido (22/03/2024 9:59:04 AM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)
 Número del contrato 1.120.50.17.17-4276
 Objeto del contrato 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.
 Tipo de Contrato Otro
 ¿Asociado a otro contrato? ☒ No
 Duración del contrato 1 Meses
 Fecha de inicio de contrato 1 minuto para terminar (22/03/2024 5:32:00 PM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)
 Fecha de terminación del contrato 24 días para terminar (15/04/2024 11:59:00 PM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)
 Tiempo adicionales en días 0 días
 Liquidación ☒ No
 Obligaciones Ambientales ☒ No
 Obligaciones pos consumo ☒ No
 Reversión ☒ No

Información de la Entidad Estatal contratante



UNIDAD ESPECIAL DE CATASTRO

COLOMBIA, Cali

0 Recomendación(es)

Información del Proveedor contratista



Valle Avanza SAS
 Servicios de asesoría de gestión
 COLOMBIA, Cali
 Número de documento 901351960

Cuenta bancaria del proveedor

Proveedor	Nombre del banco	Tipo de cuenta	Número de cuenta
Sociedad de avances tecnológicos para el desarrollo del Departamento del Valle del Cauca- Valle Avanza SAS	Banco de occidente	Ahorros	001181734

Aprobación del contrato

Aprobador - Proveedor

SOCIEDAD DE AVANCES
 Aprobado por: TECNOLÓGICOS PARA EL DESARROLLO DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE D
 Fecha de aprobación: 22/03/2024 10:44:13 AM (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito

Aprobador - Entidad Estatal

LIA PATRICIA
 Aprobado por: PEREZ CARMONA
 Fecha de aprobación: 22/03/2024 11:02:53 AM (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito

Contrato Firmado: CO1_PCCNTR_6135095_Firmado

Contrato en ejecución:

Documentos Tipo

Documentos Tipo No

Documentos tipo adoptados por la ANCP-CCE en virtud de la Ley 2022 del 2020

Decreto 248 de 2021

¿Debe cumplir con invertir mínimo el 30% de los recursos del presupuesto destinados a comprar alimentos, cumpliendo con lo establecido en la Ley 2046 de 2020, reglamentada por el Decreto 248 de 2021?

☒ No

El decreto 248 de 2021, obliga a las entidades que manejen recursos públicos, a adquirir alimentos comprados a pequeños productores agropecuarios y/o de la Agricultura Campesina, Familiar o Comunitaria locales y sus organizaciones, mínimo el (30%) del presupuesto destinados a la compra de alimentos

Sentencia T-302 de 2017

Contrato asociado a las órdenes impartidas por la Corte Constitucional en la Sentencia T-302 de 2017

☒ No

Sentencia que declara el estado de Cosas Inconstitucionales en relación con los derechos de los niños del pueblo Wayúu.

Condiciones ejecución y entrega

Condiciones de entrega: A definir

El contrato puede ser prorrogado ☒ No

Configuración financiera - Configuraciones generales

¿Se requieren emisiones de códigos de autorización? ☒ No

Configuración financiera - Garantías

Asignaciones para el seguimiento

Ordenador del Gasto	LIA PATRICIA PEREZ C. Tipo de documento	Cédula de Ciudadanía	Número de documento	1072523299	Guardar y notificar
Supervisor	LIA PATRICIA PEREZ C. Tipo de documento	Cédula de Ciudadanía	Número de documento	1072523299	Guardar y notificar

Asignaciones Ordenador del pago

Ordenador del pago	LIA PATRICIA PEREZ C. Tipo de documento	Cédula de Ciudadanía	Número de documento	1072523299	Guardar y notificar
--------------------	---	----------------------	---------------------	------------	---------------------

Histórico de asignaciones

Agregar usuario

Posición	Nombre	Fecha de seguimiento	Cambiado por
Ordenador del pago	LIA PATRICIA PEREZ CARMONA	6 horas de tiempo transcurrido (22/03/2024 11:02:55 AM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)	LIA PATRICIA PEREZ CARMONA
Supervisor	LIA PATRICIA PEREZ CARMONA	6 horas de tiempo transcurrido (22/03/2024 11:02:55 AM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)	LIA PATRICIA PEREZ CARMONA
Ordenador del Gasto	LIA PATRICIA PEREZ CARMONA	6 horas de tiempo transcurrido (22/03/2024 11:02:55 AM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)	LIA PATRICIA PEREZ CARMONA

Información presupuestal

Proyecto del Plan Marco para la Implementación del Acuerdo de Paz o asociado al Acuerdo de Paz ☐ SI ☒ No *
Gasto Posconflicto como aquel relacionado con el Plan Marco de implementación (CONPES 3932) derivado de intervenciones en cumplimiento del Acuerdo.

Destinación del gasto Inversión
Fuente de los recursos:

	Valor
Presupuesto General de la Nación - PGN ☐ SI ☒ No *	
Sistema General de Participaciones - SGP ☐ SI ☒ No *	
Sistema General de Regalías - SGR ☐ SI ☒ No *	
Recursos Propios (Alcaldías y Gobernaciones) ☒ SI ☐ No *	180.000.000
Recursos de Crédito ☐ SI ☒ No *	
Otros Recursos (Especie, Privados, Cooperación, Propios Entidades Autónomas) ☐ SI ☒ No *	
Total	180.000.000

Validación Código BPIN

Código BPIN 2021003760092 Año 2024 Estado Valida:23
Entidad Estatal registrada en el SIIF ☐ SI ☒ No

CDP/Vigencias Futuras (Recuerde que es necesario agregar al menos un CDP o una AVF Extraordinaria si es el caso)

Código	Tipo	Estado	Saldo	Saldo a comprometer	Código unidad/subunidad ejecutora
☐ 3500009592	CDP	No validado	180.000.000 COP	180.000.000 COP	00-00-000

Saldo de CDP 180.000.000 COP
Saldo de vigencias futuras 0 COP
Saldo total a comprometer 180.000.000 COP
Última consulta a SIIF
Fecha de consulta SIIF -

Compromiso presupuestal de gastos

Código compromiso	Tipo	Fecha compromiso	Estado compromiso	Valor compromiso AVF/COP	Monto por consumir	Monto presupuestal a liberar	Código Posición de Gasto	Consulta Ejecución
☐ 4500038105	Presupuestal (CDP)	-	No validado	180.000.000 COP	180.000.000 COP	180.000.000 COP	-	SIIF Detalle Editar

Saldo de compromisos CDP 180.000.000 COP
Saldo de compromisos AVF 0 COP
Saldo total comprometido 180.000.000 COP
Última consulta a SIIF
Fecha de consulta SIIF -

Identificación del contrato

ID del contrato en SECOP CO1.PCCNTR.6135095
Versión del contrato 2
Estado de contrato En ejecución
Fecha de generación del estado 22/03/2024 9:59:04 AM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)
Número del contrato 1.120.50.17.17-4276
Objeto del contrato 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.
Tipo de Contrato Otro
¿Asociado a otro contrato? ☐ Sí ☒ No
Duración del contrato 1 Meses
Fecha de inicio de contrato 22/03/2024 5:32:00 PM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)
Fecha de terminación del contrato 6 días de tiempo transcurrido (23/04/2024 8:59:00 PM UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)
Tiempo adiciones en días 7 días
Liquidación ☐ Sí ☒ No *
Obligaciones Ambientales ☐ Sí ☒ No *
Obligaciones pos consumo ☐ Sí ☒ No *
Reversión ☐ Sí ☒ No *

Información de la Entidad Estatal contratante



UNIDAD ESPECIAL DE CATASTRO
 COLOMBIA, Cali

0 Recomendación(es)

27

Información del Proveedor contratista



Valle Avanza SAS
 Servicios de asesoría de gestión
 COLOMBIA, Cali
 Número de documento 901351960

Cuenta bancaria del proveedor

Proveedor	Nombre del banco	Tipo de cuenta	Número de cuenta
Sociedad de avances tecnológicos para el desarrollo del Departamento del Valle del Cauca- Valle Avanza SAS	Banco de occidente	Ahorros	001181734

Aprobación del contrato

Aprobador – Proveedor

Aprobado por: SOCIEDAD DE AVANCES
 TECNOLÓGICOS PARA EL
 DESARROLLO DEL
 DEPARTAMENTO DEL VALLE D
Fecha de aprobación: 22/03/2024
 10:44:13 AM
 ((UTC-05:00)
 Bogotá, Lima,
 Quito)

Aprobador – Entidad Estatal

Aprobado por: LIA PATRICIA
 PEREZ
 CARMONA
Fecha de aprobación: 22/03/2024 11:02:53 AM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)

Contrato Firmado: CO1_PCCNTR_6135095_Firmado
Contrato en ejecución: CO1_PCCNTR_6135095_En ejecución

Documentos Tipo

Documentos Tipo	No	Documentos tipo adoptados por la ANCP-CCE en virtud de la Ley 2022 del 2020
-----------------	----	---

Decreto 248 de 2021

¿Debe cumplir con invertir mínimo el 30% de los recursos del presupuesto destinados a comprar alimentos, cumpliendo con lo establecido en la Ley 2046 de 2020, reglamentada por el Decreto 248 de 2021? ☐ Sí ☒ No

El decreto 248 de 2021, obliga a las entidades que manejen recursos públicos, a adquirir alimentos comprados a pequeños productores agropecuarios y/o de la Agricultura Campesina, Familiar o Comunitaria locales y sus organizaciones, mínimo el (30%) del presupuesto destinados a la compra de alimentos

Sentencia T-302 de 2017

Contrato asociado a las órdenes impartidas por la Corte Constitucional en la Sentencia T-302 de 2017 ☐ Sí ☒ No

Sentencia que declara el estado de Cosas Inconstitucionales en relación con los derechos de los niños del pueblo Wayúu.

Condiciones ejecución y entrega

Condiciones de entrega: A definir

El contrato puede ser prorrogado ☐ Sí ☒ No

¿Se requieren emisiones de
códigos de autorización? ☐ Si ☒ No

Configuración financiera - Garantías

¿Solicitud de garantías? ☒ Si ☐ No

Garantías por lotes, grupos o etapas ☐ Si ☒ No

Seriedad de la oferta ☐ Si ☒ No

Cumplimiento ☒ Si ☐ No

☒ Cumplimiento del contrato

☒ % del valor del contrato 10,00 Fecha de vigencia (desde) 21/03/2024 6:59:00 PM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)

☐ Valor de la garantía Fecha de vigencia (hasta) 8/09/2024 11:59:00 PM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)

☒ Calidad del servicio

☒ % del valor del contrato 10,00 Fecha de vigencia (desde) 21/03/2024 6:59:00 PM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)

☐ Valor de la garantía Fecha de vigencia (hasta) 8/09/2024 11:59:00 PM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)

Responsabilidad civil extra contractual ☐ Si ☒ No

Fecha límite para entrega de garantías: 22/03/2024 6:55:00 PM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito) Fecha de entrega de garantías: 13 días de tiempo transcurrido (16/04/2024 4:40:52 PM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)

Garantías del proveedor:						
Id de la garantía	Justificación	Tipo de garantía	Valor	Erisor	Fecha fin	Estado
CO1.WRT.14152957	Cumplimiento - Cumplimiento del contrato ↗	Contrato de seguro	36.000.000,00 COP	SEGUROS DEL ESTADO SA	8/09/2024 ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)	Aprobada Detalle
CO1.WRT.14002339	Cumplimiento - Cumplimiento del contrato ↗	Contrato de seguro	36.000.000,00 COP	SEGUROS DEL ESTADO SA	31/08/2024 ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)	Aprobada Detalle
CO1.WRT.14000643	Cumplimiento - Cumplimiento del contrato ↗	Contrato de seguro	36.000.000,00 COP	SEGUROS DEL ESTADO SA	15/08/2024 ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)	Pendiente Detalle

Configuración financiera - Pago de anticipos

Definir Plan de Pagos? ☐ Si ☒ No

Condiciones de facturación y pago

Forma de pago Abono en cuenta

Plazo de pago de la factura 30 días

Comentarios

Número del Contrato CO1.PCCNTR.6135095

Proveedor Sociedad de avances tecnológicos para el desarrollo del Departamento del Valle del Cauca- Valle Avanza SAS

Creado por

Agregado en -

Comentario

Anexos del contrato

Descripción	Nombre
No existen resultados que cumplan con los criterios de búsqueda especificados	

Dirección de notificaciones

Dirección de notificaciones Carrera 6 entre calles 9 y 10

Ubicación CO-VAC-76001 - Cali

País COLOMBIA

Departamento Valle del Cauca

Municipio Cali

Dirección Carrera 6 entre calles 9 y 10

Código postal

Grados (°) Minutos (') Segundos (")

Latitud:

Longitud:

Municipio de ejecución del contrato

ID	Dirección	Ubicación
1	Cl. 9 #4-50	COLOMBIA > Valle del Cauca > Cali

Documentos del contrato

Asignaciones para el seguimiento

Asignaciones Ordenador del pago

Histórico de asignaciones

Agregar usuario

Información presupuestal

Paz**Valor**

Total 180.000.000

Código BFINEntidad Estatal registrada en el

SIIF ☒ SI ☒ No

Código

Saldo de CDP 180.000.000 COP

Saldo de vigencias futuras 0 COP

Saldo total a comprometer 180.000.000 COP

Última consulta a SIIF

Fecha de consulta SIIF -

Compromiso presupuestal de gastos

Saldo de compromisos CDP 180.000.000 COP

Saldo de compromisos AVF 0 COP

Saldo total comprometido 180.000.000 COP

Última consulta a SIIF

Fecha de consulta SIIF -

Modificación del Contrato

Ref. de Modificación	Tipo de modificación	Fecha de modificación	Fecha de Aprobación	Estado	Versión	Versión previa	Cambios
CO1.CTRMOD.15273632	Modificar el contrato	15/04/2024 4:23 PM (UTC -5 horas)	16/04/2024 10:18 AM (UTC -5 horas)	Publicado	2	Ver	Detalle

Santiago de Cali, 22 de abril de 2024

Doctora
LÍA PATRICIA PEREZ CARMONA
Gerente
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO
Departamento del Valle del Cauca
Ciudad

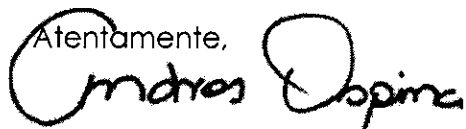
Asunto: INFORME DE ENTREGA FINAL DEL PROYECTO DE LA COMPILACIÓN Y CONSULTA DE LA INFORMACIÓN DEL MERCADO INMOBILIARIO PARA LOS MUNICIPIOS DE DAGUA, LA CUMBRE Y GUACARÍ - VALLE DEL CAUCA CON EL FIN DE DESPLEGAR UN PORTAL (OBSERVATORIO) INMOBILIARIO.

Cordial Saludo,

Valle Avanza, el Operador Catastral del Departamento del Valle del Cauca tiene el gusto de presentar el INFORME DE ENTREGA FINAL DEL PROYECTO DE LA COMPILACIÓN Y CONSULTA DE LA INFORMACIÓN DEL MERCADO INMOBILIARIO PARA LOS MUNICIPIOS DE DAGUA, LA CUMBRE Y GUACARÍ - VALLE DEL CAUCA CON EL DESPLIEGUE DEL PORTAL (OBSERVATORIO) INMOBILIARIO.

Agradecemos su atención y quedamos atentos a cualquier inquietud sobre del portal (observatorio) inmobiliario.

Atentamente,



ANDRES FELIPE OSPINA GALINDO
Representante Legal

OPERADOR CATASTRAL

**INFORME DE ENTREGA PARA EL PROYECTO DE LA COMPILACIÓN Y CONSULTA DE LA INFORMACIÓN
DEL MERCADO INMOBILIARIO PARA LOS MUNICIPIOS DE DAGUA, LA CUMBRE Y GUACARÍ - VALLE DEL
CAUCA CON EL FIN DE DESPLEGAR UN PORTAL (OBSERVATORIO) INMOBILIARIO.**

INTRODUCCION

Los observatorios inmobiliarios no solo brindan visibilidad a la información, sino que también son un instrumento fundamental para la política pública del Catastro multipropósito. Su objetivo es lograr un Catastro integral, actualizado y con datos reales y vigentes de los municipios de Dagua, Guacarí y la Cumbre, lo que permite tomar decisiones informadas y estratégicas.

En este contexto, presentamos a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO un informe de entrega que compila la información inmobiliaria levantada en campo durante los procesos de actualización de los municipios de Dagua, La Cumbre y Guacarí. Esta información fue procesada y disponible para su visualizada en un portal web de acceso público, facilitando el acceso a la información y fomentando la transparencia en el sector inmobiliario.

En definitiva, este proyecto representa un avance significativo en la gestión del Catastro multipropósito. La información recopilada y procesada por el portal (observatorio) Inmobiliario será una herramienta valiosa para el desarrollo sostenible del sector inmobiliario y el bienestar de la comunidad en general.

MARCO NORMATIVO

Ahora bien, el Gestor Catastral dispuso a disposición la información inmobiliaria de los municipios objeto de intervención producto de la actualización catastral, cumpliendo así con lo estipulado en el decreto 148 de 2020, en donde se establecen disposiciones generales del Servicio Público de Gestión Catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), entre ellas la obligación para todos los gestores catastrales de contar con un Observatorio Inmobiliario Catastral.

En el Decreto 148 se materializa de forma explícita el objetivo de un observatorio, como norma de alto nivel, tal como se cita a continuación:

1. Como fuente secundaria para la recolección de información.

Artículo 2.2.2.2.6. Métodos de recolección de información. Los procesos catastrales podrán adelantarse mediante la combinación de los siguientes métodos...

Métodos indirectos: Son aquellos métodos de identificación física, jurídica y económica de los bienes inmuebles a través del uso de imágenes de sensores remotos, integración de registros administrativos, modelos estadísticos y econométricos, análisis de Big Data y **demás fuentes secundarias como los observatorios inmobiliarios**, para su posterior incorporación en la base catastral.

2. Como una recomendación para los gestores catastrales en el marco de la actualización permanente.

Artículo 2.2.2.2.10. Actualización permanente. Los gestores catastrales deberán implementar mecanismos de observación dinámica y continua del territorio que den cuenta de las variaciones en la información catastral frente a la realidad del mismo. Para tal efecto, **podrán crear observatorios inmobiliarios**, implementar métodos de valuación basados en modelos econométricos y geoestadísticos, integrar registros administrativos, aplicar esquemas colaborativos, entre otros; lo anterior con el fin de incorporar las variaciones puntuales o masivas de los inmuebles en la base catastral.

Como un mandato para la recopilación de información del mercado, aplicando técnicas registrales y articulado con un Observatorio Nacional del que es responsable el DANE.

Artículo 2.2.2.6.1. Observatorio Inmobiliario Catastral. Todos los Gestores Catastrales **deberán contar con un Observatorio Inmobiliario Catastral** donde se recopilará la información del mercado inmobiliario del área geográfica a su cargo, proveniente de fuentes tales como ofertas, transacciones, costos de construcción, entre otras, y el cual deberá estar articulado, para tal efecto, con el Observatorio Nacional del Departamento Nacional de Estadística (DANE). Todo avalúo comercial deberá estar sustentado en información registrada en el **observatorio inmobiliario catastral**, para lo cual se deberá garantizar que cualquier tipo de información utilizada en el avalúo sea **registrado en el observatorio**. Lo

anterior, sin perjuicio de las normas relacionadas con la protección de datos personales.

Uso sugerido de los Observatorios Inmobiliarios

En resumen, de lo citado en el decreto 148 de 2020 en sus artículos 2.2.2.6.1, 2.2.2.2.6 y 2.2.2.2.10, el uso no excluyente esperado de los observatorios inmobiliarios se centra en los siguientes aspectos:

1. Como soporte para métodos indirectos de recolección de información catastral.
2. Como medios de actualización permanente.
3. Como mecanismos de observación dinámica del territorio.
4. Como soporte del componente económico del catastro.
5. Como parte del Observatorio Inmobiliario Nacional del DANE.

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

Como líneas de acción principales el observatorio busca:

1. **Gestión de Información:** En el Observatorio se realiza la identificación, recopilación y gestión administrativa de fuentes de información de ofertas inmobiliarias.
2. **Investigación:** Se desarrollan investigaciones sobre la dinámica inmobiliaria y se articulan acciones con los diferentes actores que participan en la producción y administración de información catastral, insumo para los procesos de planeación territorial.
3. **Análisis de datos:** Se realiza el análisis de 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.
4. **Documentos:** Se aporta a la apropiación social del conocimiento sobre dinámica y mercado inmobiliario mediante la publicación de los documentos e informes generados en las diferentes investigaciones ejecutadas por el Observatorio.

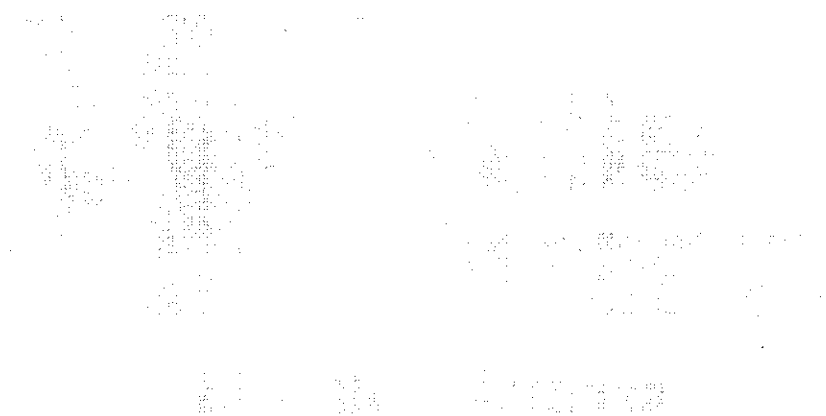
OBJETIVO GENERAL

Prestar el servicio de compilación y consulta de la información del mercado inmobiliario

para los municipios de Dagua, La Cumbre y Guacarí, mediante el despliegue en un portal (observatorio) inmobiliario, cumpliendo con los lineamientos y especificaciones expedidas por la Autoridad Catastral.

OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Compilar la información del mercado inmobiliario para los municipios de Dagua, La Cumbre y Guacarí.
- Clasificar la información de mercado inmobiliario para los municipios de Dagua, La Cumbre y Guacarí, de conformidad con sus características, tipologías y rango de valor.
- Dar a conocer a la ciudadanía en general la información inherente al mercado inmobiliario de los municipios de Dagua, La Cumbre y Guacarí, mediante el despliegue de la información en portal WEB



DESARROLLO DEL PROYECTO

1. Compilación la Información del Mercado Inmobiliario

El Sector inmobiliario es fundamental para el desarrollo económico de un país. Éste sostiene la economía productiva por medio de la provisión de espacio para actividades económicas. El objetivo del mercado inmobiliario es establecer un patrón de precios de venta y alquiler según los cuales, con suficiente tiempo y a largo plazo, los recursos disponibles se asignan de forma eficiente para conseguir el mayor y mejor uso del inmueble.

Teniendo en cuenta la importancia de tener un Portal Inmobiliario según lo citado en el decreto 148 de 2020 en sus artículos 2.2.2.6.1, 2.2.2.2.6 y 2.2.2.2.10, se realizó la compilación y/o consolidación de las ofertas y los avalúos comerciales para cada municipio actualizado, con todas las variables que fueron objeto de investigación dentro del proceso de actualización catastral que se llevó a cabo. Logrando así, contar con una base de datos inicial para posteriormente seguir a la actividad de análisis y clasificación.

Se realizó la investigación de la información de ofertas inmobiliarias y avalúos comerciales de predios pertenecientes a los municipios del Valle del Cauca en los cuales se llevó a cabo para el seguimiento de la dinámica inmobiliaria. Bajo un enfoque multipropósito se busca que esta información no sólo sea aplicable para los ejercicios catastrales desarrollados al interior de la entidad, sino que además sirva a la academia, entidades públicas y privadas, actores del mercado inmobiliario, entre otros.

Los precios de estas ofertas inmobiliarias corresponden aquellos valores expresados por los anunciantes y los avalúos comerciales se realizaron a los predios seleccionados como resultados de un proceso de muestreo estratificado en el cuál se garantizó la representatividad de todas las tipologías de los predios del municipio.

1.1 Descripción de la Metodología

La compilación de la información del mercado inmobiliario tiene como finalidad apoyar los procesos de monitoreo y seguimiento a la dinámica inmobiliaria del Departamento del Valle del Cauca, para la identificación de tendencia de mercado, toda vez que a través de este tipo de análisis se puede validar la necesidad de ajustes en las políticas de planificación del territorio desde una perspectiva económica, política, ambiental, urbanística, social y cultural.

1.1.2 Captura de la información

Tabla 1. Consolidado de información de ofertas

ID	CASE DE SUBI O	TIPO DE INMUEBLE	VENTA Y/O RENTA	BASTID. O CORRESPONDIENTE	NOMBRE EDIFIC O	DIRECCION O NOMBRE	DISPONE DE V	PISO DE LA UN DA	EDAD	ESTRATO	VALOR TOTAL	NEG	VALOR DEPUJADO	AREA T M2	AREA BASE	USO	INTGRA. CONV PUJACION	AREA CONV. M2
ID 1	Urbano	Lote	Venta			K 14W 17 95 M2 B LO 26	Medianero	0	10	2	\$ 190.000.000	8%	\$ 174.800.000	215	225	813.023	NA	0
ID 2	Rural	Lote	Venta			K 5 13 45 51 55 59	Medianero	0	0	3	\$ 113.000.000	10%	\$ 101.700.000	750	390.241	135.601	NA	0
ID 44	Rural	Lote	Venta				Medianero	0	0	-	\$ 3.420.000.000	15%	\$ 2.907.000.000	38.000	43.700	76.500	NA	0
ID 100	Urbano	Casa	Venta	Los cambulos		C 10 57 110	Medianero	2	12	3	\$ 245.000.000	15%	\$ 208.250.000	70	108	1.247.022	\$ 1.601.923	130
ID 101	Urbano	Casa	Venta	Los cambulos		Dg 21A 6 33	Medianero	3	20	3	\$ 160.000.000	10%	\$ 144.000.000	64	40	535.074	\$ 941.176	153
ID 102	Urbano	Casa	Venta	Los cambulos		K 10 22 78 M2 B LO 25	Medianero	2	3	3	\$ 250.000.000	10%	\$ 225.000.000	70	119	550.676	\$ 1.785.714	176
ID 103	Urbano	casa	Venta				Medianero	2	5	4	\$ 430.000.000	5%	\$ 408.500.000	238	238	349.375	\$ 1.237.879	330
ID 104	Urbano	Casa	Venta	Los cambulos		K 61 14 35	Medianero	2	3	3	\$ 290.000.000	10%	\$ 261.000.000	119	119	443.124	\$ 1.096.639	238
ID 105	Urbano	casa	Venta				Medianero	2	10	4	\$ 240.000.000	0%	\$ 240.000.000	120	119	397.598	\$ 1.176.471	204
ID 106	Urbano	Casa	Venta	Los cambulos		C. 17 85a Norte-1 a Sa Norte	Medianero	1	5	3	\$ 180.000.000	10%	\$ 162.000.000	60	119	540.596	\$ 1.361.345	119
ID 108	Urbano	Casa	Venta	Bulevar		K 19 41 34 M2 P LO 15	Medianero	3	8	3	\$ 250.000.000	15%	\$ 212.500.000	72	72	906.708	\$ 1.148.649	185
ID 110	Urbano	Casa	Venta	Puerto Aisl		0	Medianero	3	2	4	\$ 290.000.000	15%	\$ 253.300.000	66	66	908.011	\$ 1.407.322	180
ID 111	Urbano	Casa	Venta	Chiminangos		0	Medianero	2	5	3	\$ 195.000.000	10%	\$ 175.500.000	72	81	338.763	\$ 1.218.750	144
ID 112	Urbano	Casa	Venta	Chiminangos		0	Medianero	2	10	3	\$ 180.000.000	10%	\$ 162.000.000	78	81	415.233	\$ 1.350.000	120
ID 113	Urbano	Casa	Venta	Resena de Santa Marta		C 17B 9H 16 80 B LO 11	Medianero	1	7	3	\$ 135.000.000	10%	\$ 121.500.000	72	72	561.992	\$ 1.682.500	72
ID 115	Urbano	Casa	Venta	cambulos		K 2C1 250 15 M2 O LO 3	Medianero	2	5	4	\$ 290.000.000	5%	\$ 275.500.000	119	119	48.308	\$ 1.157.563	238

1.1.3 Actividades del trabajo de campo

Las actividades del trabajo de campo consisten en la recolección de la información se basa en visitas y recorridos de campo que permitan validar las ofertas de mercado y la condición específica del sector en donde se encuentran, proceso que se traduce en la georreferenciación de los inmuebles.

Se presentan algunos adjuntos fotográficos recopilados durante el proceso de verificación en campo.

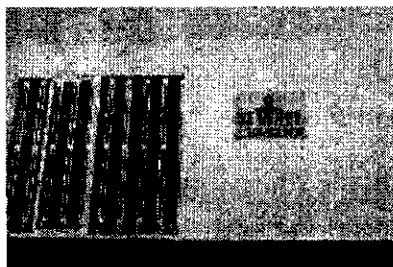
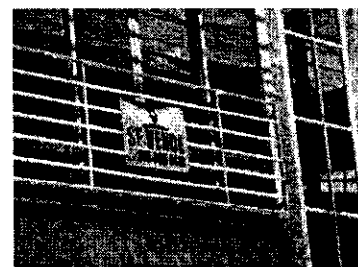




Figura 2. Fotografías del trabajo de campo

1.1.4 Avalúos comerciales

Partiendo de las zonas homogéneas físicas definidas se determina una muestra representativa de predios para cada zona homogénea física, para obtener valores unitarios del terreno y de las construcciones con el fin de definir las zonas geoeconómicas y las tablas por tipo de construcción. La muestra define la cantidad de puntos de investigación.

1.1.4.1 Diseño de Muestreo

Para realizar la estimación del valor del metro cuadrado de la construcción y terreno se planteó un diseño muestral de tipo probabilístico de elementos y estratificado (MAE), teniendo en cuenta que uno de los objetivos de esta muestra es obtener representación de cada una de las zonas homogéneas físicas y los destinos económicos del municipio

de Guacarí.

1.1.4.2 Universo

El universo de estudio es referido al total de terrenos urbanos y rurales correspondientes al total de predios de cada uno de los municipios de actualización catastral.

1.1.4.3 Unidad de muestreo

La unidad de muestreo son los predios ubicados en zona urbana y rural de los municipios de actualización. Para efectos de un mejor desempeño, se tomó como unidad de muestreo inicial el polígono de terreno objeto de estudio y luego se realizó la respectiva selección a nivel de predios teniendo en cuenta el número de predios ubicados en cada polígono de terreno y la probabilidad de selección de los predios.

1.1.4.4 Marco Muestral

Partiendo del universo de predios se estructura el marco muestral teniendo en cuenta el objetivo de calcular un tamaño de muestra para estimar el valor del metro cuadrado de la construcción. Los predios relacionados en las siguientes tablas representan el *Marco Muestral* que quedó determinado para cada uno de los municipios de actualización catastral:

Tabla 2. Marco muestral municipio de Guacarí

ZONA	N. PREDIOS
RURAL	4.477
URBANO	7.546
TOTAL	12.023

Tabla 3. Marco muestral municipio de La Cumbre

ZONA	PREDIOS
URBANO	2.723
RURAL	6.704
TOTAL	9.427

Tabla 4. Marco muestral municipio de Dagua

ZONA	PREDIOS
URBANO	7.374
RURAL	17.245

TOTAL	24.619
-------	--------

1.1.4.5 Tipo de Muestreo

El tipo de muestreo que se empleó en este caso fue un Muestreo Aleatorio Estratificado (MAE) (Cochran, 1980) del tipo probabilístico de elementos ya que es necesario que se encuentren representadas todas las zonas homogéneas físicas identificadas dentro de los destinos económicos de los predios, a través del cual se seleccionaron los polígonos de terreno, tomando como variable indicadora el valor metro cuadrado del avalúo Catastral, el cual se obtuvo mediante la siguiente formulación matemática:

$$\text{Valor } m^2 \text{ Integral de la Construcción} = \frac{\text{Avalúo Catastral}}{m^2 \text{ de la Construcción}}$$

Dónde:

$$\text{Avaluo Catastral} = \text{Valor } m^2C * m^2C + \text{Valor } m^2T * m^2T$$

m^2C : Metro cuadrado de la Construcción.

m^2T : Metro cuadrado del Terreno.

1.1.4.6 Características del Muestreo

Probabilístico, porque cada polígono de terreno, cada predio, cada estrato y cada destino del universo de estudio tiene una probabilidad de selección conocida y superior a cero. Esta clase de muestreo permite fijar a priori la precisión deseada en los resultados y calcular a posteriori la precisión finalmente observada.

El error estándar δ de la media de razón es el indicador de precisión de las estimaciones para el universo de estudio. Su valor depende básicamente del tamaño de la muestra, de la variabilidad del indicador, del tamaño del universo de inferencia y del método de selección de la muestra.

El error estándar relativo ($\varepsilon(\bar{y})$) es el error estándar absoluto δ expresado como proporción del indicador $\varepsilon(\bar{y}) = \left(\frac{\delta}{\bar{y}} \times 100\right)$.

La probabilidad de selección de los polígonos de terreno realizada en cada estrato conocido es igual. El polígono de terreno es la unidad de observación para la evaluación del valor del metro cuadrado de la construcción y en cada polígono de terreno, a su vez, se selecciona aleatoriamente un predio, con igual probabilidad de selección. El predio puede tener uno o más destinos, los cuales serán todos avaluados para estimar el valor del metro cuadrado de la construcción y el valor metro cuadrado del terreno. La probabilidad final de selección de los predios es el producto de la probabilidad de selección del polígono de terreno en el estrato por la probabilidad de selección del predio en el polígono de terreno.

Probabilidad del polígono de terreno en cada estrato (P_T)

$$P_T = \frac{\text{Polígonos de terreno seleccionados en un estrato}}{\text{Polígonos de terreno existentes en el mismo estrato}}$$

Probabilidad de selección de predio P_P

$$P_P = P_T \times \frac{1}{\text{Predios existentes en el polígono de terreno}}$$

La probabilidad de los destinos del predio es la misma del predio.

De elementos. Cada polígono de terreno es un elemento para efectos del cálculo del valor integral del metro cuadrado de la construcción.

Estratificada. El ordenamiento de los polígonos de terrenos está dado por su ubicación con respecto a la comuna y a su vez por el destino económico del mismo, por tanto, se definen los estratos como las zonas homogéneas físicas las cuales están constituidas por los terrenos existentes en las comunas de actualización. La estratificación optimiza la muestra, reduciendo el error de muestreo de las estimaciones si las variables de estratificación están correlacionadas con los indicadores de estudio.

1.1.4.7 Cálculo del Tamaño de muestra

Este tipo de muestreo pretende asegurar la representación de cada estrato en la muestra, cuanto más homogéneos sean los estratos se obtendrán estimaciones más precisas. El tamaño de muestra se calcula utilizando la siguiente fórmula del MUESTREO ALEATORIO ESTRATIFICADO (MAE) con afijación por varianza mínima que se define como:

$$n = \sum_{i=1}^k n_i$$

Donde i es estrato de los terrenos y n_i es el tamaño de muestra por cada estrato conformado i que se define como:

$$n_i = \frac{(\sum_{h=1}^L W_h S_{yh})^2}{V(\bar{y}_{ES}) + \frac{1}{N} (\sum_{h=1}^L W_h S_{yh}^2)} + n_1$$

Dónde:

N = Número de terrenos de las zona urbana y rural.

$W_h = \frac{N_h}{N}$ Ponderación o peso de los terrenos dentro de cada estrato h.

N_h = Número de terrenos existentes dentro de cada estrato.

n_1 = Número de terrenos especiales que existen únicamente dentro de un estrato.

$V(\bar{y}_{ES}) = \left(\frac{\delta}{Z_{\alpha/2}}\right)^2$ Varianza deseada, donde δ es una función de error absoluto de muestreo y $Z_{\alpha/2}$ es el nivel de confianza bajo el supuesto de normalidad.

$S_{yh}^2 = \frac{\sum_{i=1}^{n_h} (y_i - \bar{y})^2}{n_h - 1}$ Desviación estándar calculada alrededor del valor m^2 de la construcción de los predios de cada estrato h, este valor es estimado a partir de la información del año anterior a la vigencia.

El error observado:

$$\varepsilon(\bar{y}) = \left(\sqrt{\left(1 - \frac{n}{N}\right) \frac{S_h^2}{n} / \bar{y}_h} \right)$$

Dónde:

n = Tamaño de muestra de terreno por estrato.

N = Tamaño de universo de terrenos por estrato.

$\bar{y}_h$ = Promedio del valor del m^2 de la construcción por cada estrato.

S_h^2 = Desviación estándar al cuadrado (varianza) del valor del m^2 de la construcción por estrato.

1.1.4.8 METODOLOGÍA DE SELECCIÓN

Para la selección de la muestra de 2 o más polígonos de terreno por Estrato, se realizó una selección sistemática que consiste en elegir un polígono de terreno aleatoriamente a intervalos constantes hasta completar la muestra. En este método se empieza ordenando la cantidad de polígonos de terreno dentro de cada Estrato por comuna, barrio, manzana y terreno y se le asigna un identificador desde 1 hasta N (teniendo como N al número polígonos de terreno en cada Estrato), luego se divide la cantidad de polígonos de terreno existentes en cada ZHF (N) entre la cantidad de muestras que arrojó el estudio (n) como se presenta en la formula:

$$k = \frac{(N)}{n}$$

Y se escoge un número aleatorio m entre 1 y k como el valor de arranque y a partir de este valor obtenemos los elementos restantes de la muestra.

$$\{e_m, e_{m+k}, e_{m+2k}, \dots \dots e_{m+(n-1)k}\}$$

Después de realizar la selección de la muestra de los terrenos que surgió del terreno

llevado a cabo, se realizó la selección de los predios al interior de cada terreno de forma aleatoria.

1.1.4.9 RESULTADOS DEL MUESTREO

Teniendo en cuenta que el objetivo del muestreo es estimar el valor metro cuadrado de la construcción para las tablas de valor que se usarán para estimar el avalúo catastral de los municipios de actualización, se desarrolló el diseño muestral en el cual se empleó como variable de interés el valor metro cuadrado de la construcción.

1.1.4.10 ESTRATIFICACIÓN PARA EL MUESTREO

Para establecer los estratos dentro del muestreo se creó una variable producto de la combinación del código de la zona (Urbano – Rural) y el código de la ZHF, con lo cual se obtuvo una composición alfanumérica de 13 dígitos, cada uno de los cuales explica una variable tanto de la norma como de las características físicas recolectadas en las visitas en campo. A continuación, se presentan los resultados de arrojó el cálculo del tamaño de muestra para los municipios de actualización.

1.1.4.11 RESULTADOS DE LOS TAMAÑOS DE MUESTRA

Tabla 5. Muestra de avalúos comerciales Guacarí

ZONA	N. PREDIOS
URBANO	331
RURAL	437
TOTAL	768

Tabla 6. Muestra de avalúos comerciales La Cumbre

ZONA	N. PREDIOS
URBANO	349
RURAL	586
TOTAL	935

Tabla 7. Muestra de avalúos comerciales Dagua

ZONA	N. PREDIOS
URBANO	442
RURAL	862
TOTAL	1.304

2 Clasificación de la Información del Mercado Inmobiliario

Según la Resolución 620 de 2008 del Instituto Agustín Codazzi, por la cuál se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997. En el capítulo I se menciona lo siguiente:

ARTÍCULO 1o. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

ARTÍCULO 2o. MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

PARÁGRAFO. Se entiende por vida remanente la diferencia entre la vida útil del bien y la edad que efectivamente posea el bien. Para inmuebles cuyo sistema constructivo sea muros de carga, la vida útil será de 70 años y, para los que tengan estructura en concreto, metálica o mampostería estructural, la vida útil será de 100 años.

ARTÍCULO 3o. MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:

$$Vc = \{Ct - D\} + Vt$$

En donde:

Vc = Valor comercial

Ct = Costo total de la construcción

D = Depreciación

Vt = Valor del terreno.

PARÁGRAFO. Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien.

Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece **Fitto y Corvini**.

ARTÍCULO 4o. MÉTODO (TÉCNICA) RESIDUAL. Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo.

Para encontrar el valor total del terreno se debe descontar, al monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y la utilidad esperada del proyecto constructivo. Es indispensable que además de la factibilidad técnica y jurídica se evalúe la factibilidad comercial del proyecto, es decir la real posibilidad de vender lo proyectado.

PARÁGRAFO. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso, según el cual el valor de un inmueble susceptible de ser dedicado a diferentes usos será el que resulte de destinarlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, al económicamente más rentable, o si es susceptible de ser construido con distintas intensidades edificatorias, será el que resulte de construirlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, con la combinación de intensidades que permita obtener la mayor rentabilidad, según las condiciones de mercado.

Teniendo la información del mercado inmobiliario se realizó la limpieza de las bases de datos, desarrollando por el método de **FITTO Y CORVINI** la depuración respectiva de la construcción, con la finalidad de obtener un posible valor del terreno.

El proceso de alimentación y depuración involucra un componente de trabajo manual detallado mediante el cual la información capturada en campo es analizada y verificada (medio telefónico), por lo que en esta etapa se generaron modificaciones a las ofertas que deben ser ingresadas de manera manual a la base de datos y/o repositorio de la información.

Para el proyecto, fue necesario realizar inserción de información adicional producto de la consulta vía telefónica de las ofertas, añadiendo datos de los inmuebles con respecto a su edad, estrato, áreas, valor depurado y en algunos casos, se eliminaron registros de los cuales no fue posible obtener contacto o información.

Teniendo en cuenta que el proceso de recolección de datos de mercado en campo no logra capturar la totalidad de información disponible, se recurrió a la consulta de fuentes web como complemento a la base de datos de ofertas. Algunas de las páginas web consultadas fueron los portales de Finca Raíz, Metro Cuadrado, OLX, Cien cuadras, vivienda, Marketplace entre otros, incluyendo la URL de acceso a la publicación en cada uno de los registros incluidos en la base de datos.

Con la información consolidada finalmente se clasificaron las ofertas y los avalúos comerciales de acuerdo con los siguientes criterios:

- Zona de ubicación del predio.
- Estrato socio-económico (donde se cuente con la información)
- Destino Económico.
- Tipo de Inmueble
- Edad del Inmueble
- Condición del predio (PH o NPH)
- Rangos de valores

3 Estructuración de las bases de datos

Una vez finalizada la etapa de clasificación y depuración de la información, se procede a estructurar en tablas que permitan el análisis y la interrelación entre las variables físicas, económicas y gráficas. Las cuales sirven de insumo para su posterior visualización en el despliegue del Portal inmobiliario.

Esta base de datos pasa por unos procesos de validación y calidad del dato ya que se requiere dar acceso al público en general y por ende debe modificarse los ajustes de privacidad de cada uno de los elementos que componen el proyecto (capas, mapa web y tablero de control)

De acuerdo con lo anterior, el modelo de datos (28 campos) desarrollado para la información de las ofertas del mercado inmobiliario se describe en la Tabla X

Tabla 8. Estructura de datos Ofertas Inmobiliarias

SECCIÓN	CAMPO	TIPO	DESCRIPCIÓN
Identificación	ID	Alfanumérico	Código identificador de la oferta
	NPN	Texto	Número predial nacional
Ubicación del Inmueble	CLASE_DE_SUELO	Texto	Suelo rural o urbano
	MUNICIPIO_VEREDA	Texto	Nombre del municipio o vereda
	CORREGIMIENTO	Texto	Nombre del corregimiento
	DIRECCION_O_NOMBRE	Texto	Dirección del inmueble
	LONGITUD	Geográfico	Ubicación de Inmueble
	LATITUD	Geográfico	Ubicación de Inmueble
características del Inmueble	TIPO_DE_INMUEBLE	Texto	Dominio (Casa, casa lote, edificio, finca, hotel, local, lote)
	VENTA_Y/O_RENTA	Texto	Dominio (Venta/Renta)
	DISPOSICION	Texto	Dominio (Esquinero, medianero, interno)
	PISO_DE_LA_UNIDAD	Texto	Número de piso de unidad
	EDAD	Texto	Vetustez de la edificación
	ESTRATO	Texto	Estrato socioeconómico del inmueble

SECCIÓN	CAMPO	TIPO	DESCRIPCIÓN
	VALOR_TOTAL	Moneda	Valor del inmueble
	%_NEG.	Númérico	Porcentaje de negociación del inmueble
	VALOR_DEPURADO	Moneda	Valor depurado
	AREA_EN_M2_TERR	Númérico	Área en metros cuadrado del terreno
	V/M2_T	Moneda	Valor m2 de terreno
	INTEGRAL_CONSTRUCCION	Moneda	Valor integral de la construcción para predio en PH
	AREA_EN_M2_CONST	Númérico	Área en metros cuadrado de la construcción
	V/M2_C	Moneda	Valor m2 de la construcción
	DESTINO	Texto	Destino económico del inmueble
	CONDICIÓN	Texto	Dominio (PH, NPH)
	OBSERVACIONES	Texto	características del inmueble
Información general de la oferta	NOMBRE_OFERENTE	Texto	Nombre del oferente
	NÚMERO_CONTACTO	Númérico	Número telefónico del oferente
	FUENTE	Texto	Enlace de la oferta

Para los avalúos comerciales se estableció la siguiente estructura de datos, la cual cuenta con un total de 14 campos. A continuación, se presenta la tabla en la que se describen las variables de interés:

Tabla 9. Estructura de datos Avalúos Comerciales

SECCIÓN	CAMPO	TIPO	DESCRIPCIÓN
Identificación	PM	Alfanumérico	Identificador del avalúo
	NPN	Texto	Número predial nacional
Ubicación del predio	ZONA	Texto	Suelo rural o urbano
	DIRECCIÓN	Texto	Dirección del predio
	LATITUD	Geográfico	Ubicación del predio
	LONGITUD	Geográfico	Ubicación del predio
Características del predio	ÁREA TERRENO	Númérico	Área de terreno
	ÁREA CONSTRUCCIÓN	Númérico	Área de construcción
	VTERENO	Moneda	Valor terreno
	VCONSTRUCCIÓN	Moneda	Valor construcción
	VANEXO	Moneda	Valor anexo
	AVALÚO TOTAL	Moneda	Valor total del avalúo
	CONDICIÓN	Texto	Dominio (PH, NPH)
	DESTINO	Texto	Destino económico del predio

4 Generación de mapas y determinación de zonas de valor

4.1 Generación de mapas

4.1.1 Información geográfica de los municipios objeto de estudio

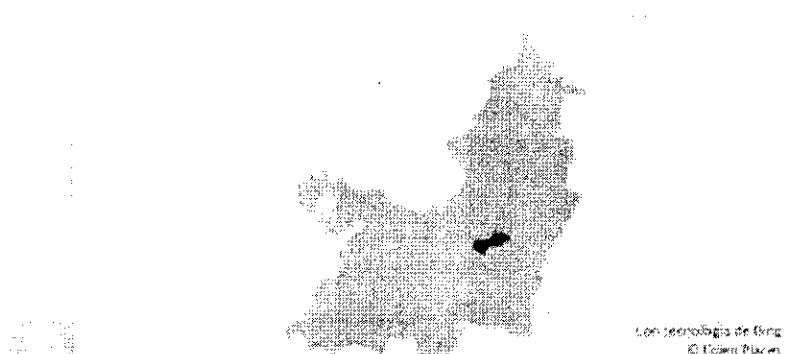


Figura 3. Ubicación municipio de Guacarí

El municipio de Guacarí se encuentra en el centro del departamento del Valle del Cauca, y además se encuentra ubicado en la Cordillera Central perteneciente a la Región Andina de Colombia, en una planicie a una altura de unos 966 msnm. Limita por el norte con Buga; por el oriente con Ginebra; por el sur con Ginebra y El Cerrito, y por el occidente, con Yotoco, sirviéndole de límite el río Cauca. El territorio es plano y ligeramente ondulado.

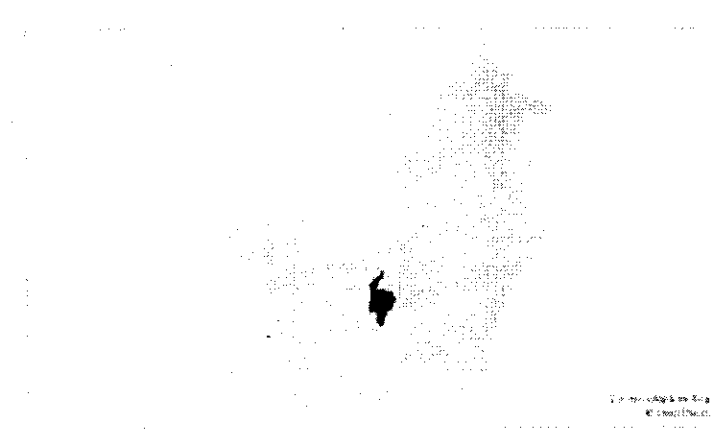


Figura 4. Ubicación municipio de La Cumbre

El municipio de La Cumbre se localiza en la vertiente occidental, en jurisdicción del departamento del Valle del Cauca. Limita al norte con el municipio de Restrepo, al sur

con Cali, al oriente con los municipios de Yumbo y Vijes y al occidente con el municipio de Dagua.

Dividido en 7 corregimientos (Pavas, Bitaco, Puente Palo, Lomitas, Jiguales, La María, Arboledas) y 32 veredas, con una población de 11.667 habitantes de los cuales 2.290 son de la cabecera municipal y 8.832 en la zona rural.

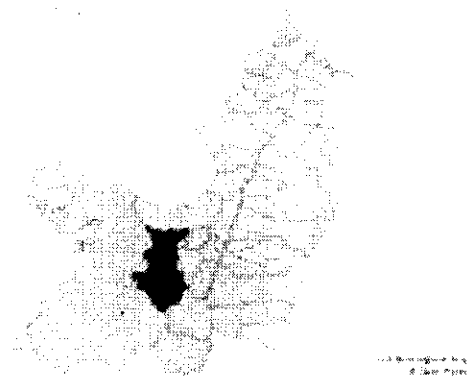


Figura 5. Ubicación municipio de Dagua

Es el tercer municipio más grande del Valle del Cauca, después de Buenaventura y Calima. El territorio es montañoso y su relieve corresponde a la Cordillera Occidental de los Andes. Entre sus accidentes orográficos cuenta con los Farallones de Cali, Las Cuchillas de las Brisas y Palo Alto, los altos de Doña Mariana y Panecillo y los cerros de Clorinda, Cubilete, La Virgen y Palo alto. Es un ecosistema muy seco con baja precipitaciones y largos periodos de verano donde crece el bosque seco caracterizado por cactus y matorrales espinosos; las plantas y animales que allí habitan se han adaptado para vivir en zonas áridas. Sus corregimientos son Atuncela, Borrero Ayerbe, Cisneros, El Carmen, El Danubio, El Limonar, El Salado, Jiguales, El Naranjo, El Palmar, El Piñal, El Queremal, El Rucio, Los Cristales, Providencia, Juntas, Elsa, Loboguerrero, Los Alpes, Zabaletas, Zelandia, Kilómetro 18, San Bernardo, San Vicente, Santa María, Villahermosa, La Cascada. Algunas de sus veredas son, El Chilcal, Santa María, Los Alpes, Providencia, Atuncela, Kilómetro 26, Pegazo (Km 34), La Elsa, Centella, La Pulida, La Virgen, Las Brisas, El Pajar, entre otras (Angela María Rincón Lopez, Edward Alexis Román Villarejo, 1997).

En esta actividad se procedió a georreferenciar a partir de la latitud y la longitud las ofertas inmobiliarias y los avalúos comerciales que fueron capturados en el proceso de Actualización Catastral, para posteriormente ser visualizados a través de mapas interactivos, donde el usuario podrá consultar ubicación y características físicas y geoeconómicas de los predios muestra.

La latitud y la longitud son los dos tipos de coordenadas geográficas angulares que conforman el sistema de referencia planetario y que permiten ubicar un punto cualquiera en la superficie del planeta Tierra. Este sistema es el empleado por

tecnologías como el GPS (Global Positioning System).

El sistema de coordenadas que componen la latitud y longitud, conocido como Sistema de Coordenadas Geográficas, tiene como centro imaginario el centro de la Tierra y expresa sus valores en grados, minutos y segundos, acompañados de una letra que indica la orientación cardinal dentro del globo: Norte, Sur, Este u Oeste. Esta información suele anotarse entre paréntesis y se escriben primero los datos de la latitud y luego los de la longitud.

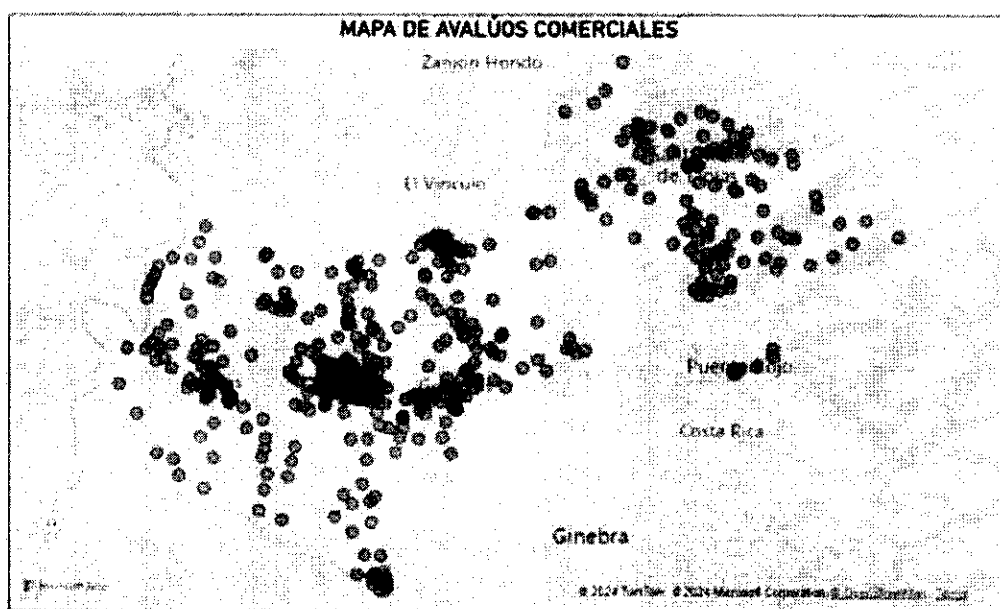


Figura 6. Mapa de ofertas inmobiliarias

4.2 Determinación de zonas de valor

Asignado el valor m² de construcción a cada inmueble de la base de datos, se efectuó la depreciación del valor de acuerdo a la edad, de vida útil y características constructivas a través de la Tabla de Fitto y Corvini (Resolución 620 de 2008 IGAC), se determinó el porcentaje de depreciación a aplicar en cada caso con el fin de calcular el valor total de la construcción, que restado al valor depurado de la oferta, permite encontrar el valor total del terreno y su valor por m² al dividirlo en el área de este.

En el caso de los inmuebles ubicados en PH se determinó el valor m² integral tanto para renta como para venta, dividiendo el valor depurado en cada caso sobre el área privada del inmueble.

5 Despliegue para consulta

Finalmente se dispone la información para acceso al público los productos cartográficos generados y se acompañan de las diferentes herramientas, documentos y análisis que soportan la veracidad y calidad de la información dispuesta en el observatorio inmobiliario construido.

Una vez aplicados los filtros de calidad a la información, es posible adelantar el análisis detallado de las variables capturadas en campo para generar los productos que podrán ser objeto de consulta.

5.1 Mapa Web

El mapa web corresponde al repositorio final de la información espacial (capa de puntos ofertas y avalúos comerciales) y de los demás elementos complementarios que añaden para mejorar la interpretación por parte del usuario final.

5.2 Tablero de control

Como repositorio de información de ofertas de mercado a nivel urbano y rural se empleó la herramienta de tablero de control en Power BI, integrando elementos estadísticos, información atributiva y el componente espacial en una sola herramienta que facilita al usuario la navegación y análisis del mercado inmobiliario.

Los componentes de la herramienta se describen a continuación:

- **Contadores**

Se estructuraron y diseñaron 8 contadores en la parte izquierda del tablero, 2 de los cuales desagregan la información referente a la cantidad de ofertas de campo e internet y los demás detallan el número de ofertas que corresponden a cada uno de los tipos de inmuebles estudiados (Casas PH, Casa No PH, Lote construido, Lote sin construir, Apartamentos PH y Apartamentos no PH).

Para la construcción de cada uno de los contadores, se requirió realizar un filtro acorde a la información buscada, específicamente se validó que el campo tipo de inmueble fuese igual al deseado y que al mismo tiempo se realizara un conteo de aquellos registros que cumplieran la condición.

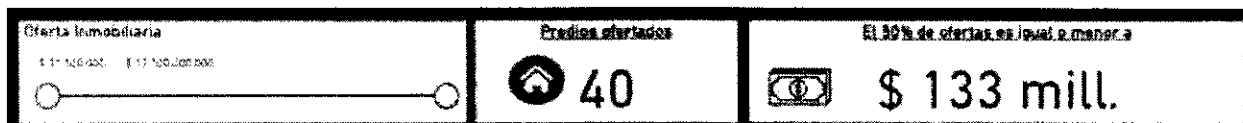


Figura 7. Contadores

- **Estadísticas**

En referencia al apartado de estadísticas se diseñaron 2 tipos de elementos gráficos para consolidar información que caracterice el mercado inmobiliario, la primera de ellas corresponde a diagramas de barras y series donde se dispuso el valor promedio de m2 para los tipos de vivienda con respecto al estrato socioeconómico del inmueble y de igual forma se realizó el ejercicio para caracterizar el tipo de inmueble por estrato, barrio y valor m2 de terreno en un diagrama de barras.

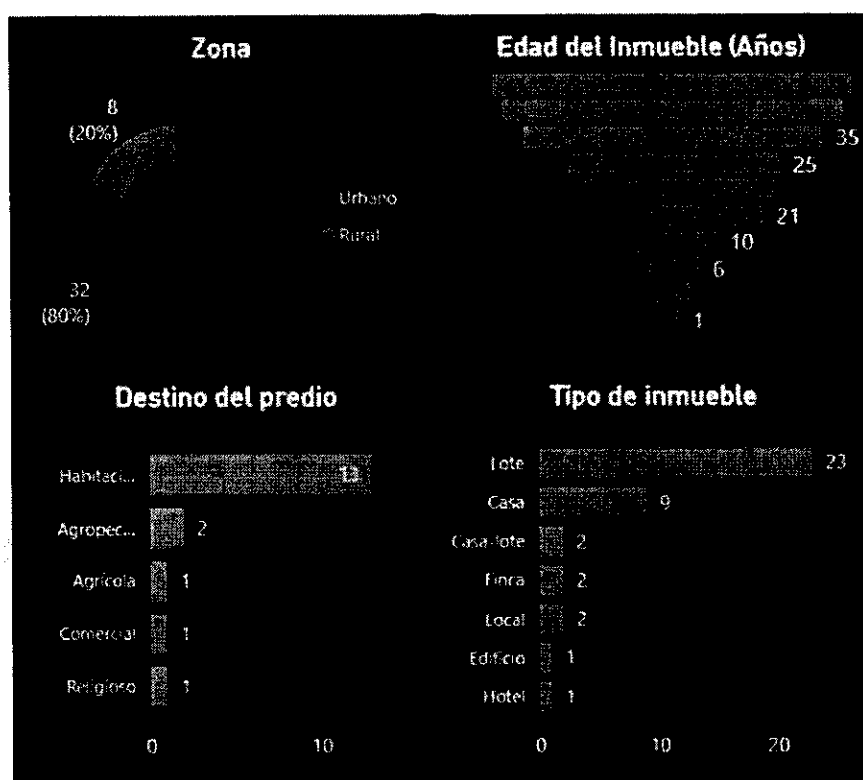


Figura 8. Estadísticas

- **Integración mapa Web**

Teniendo en cuenta que el componente visual de información geográfica es muy útil a la hora de realizar cualquier tipo de análisis espacial, se integró el mapa web en una sección del tablero de control donde el usuario puede navegar e interactuar con la información (seleccionar, consultar, visualizar o apagar capas). Adicionalmente, se integraron al mapa acciones de tipo dinámico que permiten actualizar en tiempo real los contadores y la ficha informativa de las ofertas que se visualizan en el mapa.

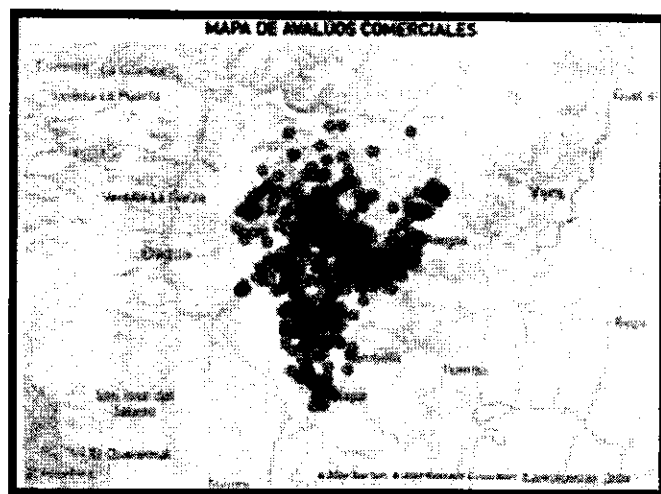


Figura 9. Mapa web

- **Fichas de atributos**

El último elemento del tablero de control que compone el observatorio inmobiliario objeto del presente proyecto corresponde a la ficha de atributos de las ofertas, donde el usuario puede visualizar de manera sencilla la información atributiva de las ofertas que tiene en la vista de mapa y la cual se actualiza conforme se modifica la escala de visualización.

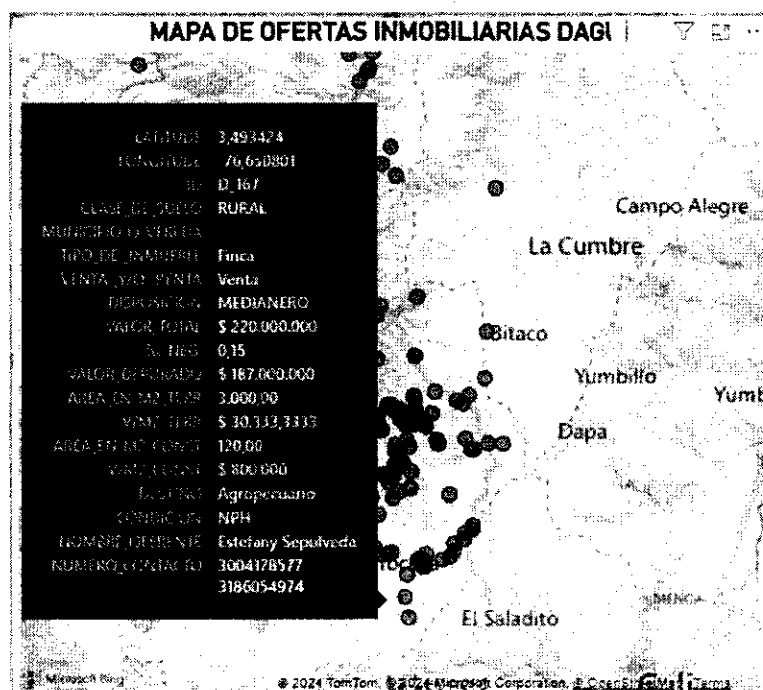


Figura 10. Fichas de atributos

5.3 Vista general del tablero de control

El tablero de control desarrollado para la estructuración del Portal inmobiliario objeto del presente documento se presenta en las Figuras 11 y 12.

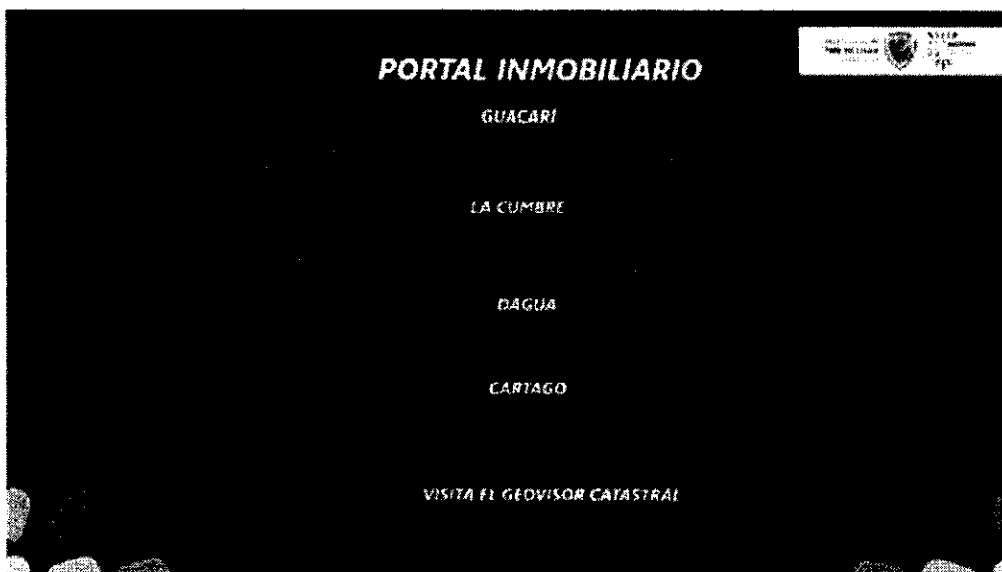


Figura 11. Interfaz del Portal Inmobiliario



Figura 12. Vista del Portal Inmobiliario

Link de acceso al Portal Inmobiliario:

<https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiaMGY5YmJlNjMtZjZkNC00ZWxLWFjODctNTM3OWUzYTU5ZDZjIiwidCI6IjM1MTVmYmQ3LTA4Y2EiNDQzI05Y2I4LWE4M2YxYmJhM2RjOSIsImMiOiR9>

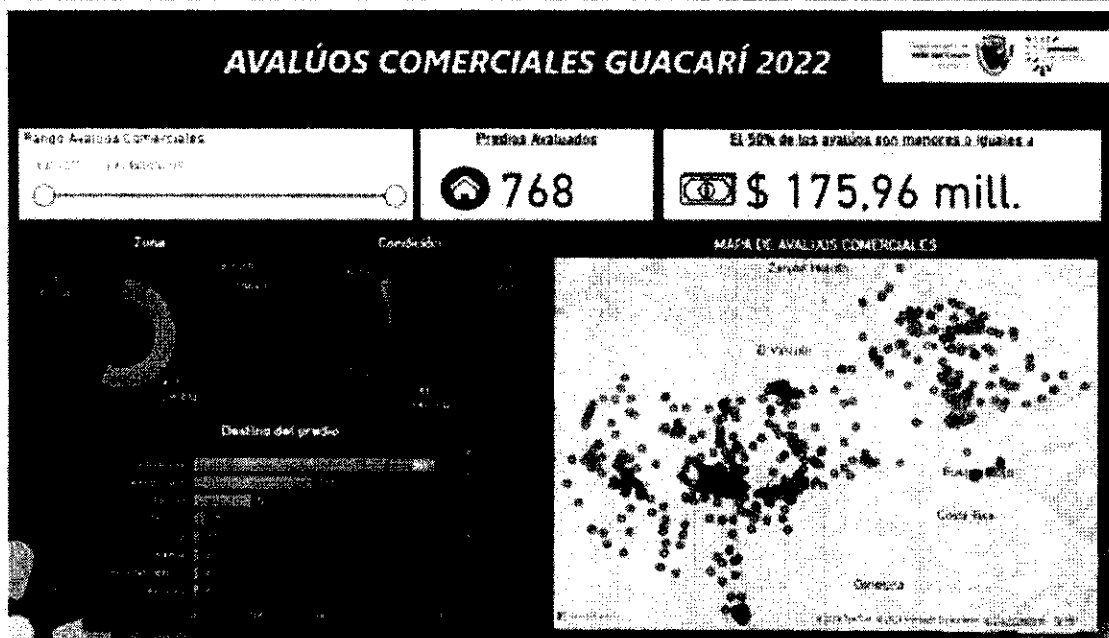


Figura 14. Visualización de los avalúos comerciales Guacarí

Se realizaron avalúos comerciales a un total de 768 predios, de los cuales el 56.9% correspondieron a la zona rural y 43.1% a la zona urbana, 740 predios NPH y 28 predios en PH. Los valores de avalúo comercial oscilan entre los 403.033 y los 61.943.608.138 de pesos. El 50% de los avalúos son menores o iguales a 175.000.000.

MUNICIPIO DE LA CUMBRE



Figura 15. Visualización de las ofertas comerciales La Cumbre

MUNICIPIO DE DAGUA



Figura 17. Visualización de las ofertas comerciales Dagua

Para el municipio de Dagua se obtuvieron 226 ofertas de mercado de las cuales el 76.14% correspondieron a la zona rural, un 17.26% a la zona urbana y 6.6% a la zona suburbana. Los valores de avalúo comercial depurados de las ofertas encontradas tanto en campo como en portales de internet oscilan entre los 250,000 y los 2,975,000,000. El 50% de las ofertas de los inmuebles están entre los 170,000,000 y valores inferiores. La mayoría de los predios analizados se encuentran en el régimen de No Propiedad Horizontal (NPH) y tienen destino agropecuario.

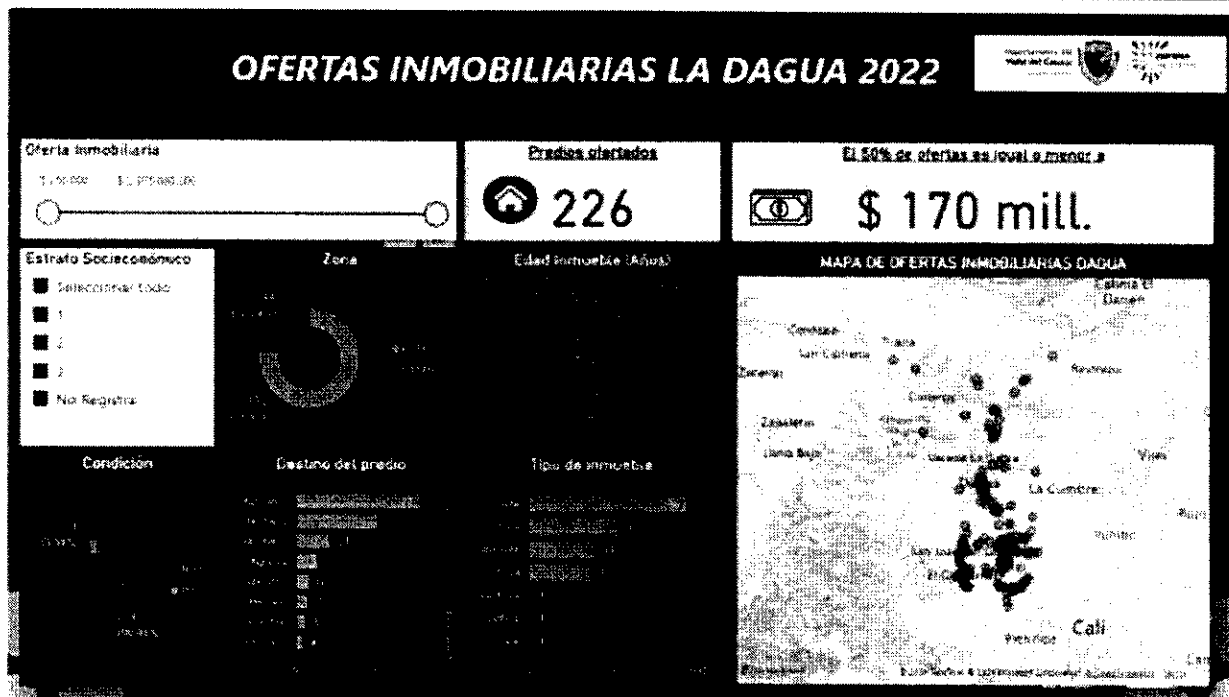


Figura 18. Visualización de los avalúos comerciales Dagua

En el municipio de Dagua se realizaron avalúos comerciales a un total de 1,304 predios, de los cuales el 66.1% correspondieron a la zona rural y 33.9% a la zona urbana, 1,239 predios NPH y 65 predios en PH. Los valores de avalúo comercial oscilan entre los 28,092 y los 14,570,776,567 pesos. El 50% de los avalúos son menores o iguales a 89,000,000.

OPERADOR CATASTRAL

**MANUAL DE USUARIO DEL PORTAL INMOBILIARIO EN LOS
MUNICIPIOS DE ACTUALIZACIÓN**

2024

**SOCIEDAD DE AVANCES TECNOLÓGICOS PARA EL DESARROLLO DEL
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA – VALLE AVANZA SAS**

**MANUAL DE USUARIO DEL PORTAL INMOBILIARIO EN LOS
MUNICIPIOS DE ACTUALIZACIÓN DE DAGUA, GUACARÍ
Y LA CUMBRE**

**DESCRIPCIÓN DE GENERALIDADES, INGRESO Y
FUNCIONALIDADES DEL PORTAL INMOBILIARIO**

ABRIL DE 2024

CONTENIDO

1. OBJETIVOS.....	4
2. DEFINICIONES.....	4
3. DESARROLLO DEL MANUAL DE USUARIO	5
3.1. LINK DE INGRESO A LA APLICACIÓN DEL PORTAL INMOBILIARIO WEB.	5
3.2. INGRESO AL PORTAL INMOBILIARIO DE LOS MUNICIPIOS DE ACTUALIZACIÓN.....	5
3.2.1. VISUALIZACIÓN DE LAS GRÁFICAS DEL APARTADO DE OFERTAS INMOBILIARIAS.....	7
3.2.2. VISUALIZACIÓN DE LAS GRÁFICAS DEL APARTADO DE OFERTAS INMOBILIARIAS.....	14
3.2.3. RECURSO ADICIONAL.....	18

1. OBJETIVOS

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

2. DEFINICIONES

Portal Inmobiliario: Es la recopilación de información del mercado inmobiliario catastral. El observatorio realiza la gestión, consecución, procesamiento de información inmobiliaria y sirve como instrumento de orientación para procesos de planificación.

Predios ofertados: Valor comercial de la oferta inmobiliaria en pesos colombianos.

Estrato socioeconómico: El DANE lo define como la estratificación socioeconómica es una clasificación en estratos de los inmuebles residenciales que deben recibir servicios públicos

Destino: El destino es la identificación predial de conformidad con la actividad predominante que en él se desarrolle.

Tipo de inmueble: Se define como tipo de inmueble a la clasificación de la construcción, si es casa, apartamento o por el contrario no tiene construcción y es un lote.

3. DESARROLLO DEL MANUAL DE USUARIO

Con el fin de facilitar la consulta y visualización de la información inmobiliaria recopilada, se expone el presente Manual de usuario para la herramienta, construida bajo la premisa de ser intuitiva y práctico.

3.1. LINK DE INGRESO A LA APLICACIÓN DEL PORTAL INMOBILIARIO WEB.

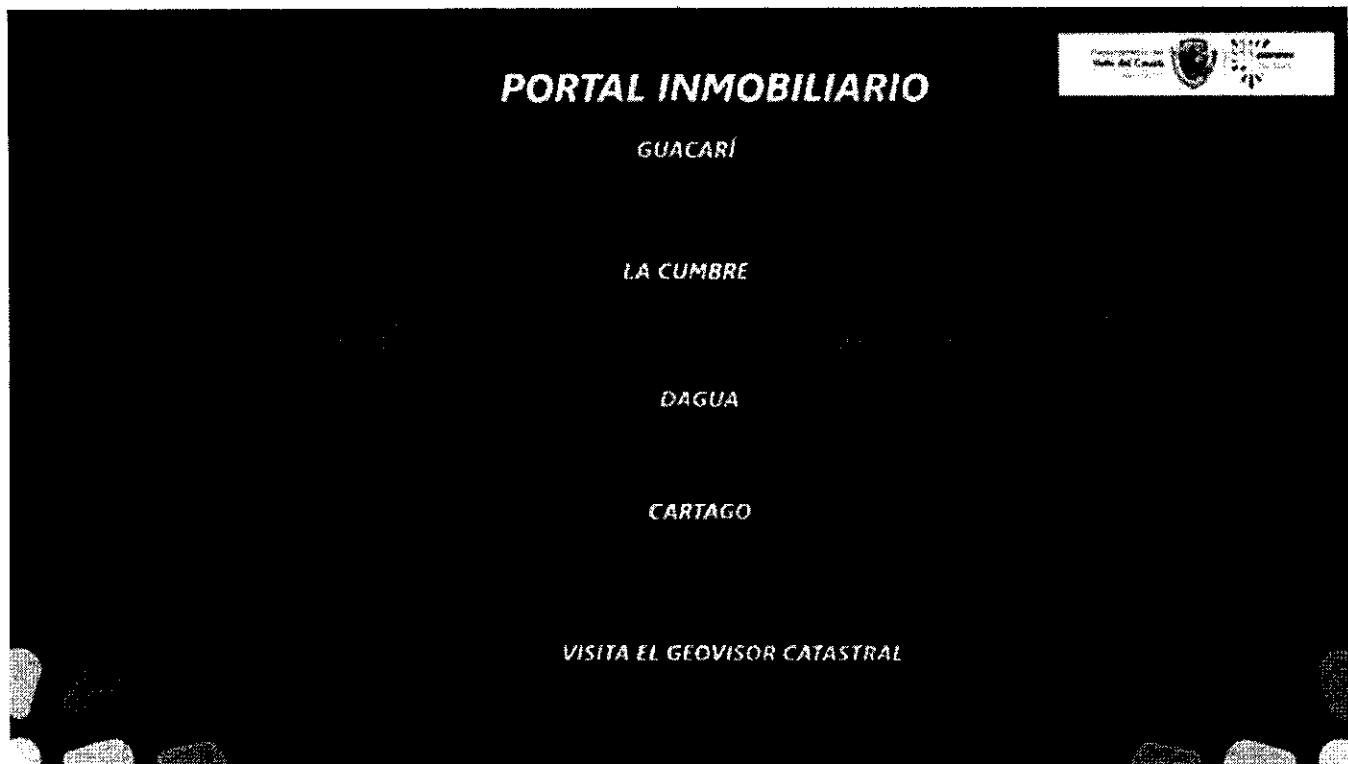
Para el ingreso al portal inmobiliario de los municipios de actualización, debe ingresar este link en el navegador de su preferencia:

<https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiaMGY5YmJlNjMtZjZkNC00ZWxLWFJiODctNTM3OWUzYTY5ZDZjIiwidCI6IjM1MTVmYmQ3LTA4Y2EtNDQzZi05Y2I4LWE4M2YxYmJhM2RjOSIsImMiOiR9>

3.2. INGRESO AL PORTAL INMOBILIARIO DE LOS MUNICIPIOS DE ACTUALIZACIÓN

Una vez ingrese el link en el navegador, se presenta la pantalla inicial, donde podrá visualizar la información del portal inmobiliario que está disponible para consultas de los municipios de Cartago, Guacarí, La Cumbre y Dagua.

El portal tiene un orden visual de las ofertas inmobiliarias y avalúos comerciales por municipio:



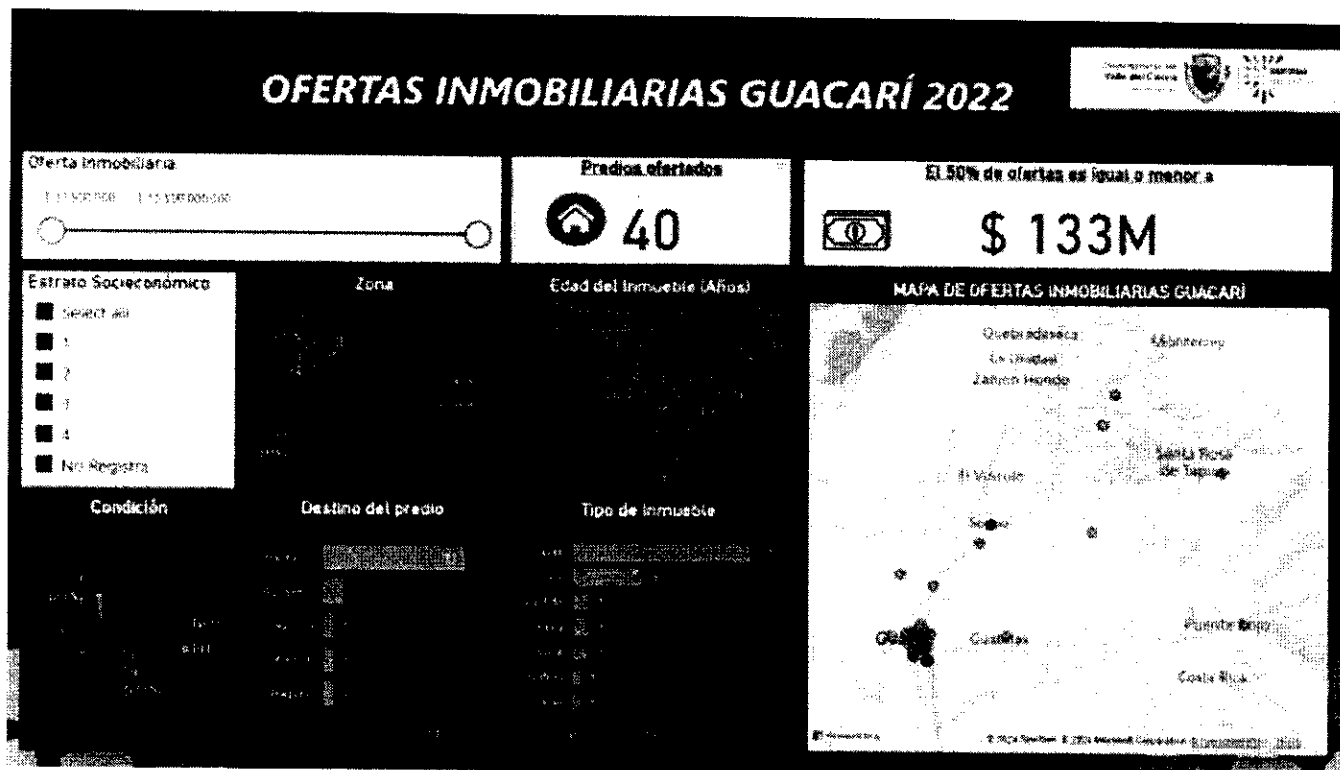
Las **ofertas inmobiliarias** se encuentran en la columna de la izquierda y corresponden aquellos valores expresados por los anunciantes, es decir, predios que se encontraban en venta en el territorio.

Los **avalúos comerciales** se realizan a partir de una muestra de puntos de investigación. Partiendo de las zonas homogéneas físicas definidas se determina una muestra representativa de predios para cada zona homogénea física, para obtener valores unitarios del terreno y de las construcciones con el fin de definir las zonas geoeconómicas y las tablas por tipo de construcción.

Al ingresar a cada una de las opciones dispuestas para consulta, el usuario encontrará visualizaciones disponibles tales como diagramas circulares, histogramas y un mapa con puntos georreferenciados. Estas visualizaciones gráficas tienen la particularidad de ser dinámicas, es decir, al dar clic, o realizar las acciones preestablecidas, en una de las categorías de los gráficos se actualizan inmediatamente las demás visualizaciones del tablero. Para quitar el filtro realizado, se da clic nuevamente en la categoría seleccionada, y automáticamente todas las visualizaciones vuelven a su valor inicial.

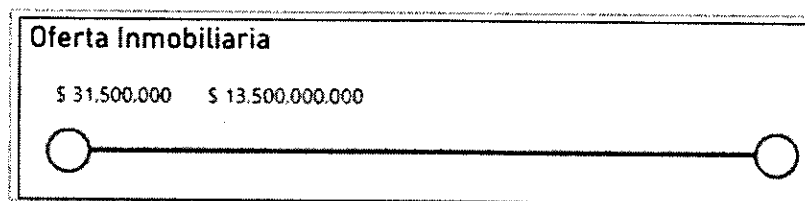
3.2.1. VISUALIZACIÓN DE LAS GRÁFICAS DEL APARTADO DE OFERTAS INMOBILIARIAS

Al ingresar a la sección de Ofertas Inmobiliarias se tiene la siguiente disposición de la información:



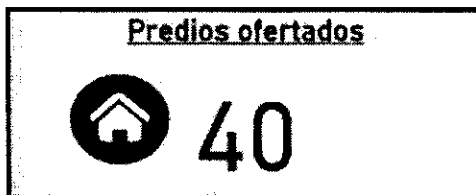
Se cuenta con nueve (9) visualizaciones de información:

- **Oferta Inmobiliaria.**



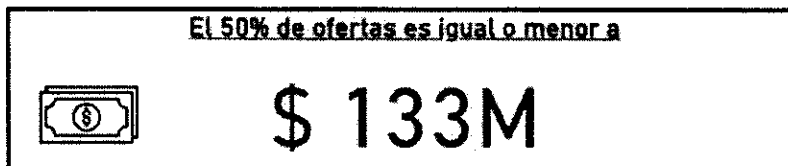
Permite ajustar el rango de valor de las ofertas económicas, y en función de dicho rango actualizar las demás visualizaciones de información.

- Predios Ofertados



Muestra la cantidad de predios de los cuales se conoce su oferta económica. Este dato es dinámico y varía de acuerdo a los filtros que se apliquen.

- El 50% de ofertas es igual o menor a



Esta es una tendencia de central denominada mediana y en este caso nos indica que el 50% de las ofertas inmobiliarias son iguales o inferiores al valor presentado. Este dato es dinámico y varía de acuerdo a los filtros que se apliquen en los otros cuadros de visualización.

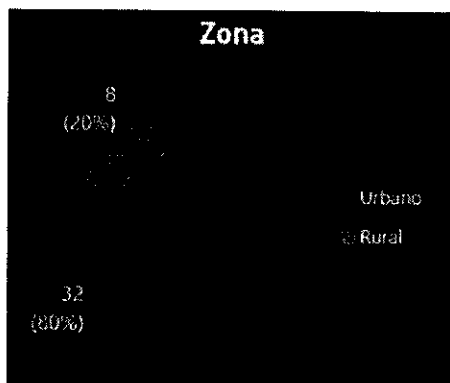
- Estrato Socioeconómico

Estrato Socioeconómico

- ☐ Select all
- ☐ 1
- ☐ 2
- ☐ 3
- ☐ 4
- ☐ No Registra

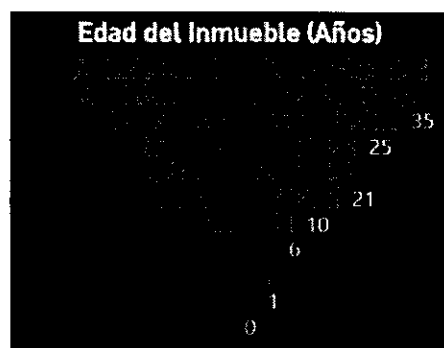
Categoría de estrato socioeconómico de acuerdo a la información aportada por el anunciante.

- **Zona**



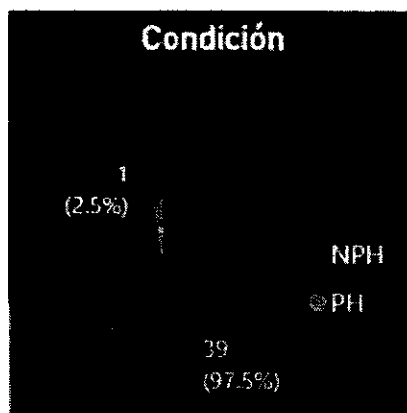
Refleja en una gráfica de dona, la distribución en tipo de suelo urbano o suelo rural, de los predios con oferta inmobiliaria.

- **Edad Inmueble (Años)**



Esta gráfica representa los bienes inmuebles ofertados que tienen construcción (área construida) de acuerdo a la cantidad de años de la misma.

- **Condición**



Esta gráfica de torta muestra la distribución de los predios entre aquellos que tienen reglamento de Propiedad Horizontal (PH) y aquellos sin esta condición (NPH – No Propiedad Horizontal).

- Destino del predio

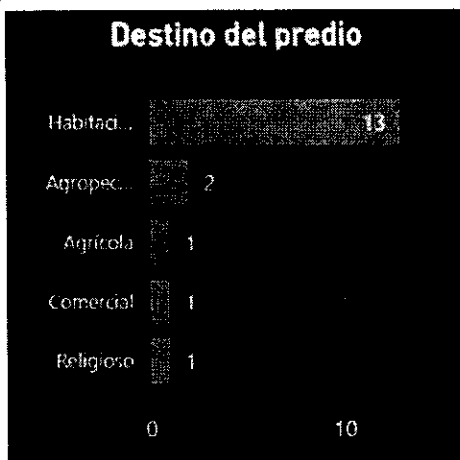
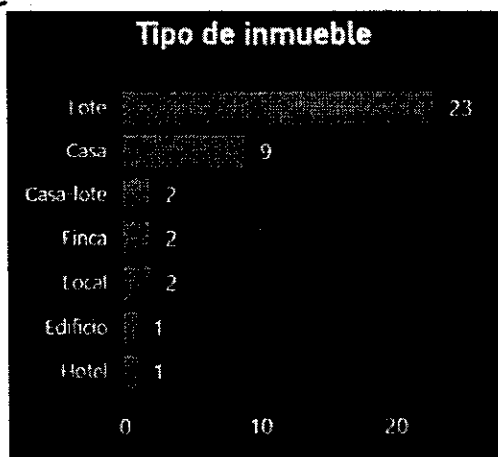


Diagrama de barras que muestra la distribución de la cantidad de predios por destinos económicos, los valores que se reflejan corresponden a los predios se encuentran inscritos en la base catastral. Se pueden encontrar los siguientes destinos:

- Habitacional
- Comercial
- Lote urbanizable no urbanizado
- Agrícola
- Agropecuario
- Lote urbanizable no construido
- Educativo
- Industrial
- Institucional
- Uso público

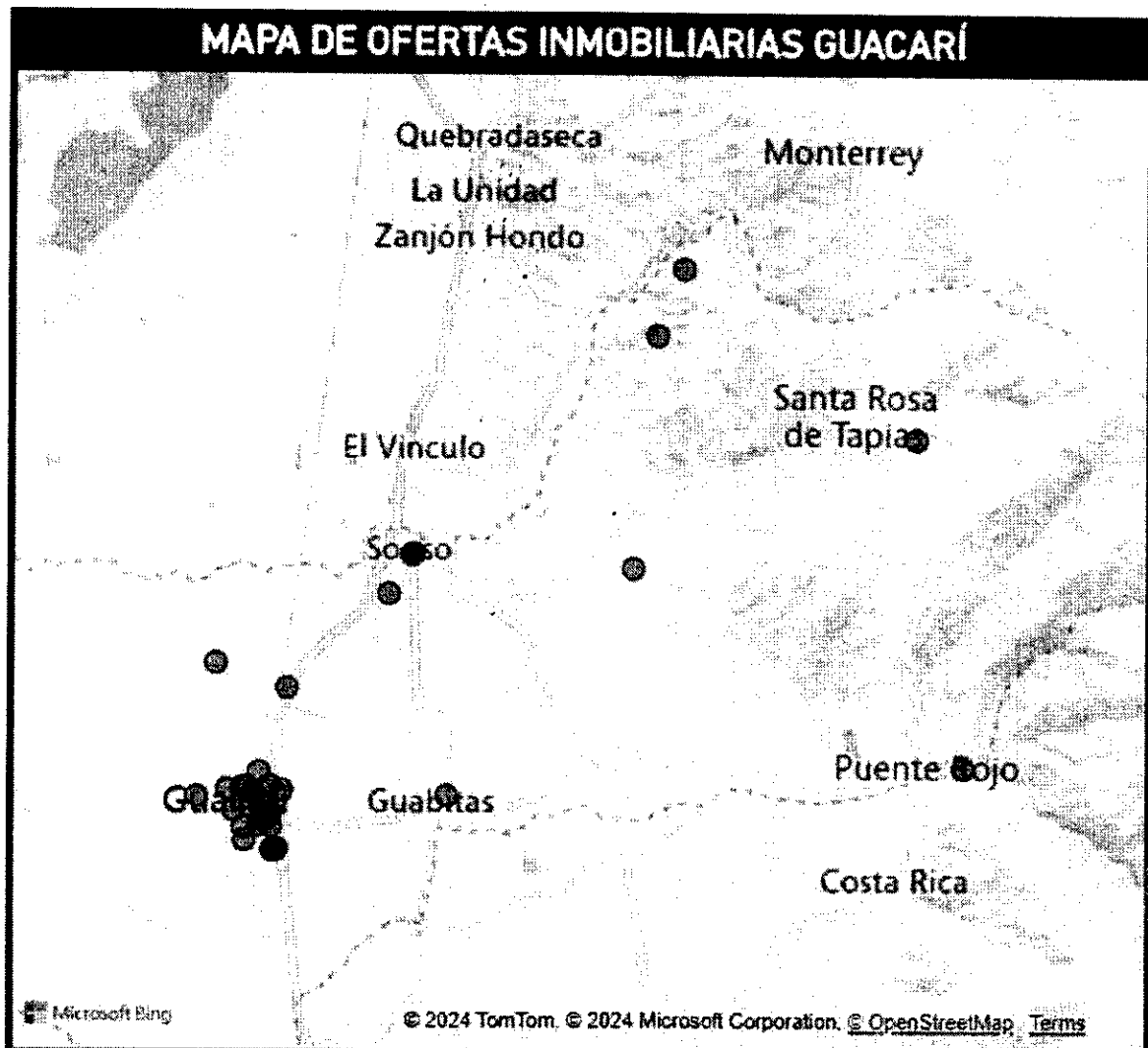
- Tipo de inmueble



OPERADOR CATASTRAL

Se muestra la distribución de cantidad de predios por tipo de inmueble con un diagrama de barras. Se pueden encontrar los siguientes tipos de inmueble:

- Casa
 - Lote
 - Local
 - Finca
 - Edificio
 - Casa-lote
- Mapa de Ofertas Inmobiliarias



Muestra la distribución espacial de los predios con ofertas inmobiliarias en el municipio consultado. Ubicando el cursor sobre el punto predial (punto azul) se muestra la información detallada de dicha oferta (ver imagen a continuación).

MAPA DE OFERTAS INMOBILIARIAS GUACARÍ

Quebradas
La Unidad
Zanjón Hondo

El Vinculo

Socho

Guacaras

MAPA DE OFERTAS INMOBILIARIAS GUACARÍ

Latitud: 3.780299
Longitud: -76.325214
ID: G_018
Clase de Suelo: Urbano
Tipo de Inmueble: Lote
Venta y/o Renta: Venta
Disposición: MEDIANERO
Piso de la Unidad: 2
Edad: 21
Valor Total Avance: \$15,000,000,000
Punto: 0.10
Valor Depurado: \$13,500,000,000
Área en m² Terreno: 17,608.00
Valor m² Terreno: \$450.737
Área en m² Constr: 6,702.00
Valor m² Construcción: \$615,000
Destino: Comercial
Nombre Ofertante: John Almanza
Número Contacto: 3125236687-0323052866
Fuente: <http://viviendola.com/property/local-en-venta-guacari>

Casa lote: 2
Finca: 2
Local: 2
Edificio: 1

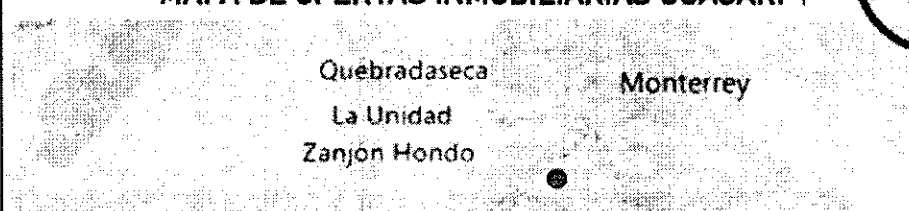
Con el fin de observar o detallar mejor la información que se presenta, en la mayoría de las gráficas se dispone de la opción para desplegarla en pantalla completa mediante el ícono que se presenta en la siguiente imagen:

El 50% de ofertas es igual o menor a

\$ 133M

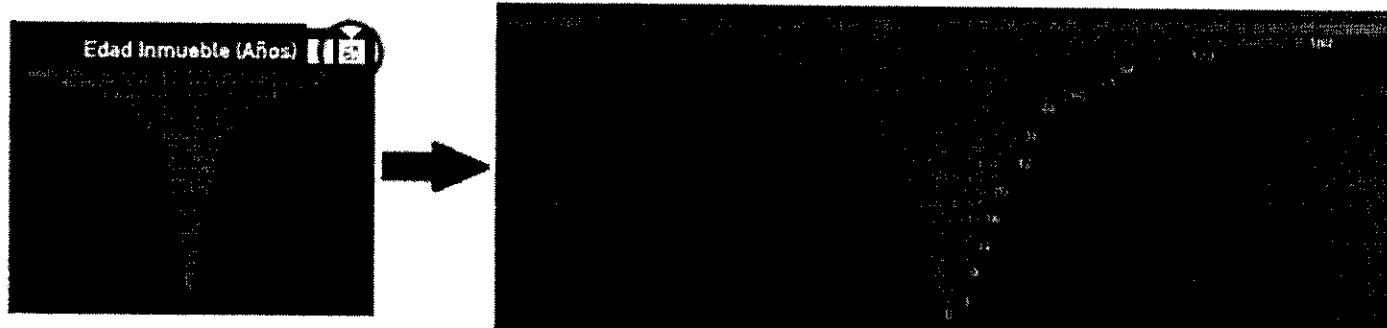
MAPA DE OFERTAS INMOBILIARIAS GUACARÍ

Quebradaseca
La Unidad
Zanjón Hondo
Monterrey



Focus mode

A continuación se muestra un ejemplo:



En la esquina superior izquierda del panel se ha dispuesto de una opción para regresar al módulo principal del portal inmobiliario:

OFERTAS INMO

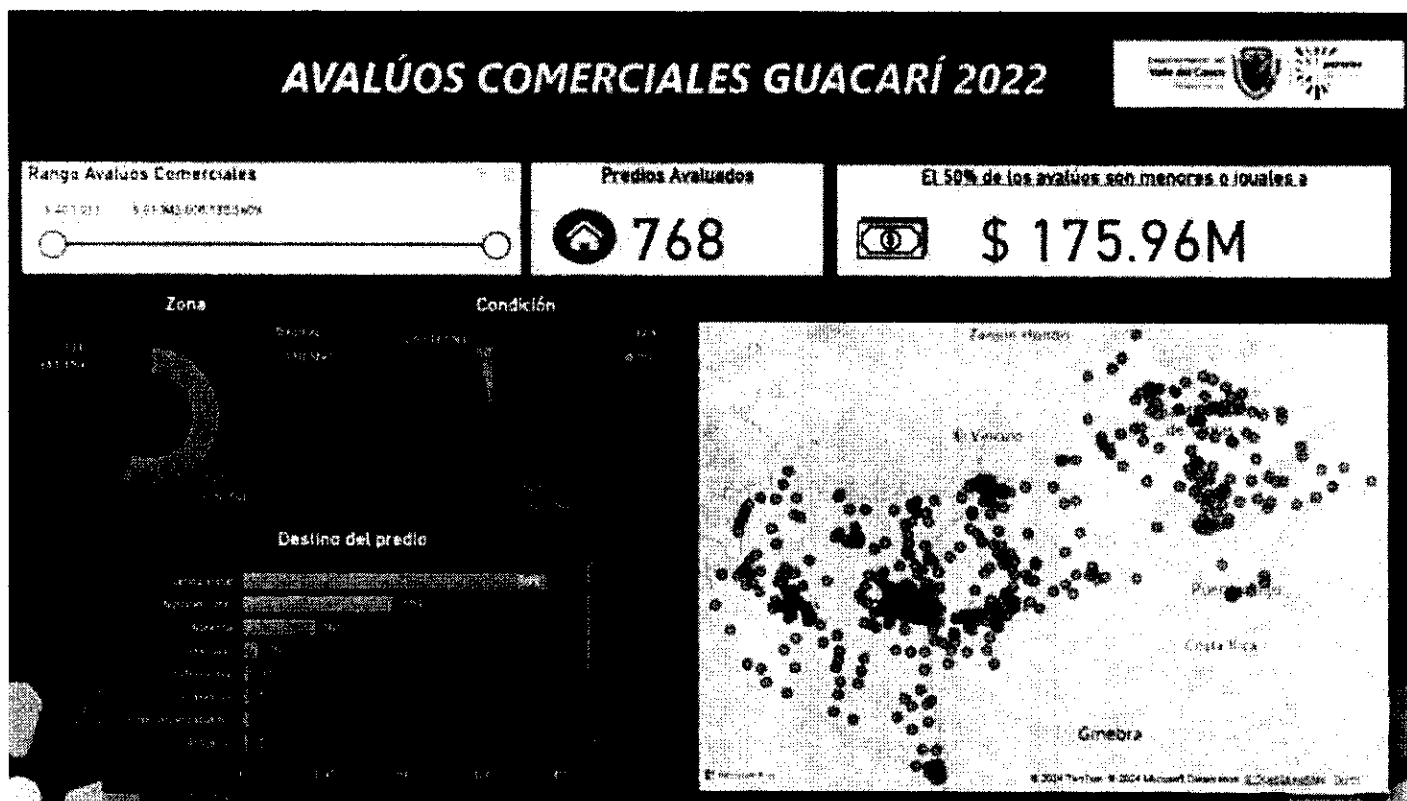
Oferta Inmobiliaria

\$ 250,000
\$ 2.975.000,000

Estrato Socioeconómico
Zona

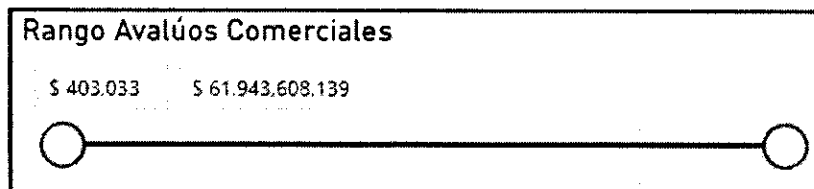
3.2.2. VISUALIZACIÓN DE LAS GRÁFICAS DEL APARTADO DE OFERTAS INMOBILIARIAS

Al ingresar a la sección de Avalúos Comerciales se tiene la siguiente disposición de la información:



Se cuenta con siete (7) visualizaciones de información:

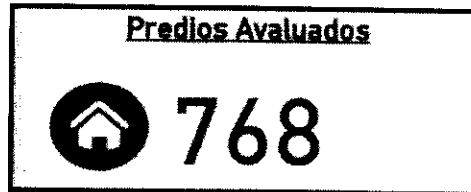
- Rango Avalúos Comerciales**



Permite ajustar el rango de valor de los Avalúos Comerciales Realizados

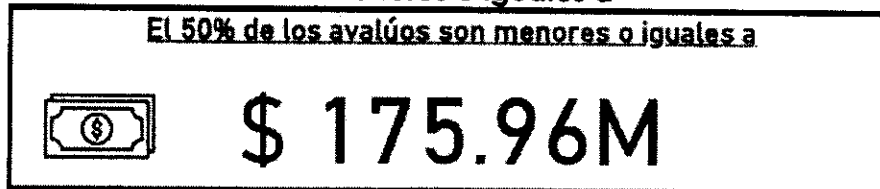
OPERADOR CATASTRAL

- Predios Avaluados



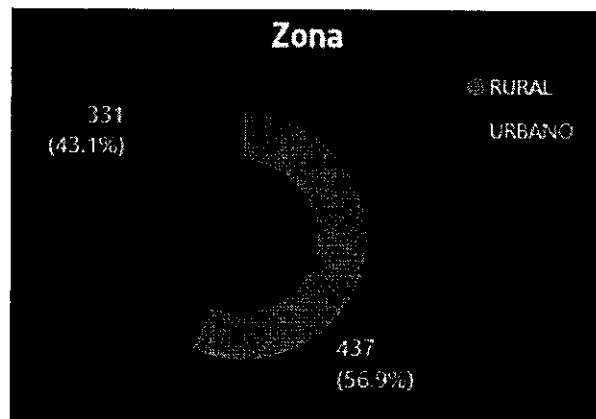
Muestra la cantidad de predios a los cuales se les realizó el avalúo comercial. Este dato es dinámico y varía de acuerdo a los filtros que se apliquen.

- El 50% de los avalúos son menores o iguales a



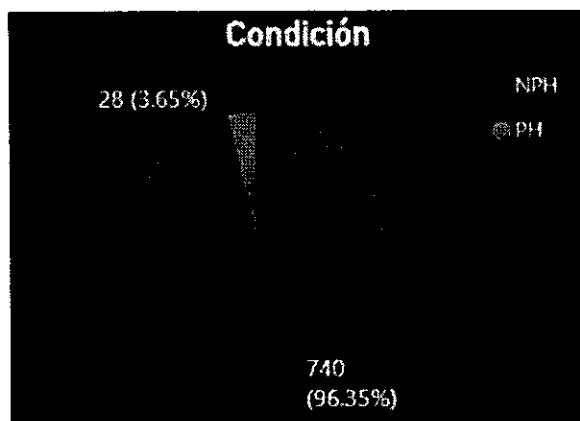
Indica que el 50% de los avalúos tienen este valor o un valor menor, este valor es dinámico y varía de acuerdo a los filtros que se apliquen.

- Zona



(ver descripción dada en el correspondiente ítem del numeral 3.2.1)

- Condición



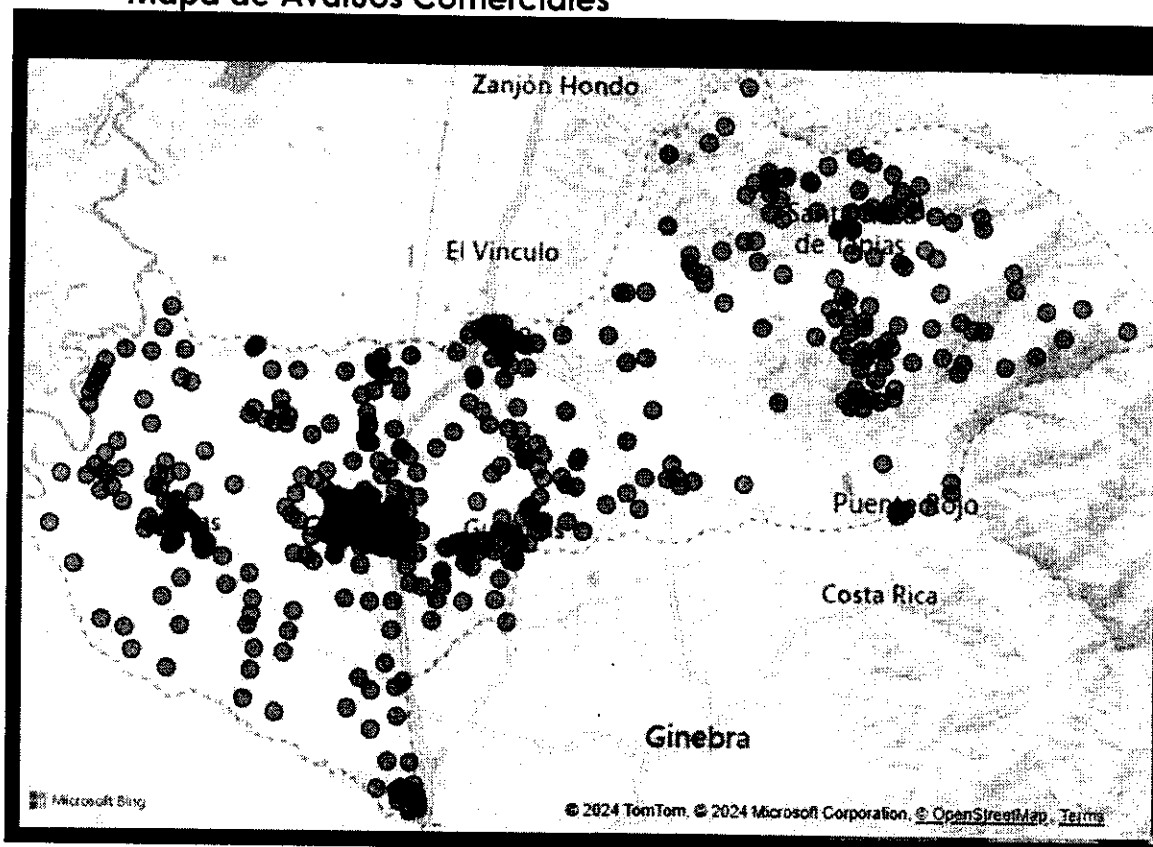
(ver descripción dada en el correspondiente ítem del numeral 3.2.1)

- Destino del Predio

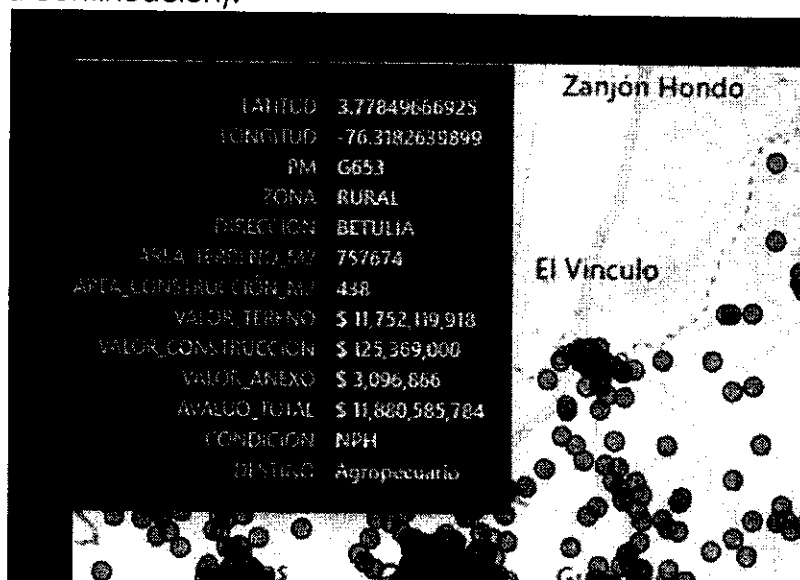


(ver descripción dada en el correspondiente ítem del numeral 3.2.1)

- Mapa de Avalúos Comerciales

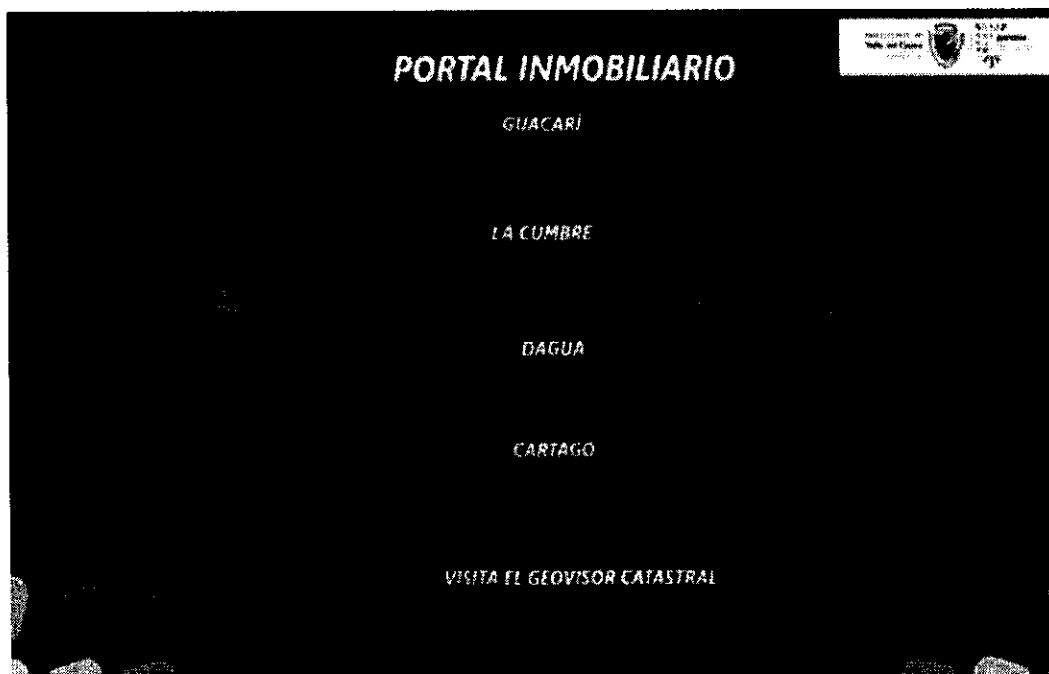


Muestra la distribución espacial de la muestra de predios a los cuales se les realizó el avalúo comercial en el municipio consultado. Ubicando el cursor sobre el punto predial (punto azul) de interés, se muestra la información detallada de dicho avalúo (ver imagen a continuación):

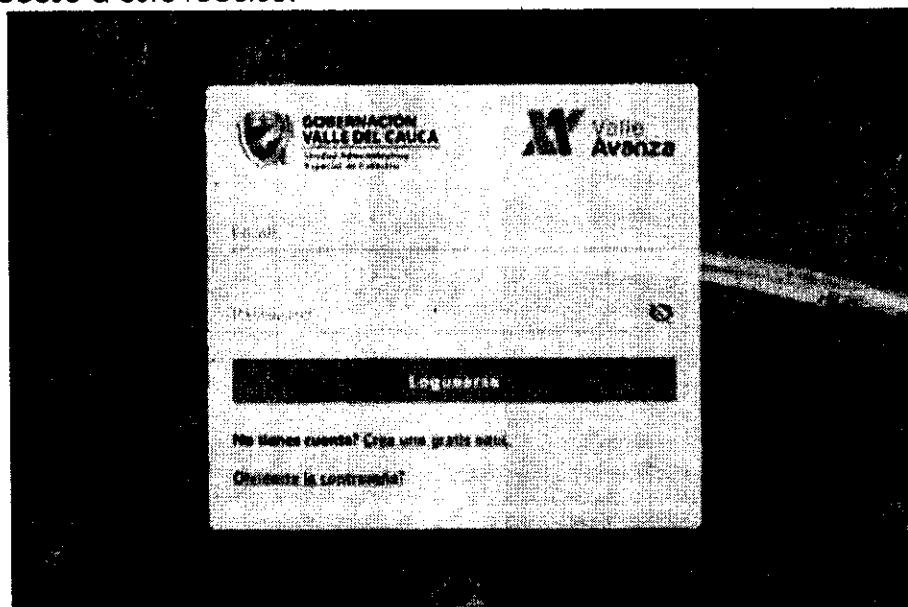


3.2.3. RECURSO ADICIONAL

En el panel principal del Portal inmobiliario, se ha dispuesto de un acceso al Geovisor Catastral, con el fin de que el usuario pueda consultar información catastral adicional que sea de su interés.



El enlace lo dirigirá a la página principal del geovisor catastral, en donde debería ingresar con sus credenciales, en caso de no tenerlas, puede registrarse y continuar con el acceso a este recurso.



OPERADOR CATASTRAL

Título del Documento

2024

