ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN DIRECTA DECRETO 1082 DE 2015

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

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

La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), es una entidad de carácter eminentemente técnico y especializado, con personería jurídica, autonomía administrativa y presupuestal y con patrimonio propio, adscrita a la Secretaría Distrital de Hacienda que tiene por objeto: "*responder por la recopilación e integración de la información georreferenciada de la propiedad inmueble del Distrito Capital en sus aspectos físico, jurídico y económico, que contribuya a la planeación económica, social y territorial del Distrito Capital*".

Que el Plan Distrital de Desarrollo (PDD) 2024-2027 “Bogotá Camina Segura”, el cual fue adoptado mediante Acuerdo Distrital No. 927 de 2024, por el Concejo de Bogotá, tiene como objetivo general mejorar la calidad de vida de las personas garantizándoles el ejercicio pleno de sus derechos una mayor seguridad, inclusión, libertad, igualdad de oportunidades y un acceso más justo a bienes y servicios públicos; fortaleciendo el tejido social en un marco de construcción de confianza y colaboración, aprovechando el potencial de la sociedad y su territorio a partir de un modelo de desarrollo comprometido con la acción climática y la integración regional.

El PDD establece los siguientes objetivos estratégicos, de los cuales la UAECD articuló su planeación estratégica con el cinco (5):

1. **Bogotá avanza en seguridad** - Bogotá debe ser una ciudad en la que cada uno pueda vivir sin miedos, y sin necesidades, en dónde todos sus habitantes se puedan desplazar tranquilamente en los ámbitos urbano, rural y regional
2. **Bogotá confía en su bienestar** - Bogotá ha de ser el sitio donde sus habitantes quieran estar y puedan desarrollar todo su potencial. Una ciudad que sea la misma para todas y todos sus habitantes.
3. **Bogotá confía en su potencial** - Bogotá debe ser una ciudad en la que todos y todas podamos desarrollar y aprovechar al máximo nuestro potencial como personas, familias, empresas, academia y sociedad.
4. **Bogotá ordena su territorio y avanza en su acción climática, justicia ambiental e integración regional** - Bogotá es la capital de Colombia que más acoge a su gente, la más diversa y multicultural, donde se ofrece mayor empleo y servicios para la población.
5. **Bogotá confía en su gobierno -** Una ciudad pujante, en la que se quiera vivir, requiere un Gobierno que atienda las necesidades, garantice los derechos de las

personas, especialmente de los niños, niñas y adolescentes, y brinde un servicio amable, ágil y oportuno en todo el territorio, con un gasto eficiente. Un Gobierno en el que la ciudadanía crea y confíe. Lograr un Gobierno con este talante es un trabajo de todas y todos: de las entidades del sector público y de la ciudadanía. Sin embargo, cinco sectores en especial deben trabajar articuladamente para generar las condiciones con tal propósito: Gobierno, Gestión Pública, Gestión Jurídica, Planeación y Hacienda.

La UAECD alineó sus objetivos estratégicos con los programas del PDD así:

PROGRAMA PLAN DE DESARROLLO DISTRITAL	OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DE LA UAECD
32. Gobierno abierto, íntegro, transparente y corresponsable. Este programa se enmarca en la apuesta por un Estado Abierto donde se fortalecerán los avances en la implementación del Gobierno Abierto de Bogotá mediante una estrategia de gobernanza inteligente que: (a) articule de forma integral los desafíos transversales de la transparencia, la participación y la colaboración en las soluciones públicas, mediante el uso estratégico de procesos de transformación digital y la innovación pública; (b) implemente, ponga en práctica, coopere e intercambie experiencias y recomendaciones con alianzas y organismos internacionales, regionales, nacionales y locales (ediles y edilesas); y (c) utilice esquemas permanentes de medición para evaluar logros, desafíos y niveles de madurez en el desempeño de una gestión pública abierta, íntegra y corresponsable	• Actualizar anualmente la información de los predios de la Ciudad. • Integrar, analizar y explotar la información geográfica y catastral, a través de la optimización de procesos y la apropiación de metodologías y tecnologías innovadoras. • Mejorar la experiencia del servicio al ciudadano, a través de la eficiencia, oportunidad y conocimiento en la atención de las necesidades de los grupos de valor.
33. Fortalecimiento institucional para un Gobierno confiable. Con la implementación de este programa se dotará a las entidades distritales de conocimientos, habilidades y actitudes para asegurar valor público, de tal manera que se sintonicen las instituciones del Distrito Capital con las necesidades de las personas y hogares, al igual que con los de barrios y veredas de Bogotá. Además, que entreguen resultados, y cumplan de esta	• Mejorar la experiencia del servicio al ciudadano, a través de la eficiencia, oportunidad y conocimiento en la atención de las necesidades de los grupos de valor.

PROGRAMA PLAN DE DESARROLLO DISTRITAL	OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DE LA UAECD
manera con los compromisos adquiridos ante la ciudadanía.	

Para dar cumplimiento a dichos objetivos la UAECD, formuló cuatro (4) proyectos:

- **7966 - Optimización de la gestión catastral mediante la interoperabilidad, automatización de actividades y captura oportuna de cambios en los predios de la ciudad de Bogotá D.C.**
- 8092 - Fortalecimiento de la infraestructura de datos espaciales para facilitar la producción, integración, explotación de información geográfica y catastral para potenciar la toma de decisiones en Bogotá D.C.
- 8099 - Fortalecimiento tecnológico e institucional orientado a la mejora en la prestación de los servicios a la ciudadanía en Bogotá D.C.
- 8103-Fortalecimiento del acceso y cobertura de los servicios y trámites digitales de la UAECD Bogotá D.C.

Es así como, para el cumplimiento de los nuevos retos y metas de la entidad, con el proyecto 7966 - Optimización de la gestión catastral mediante la interoperabilidad, automatización de actividades y captura oportuna de cambios en los predios de la ciudad de Bogotá D.C., a cargo de la Gerencia de Información Catastral el cual tiene como metas para la vigencia 2025: 1. Ejecutar el 100 % del cronograma de actividades de Censo, 2. Atender el 100 % de los trámites programados de conservación y 3. Prestar por demanda 100 % de los servicios de gestión y/u operación catastral multipropósito a nivel nacional; desarrolla las actividades relacionadas con el proceso de gestión catastral, que tiene como componentes: 1. La actualización catastral que permite mantener al día el aspecto físico, jurídico y económico de los predios de la ciudad, 2. La conservación catastral a través de la cual se atienden los diferentes trámites catastrales, buscando dar respuesta a los requerimientos radicados tanto por los ciudadanos como por las entidades públicas y de carácter privado y 3. Prestar los servicios de gestión y operación catastral en cualquier lugar del territorio nacional, de acuerdo a la establecido en el artículo 291 del mencionado PDD, el cual modificó el parágrafo primero del artículo 63 del Acuerdo Distrital 257 de 2006, indicando que en todo caso que la UAECD tendrá a su cargo el ejercicio de las funciones de autoridad, gestor y operador catastral, a que hacen referencia el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, y sus disposiciones reglamentarias.

El desarrollo de estas actividades permite que los ciudadanos cuentan ahora con acceso a información predial oportuna, confiable, y al mismo tiempo las entidades distritales cuentan con información predial e inmobiliaria completa, suficiente, y con calidad que permite

enfocar de una mejor manera sus decisiones de planeación, intervención e inversión sobre la ciudad.

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

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

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

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

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

Como todo sistema de producción, cuenta con equipos de soporte, para que generen soluciones y mejoras que permitan alcanzar los objetivos propuestos, en especial la actualización catastral, conservación catastral y servicios de gestión y operación catastral en cualquier lugar del territorio nacional.

Así las cosas, la Gerencia de Información Catastral advierte la necesidad de contratar un grupo interdisciplinario para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión para dar cumplimiento a las metas planteadas, toda vez que, la Entidad no cuenta con personal en planta suficiente con el cual se pueda suplir la necesidad y cumplir con las actividades requeridas.

Dentro de las actividades de la gestión catastral enmarcadas en el proyecto de inversión 7966 - Optimización de la gestión catastral mediante la interoperabilidad, automatización de actividades y captura oportuna de cambios en los predios de la ciudad de Bogotá D.C. para la vigencia 2025 es necesario realizar la actualización del 100% de los predios urbanos de la ciudad y atender los trámites catastrales vigentes, mediante la ejecución de las siguientes actividades:

• **Reconocimiento:** realizar la captura de la información de los predios que presentan cambios como: nuevas construcciones, incremento de áreas, demoliciones, cambios en las características constructivas de las edificaciones, cambios de usos y destinos, etc. Esta información se diligencia a través de la encuesta o ficha predial en el aplicativo CT (Captura en terreno), para el 2025 se estima realizar reconocimiento a 30.000 predios aproximadamente.
• **Actualización cartográfica:** realizar la edición de los cambios cartográficos encontrados en el proceso de actualización. Igualmente, con el fin de garantizar la consistencia gráfica de la información se requiere del proceso de control de calidad. Atención de planes parciales y topográficos.
• **Atención trámites catastrales:** atender los trámites radicados por usuarios externo o entidades, en los cuales se requiere de un análisis técnico, que permita determinar la viabilidad de la modificación física, jurídica o económica solicitada, así mismo la atención de los recursos de reposición, apelaciones y liquidación del efecto cálculo de plusvalía. Igualmente, con el fin de garantizar la consistencia técnica de la información se requiere del proceso de control de calidad.
• **Actualización jurídica:** realizar la incorporación de nuevos predios en la base catastral que se encuentran en régimen de Propiedad Horizontal, requiere de los soportes jurídicos necesarios, por lo que se hace indispensable realizar consultas en Notarías y oficinas de Registro, para contar con dicha información; además se requiere la actualización de la información jurídica, producto del cruce de las bases de datos de la Superintendencia de Notariado y Registro - SNR y la base de datos de Catastro, con relación a aquellos predios que requieren ser analizados puntualmente y por condiciones especiales no pudieron ser actualizados masivamente.
• **Actualización del componente económico en el marco de la actualización catastral:** realizar el análisis normativo, definición de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, depuración del mercado, avalúos puntos muestra y determinación de valores de terreno y construcción en el marco del proceso de actualización. Igualmente, con el fin de garantizar la consistencia técnica de la información se requiere del proceso de control de calidad.

ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN DIRECTA DECRETO 1082 DE 2015

• **Revisión de valores en proceso de conservación posterior a la actualización catastral:** realizar el estudio previo, análisis normativo, estudio económico y elaboración de informes y documentos técnicos y económicos propios de la revisión puntual de los predios luego del proceso de actualización catastral. Igualmente, con el fin de dar trámite a las solicitudes se requiere del proceso de control de calidad que asegure la consistencia técnica y metodológica del proceso.
• **Plusvalía:** atender los requerimientos de trámites como cálculo efecto plusvalía por parte de la Secretaría Distrital de Planeación y de levantamientos de gravamen, recibos de pago de la participación en plusvalía y consultas relacionadas con este tipo de requerimientos, el cual hace referencia al incremento en el valor del suelo que se da cuando la Administración Distrital define nuevos aprovechamientos del terreno, que ofrecen beneficios a la ciudad como mayor altura o cambios de uso.
• **Avalúos Comerciales:** elaborar documento que contiene el dictamen técnico que estima el valor de un inmueble a una fecha determinada, conforme a las reglas del mercado inmobiliario y a lo dispuesto en la Ley.
• **Apoyo jurídico:** orientar jurídicamente las respuestas emitidas por la dependencia relacionada con el proceso de gestión catastral en sus componentes actualización y conservación catastral.
• **Seguimiento y consolidación información de conservación:** reportar las cifras del avance de conservación requiere de profesionales que realicen el detalle de las radicaciones por actividad, dependencia, tiempos, tipo de trámite y funcionario, que faciliten la toma de decisiones relacionadas con las metas establecidas por el área.
• **Procesos de contratación:** apoyar a la Gerencia de Información Catastral, en la elaboración de documentos en las etapas precontractual, contractual y postcontractual para la selección de los contratistas que se requieren para cumplir con la meta de los proyectos asignados a la GIC y apoyo a la supervisión para recepción de informes, verificación de requisitos y aprobación de pago de cuentas.
• **Apoyo a la gestión:** realizar manejo de la documentación física y digital, apoyo asistencial y transferencias en los aplicativos misionales.

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

Para cumplir con los objetivos trazados con el proyecto 7966, se requiere contratar 15 personas para la prestación de servicios profesionales con el siguiente perfil:

ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN DIRECTA DECRETO 1082 DE 2015

Formación:	Profesional en Ingeniería, Arquitectura, Urbanismo y afines, Economía, Administración, Contaduría y afines, Ciencias Sociales y Humanas,
Experiencia:	con experiencia profesional de tres (3) años, de los cuales un (1) año sea en avalúos de bienes inmuebles.

Para validar la información documental, alfanumérica, cartográfica y normativa requerida para adelantar el componente económico de los macrosectores asignados y que son objeto de actualización vigencia 2026, cumpliendo con la calidad, oportunidad según cronograma y confiabilidad de los productos entregados, de acuerdo a los lineamientos de la UAECD, verificar los antecedentes de asignación de valor en el proceso de actualización catastral, para los macrosectores asignados que son objeto de actualización vigencia 2026., entre otras.

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

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

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

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR CON SUS ESPECIFICACIONES.

2.1. OBJETO:

Prestación de servicios profesionales para atender requerimientos del componente económico en el marco del proceso de Gestión de Información Catastral y Valuatoria.

2.2. ALCANCE DEL OBJETO:

No aplica.

2.3. ESPECIFICACIONES ESENCIALES DEL OBJETO A CONTRATAR:

No aplica.

2.4. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:

Las obligaciones generales del contratista serán las siguientes:

1. Constituir a más tardar dentro de los tres (03) días hábiles siguientes a la firma electrónica del contrato las garantías establecidas y subirlas a la plataforma electrónica del Secop II para su aprobación. En caso de que el contrato se haya suscrito físicamente (Secop I), las garantías se deberán entregar físicamente en la Subgerencia de Contratación de la UAECD para su aprobación.
2. Cumplir con sus obligaciones frente al Sistema Integral de Seguridad en lo que le corresponda (salud, pensiones, riesgos Laborales -ARL, cajas de compensación Familiar, SENA e ICBF).
3. EL/la CONTRATISTA debe cumplir con las normas del Sistema General de Riesgos Laborales, en especial, las siguientes:
   3.1. Procurar el cuidado integral de su salud.
   3.2. Contar con los elementos de protección conforme la actividad que deba desarrollar, cumpliendo con los procedimientos e instrucciones del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST.
   3.3. Informar al supervisor de la ocurrencia de incidentes, accidentes de trabajo y enfermedades laborales.
   3.4. Participar en las actividades de Prevención y Promoción organizadas por la UAECD o por los Comités Paritarios de Seguridad y Salud en el Trabajo o la Administradora de Riesgos Laborales.
4. Responder y hacer buen uso de los bienes, equipos y elementos que le sean asignados para el desarrollo de sus obligaciones y hacer entrega de los mismos en el estado en que los recibió, al supervisor del contrato (salvo su deterioro natural, o daños ocasionados por caso fortuito o fuerza mayor), a la terminación de éste, en coordinación con la Subgerencia Administrativa y Financiera.
5. El contratista deberá disponer de un computador personal con las condiciones técnicas necesarias para realizar las actividades remotas asignadas, lo que incluye un medio de acceso a internet tipo banda ancha domiciliario de capacidad mínimo de 100MB. Estos recursos de ninguna manera generarán costo alguno para la UAECD y serán de responsabilidad del contratista.
6. El uso de las herramientas tecnológicas de propiedad de la UAECD que se requiera instalar en el computador personal del contratista debe utilizarse exclusivamente para desarrollar las actividades del contrato. Una vez el contratista

culminé su relación contractual, debe permitir que la Gerencia de Tecnológica mediante la mesa de servicio desinstalé el software de propiedad de la UAECD.

7. Responder, cuidar, hacer buen uso de la información y devolver oportunamente al responsable del archivo correspondiente, los documentos que sean prestados al contratista en desarrollo de sus actividades, conforme con las directrices fijadas por la Subgerencia Administrativa y Financiera.
8. Asistir y participar en las reuniones de trabajo que sean programadas por el supervisor del contrato y que se le requiera en cumplimiento del objeto contractual. Guardar la debida reserva y confidencialidad de los asuntos que conozca con ocasión de la ejecución del objeto contractual, así como de todos aquellos relacionados con el mismo.
9. Guardar la debida reserva y confidencialidad de los asuntos que conozca con ocasión de la ejecución del objeto contractual, así como de todos aquellos relacionados con el mismo.
10. El acceso a la información, sistemas de información y software de propiedad de uso de la UEACD deberá hacerse con responsabilidad y confidencialidad, cumpliendo con las políticas de acceso y confidencialidad de seguridad de la información emitidas por la UAECD.
11. Suscribir previo al inicio del contrato, el “Acuerdo de Confidencialidad para el Manejo y Buen Uso de la Información y la Tecnología de la UAECD”, el cual debe leerlo, conocerlo y darle cumplimiento; así mismo cumplir con las políticas de seguridad de la información de la Unidad.
12. En el evento que el contratista para el desarrollo del contrato requiera que la UAECD transmita total o parcialmente bases de datos con datos personales, este deberá cumplir con lo determinado en la Ley 1581 de 2012 de protección de datos, sus decretos reglamentarios y con la demás disposición que la modifiquen o complementen.
13. Dar aplicación a la política ambiental de la UAECD y a las actividades que en desarrollo de ésta se promuevan por parte de la Oficina Asesora de Planeación y Aseguramiento de Procesos, en especial las relacionados con el uso racional de los recursos a los que tiene acceso en cumplimiento de las actividades específicas previstas en el presente contrato.
14. Conocer y dar cumplimiento a las políticas y lineamientos establecidos en el Plan Institucional de Gestión Ambiental PIGA implementado por la UAECD, durante la ejecución del contrato.
15. Realizar los exámenes médicos pre ocupacionales y allegar a la entidad el certificado respectivo dentro del mes siguiente a la suscripción del acta de inicio, en concordancia con lo dispuesto en la Ley 1562 de 2012, el Decreto 1072 de 2015 o aquellas que la modifiquen, adicionen o remplacen.

16. Conocer, acoger, aplicar y dar estricto cumplimiento a las políticas, procedimientos, formatos y/o lineamientos implementados por el Sistema de gestión Integrado SGI.
17. Ingresar y actualizar la información del formato único de hoja de vida y declaración de bienes y rentas en el aplicativo del Sistema de Información Distrital del Empleo y la Administración Pública -SIDEAP del Departamento Administrativo del Servicio Civil Distrital - DASCD, cuando ello se requiera.
18. Publicar los informes periódicos relacionados con el avance del objeto, en la plataforma transaccional SECOP II.
19. Presentar las cuentas de cobro o las facturas, en los tiempos y términos pactados en el contrato en la cláusula forma de pago.
20. Dar aplicación a la Ley 2013 de 2019, Por medio de la cual se busca garantizar el cumplimiento de los principios de transparencia y publicidad mediante la publicación de las declaraciones de bienes, renta y el registro de los conflictos de interés, para lo cual deberá ingresar la información correspondiente a la declaración de bienes y rentas y de conflicto de interese en el Sistema de Información de gestión del Empleo Público – SIGEP del Departamento Administrativo de la Función Pública. Todo cambio que· modifique la información contenida en la declaración de bienes y rentas, y en el registro de conflictos de interés, deberá ser comunicado a la UAECD y registrado dentro de los dos (2) meses siguientes al cambio. La copia de la declaración del impuesto sobre la renta y complementarios se deberá actualizar dentro del mes siguiente a la presentación de la última declaración del año gravable ante la DIAN.
21. Realizar la actualización de la actividad económica y la responsabilidad tributaria en el RUT como contribuyente, cuando a ello haya lugar, en los términos de la Ley de Financiamiento 1943 de 2018.
22. Cumplir con las normas de bioseguridad que indique la Entidad.
23. Cumplir con las normas sobre integridad, transparencia y prevención de corrupción.
24. Las demás que se deriven de la naturaleza e inherencia del presente contrato.

2.5. OBLIGACIONES ESPECIALES:

1. Validar la información documental, alfanumérica, cartográfica y normativa requerida para adelantar el componente económico de los macrosectores asignados y que son objeto de actualización vigencia 2026, cumpliendo con la calidad, oportunidad según cronograma y confiabilidad de los productos entregados, de acuerdo a los lineamientos de la UAECD.
2. Verificar los antecedentes de asignación de valor en el proceso de actualización catastral, para los macrosectores asignados que son objeto de actualización vigencia 2026.

3. Verificar la información de los predios del macrosector asignado y en aquellos con cambios de valor provenientes de los avalúos comerciales realizados por la UAECD y el CIB (Censo Inmobiliario de Bogotá) vigencia anterior, tomarlos como referente, de manera que se mantenga coherencia en la información cargada en la base catastral.
4. Validar las Zonas Homogéneas Físicas (ZHF) y la propuesta de valor y polígonos de las Zonas Homogéneas Geoeconómicas (ZHG), así mismo presentarlas para control de calidad y aprobación final.
5. Realizar con calidad y oportunidad según cronograma del censo vigencia 2026, los avalúos comerciales de los puntos de investigación asignados y realizar la carga de la información en el aplicativo que la UAECD designe para ello.
6. Validar e incorporar la información de los predios con cambios de valor provenientes de los trámites de revisión de avalúo, autoavalúo, reposición y apelación.
7. Identificar y asignar con calidad y oportunidad según cronograma del censo vigencia 2026, los avalúos especiales identificados como: centros comerciales, predios de conservación histórica, arquitectónica y cultural - BIC, iglesias, aeropuerto, construcciones que no se encuentran con tablas de valor o el modelo econométrico no determine un valor acorde con las condiciones del predio, lotes y otros predios que por sus condiciones particulares requieran de una valoración puntual.
8. Realizar el control de calidad a la liquidación de avalúos y análisis de sensibilidad, así como proponer los ajustes a los insumos de ZHF, ZHG, valor de terreno y/o construcción necesarios para garantizar la consistencia técnica de los valores asignados, con oportunidad según cronograma del censo vigencia 2026.
9. Preparar y entregar las memorias técnicas del proceso económico del CIB vigencia 2026 para los sectores asignados, de acuerdo con los lineamientos de la Unidad.
10. Realizar análisis (estudio previo) de los trámites de revisiones de avalúo, autoavalúo, recursos de reposición, revocatoria directa, tutelas, demandas y conciliaciones según asignación efectuada, verificando el cumplimiento de la normatividad vigente.
11. Realizar la investigación económica suficiente y consistente, que permita confirmar o modificar los valores asignados al predio, según la vigencia correspondiente, para la presentación y sustentación técnica de las propuestas de valor para los tramites asignados, ante el comité técnico de avalúos y los controles de calidad.
12. Elaborar los informes técnicos, autos de prueba, resoluciones de valores, solicitudes de conceptos a otras entidades y demás documentos requeridos para adelantar la atención de los trámites de Conservación a cargo de la Subgerencia de Información Económica, dentro de la oportunidad definida. Para esto deberá adelantar análisis de la norma urbanística, la información física, jurídica y las mutaciones del predio registradas en el SIIC, generando las solicitudes internas o externas de aclaraciones y/o conceptos técnicos, cuando se requiera.

13. Dar cumplimiento con calidad y oportunidad a la atención del número de trámites mínimos de manera mensual de acuerdo con los rendimientos establecidos por el supervisor.
14. Presentar ante el comité de avalúos la información económica propuesta, asistir y participar en las reuniones, jornadas de alineación de conocimientos y mesas de trabajo convocadas, y cumplir con las actividades acordadas en dichos espacios, así mismo consolidar y presentar los informes, reportes y actas de aprobación.
15. Realizar las correcciones a los documentos emitidos durante cualquiera de las fases de los procesos, ya sea dentro del proceso de Actualización Catastral – Ceso inmobiliario o en el de la Conservación – atención de trámites, que sean generadas por el supervisor y/o control de calidad, de conformidad con los procedimientos y la normatividad vigente, máximo dentro de los 2 días siguientes a ser informados del ajuste.
16. Realizar los requerimientos de información que sean necesarios para atender las solicitudes a su cargo.
17. Estar inscrito y mantener actualizado el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), dado que el objeto contractual y las obligaciones establecidas corresponden al ejercicio de la actividad de avaluador; el incumplimiento de estas estará sujeto de las faltas y sanciones establecidas en los artículos 18, 19 y 20 de Ley 1673 de 2013
18. Asistir a las reuniones a las que sea convocado en las fechas y horas establecidas.
19. Las demás asignadas por el supervisor y relacionadas con el objeto del contrato.

2.6. PLAZO:

El plazo de ejecución del contrato es de **DIEZ (10) MESES Y QUINCE (15) DÍAS,** sin que en ningún caso exceda el 31 de diciembre de 2025. Dicho término empezará a contar desde la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato que se celebre.

2.7. SITIO DE ENTREGA:

Se tiene previsto que los productos y obligaciones emanados de este contrato serán para la entrega en **Bogotá.**

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

No aplica.

2.9. CLÁUSULAS SANCIONATORIAS Y COSTOS A CARGO DEL CONTRATISTA:

El Contratista deberá tener en cuenta que el contrato incluirá cláusula de multas, cláusula penal pecuniaria, cláusulas excepcionales de ser procedentes. Igualmente, deberá asumir

los costos de expedición de la garantía única si esta llegare a exigirse, así como todos los impuestos, tasas y contribuciones del orden nacional y distrital que gravan los contratos estatales.

2.10. SUPERVISIÓN O INTERVENTORÍA:

El seguimiento al cumplimiento del contrato será realizado por el/la Profesional Especializado 222-06 de la Subgerencia de Información Económica John Jairo Daza García, o por quien designe el ordenador del gasto, sin perjuicio a que pueda reasignarla en otros funcionarios.

2.11. OBLIGACIONES GENERALES Y ESPECIALES DEL SUPERVISOR O INTERVENTOR:

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

1. Expedir constancia oportuna sobre el cumplimiento de las obligaciones de EL CONTRATISTA, para efectos de realizar el pago del contrato.
2. Informar oportunamente sobre el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales al ordenador del gasto y elaborar el informe respectivo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.
3. Certificar la ejecución del contrato dentro de las condiciones exigidas, lo cual es requisito para efectuar los pagos.
4. Elaborar y suscribir las actas respectivas, tales como el acta de inicio y de liquidación del contrato, si a ello hubiere lugar.
5. Vigilar que se mantenga vigente la póliza que ampara el contrato, y exigir su renovación, restablecimiento y actualización en el evento de presentarse modificaciones en el valor del contrato, su plazo o en virtud de la aplicación de multas, sanciones y demás vicisitudes.
6. El supervisor(a) ejercerá la labor encomendada de acuerdo con lo establecido en la Ley, en especial en el artículo 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011 y el Manual de Contratación y supervisión incluido en el Sistema de Gestión de Calidad de la UAECD, y sus modificaciones.
7. Exigir el pago efectuado por EL CONTRATISTA por concepto de salud, pensiones, y riesgos laborales, de acuerdo con lo exigido en el parágrafo 1 del artículo 23 de la ley 1150 de 2007, ley 1562 de 2012, ley 1607 de 2012, Ley 1819 de 2016 y demás normas que regulen la materia, en caso de que aplique de conformidad con lo señalado en el estudio previo.

8. Actualizar de manera oportuna la plataforma SECOP II, con los documentos de ejecución del contrato.
9. Reportar dentro de mes siguiente a la terminación del contrato, el informe final de supervisión a la Subgerencia de Contratación.
10. Gestionar la liquidación del contrato de manera oportuna, cuando haya lugar a ello.
11. Dar aplicación al Manual de Contratación y Supervisión aprobado por la UAECD.
12. Hacer cumplir las obligaciones establecidas en los estudios previos, y demás documentos anexos a los mismos.
13. En general, todas las que se desprendan del ejercicio de la supervisión.

Nota Primera: En ningún caso podrá el Supervisor exonerar al CONTRATISTA del cumplimiento o responsabilidad derivada de las obligaciones adquiridas contractualmente o por disposición legal, ni tampoco, modificar los términos del contrato.
Nota Segunda: Toda orden o instrucción que imparta el/la Supervisor/a deberá contar por escrito.
Nota Tercera: En todo caso, el competente de la ordenación del gasto podrá modificar unilateralmente la designación de supervisión, lo cual se comunicará por escrito al supervisor designado, con copia al contratista, a través de medio idóneo
Nota Cuarta: Cuando el supervisor entre en periodo de vacaciones, licencia o cualquier tipo de suspensión de funciones, antes de empezar dicho periodo, tendrá que personalmente hacer la gestión ante el ordenador del gasto, para que su labor como supervisor del presente contrato sea asumida por otra persona. Será responsabilidad del supervisor titular adjuntar la designación del supervisor temporal al expediente creado en la plataforma transaccional SECOP II.
Nota Quinta: La supervisión del presente contrato se sujeta en forma principal al cargo designado y no a la persona y tendrá que conocer todos los documentos del expediente electrónico de la plataforma transaccional SECOP II.
Nota Sexta: Será responsabilidad exclusiva del supervisor informar a la Administradora de Riesgos Laborales cuando por cualquier circunstancia se suspenda en forma definitiva o temporal la ejecución del presente contrato, o cuando se ceda el desarrollo del mismo.

2.12. OBLIGACIONES DE LA UAECD:

La UAECD tendrá las siguientes obligaciones:

1. Designar un supervisor o interventor, para el seguimiento a la ejecución del contrato.
2. Pagar en la forma establecida en la estipulación contractual las facturas o cuentas de cobro, presentadas por el Contratista.

3. Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato y en los documentos que de él forman parte.

2.13. TIPO DE CONTRATO A CELEBRAR:

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

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

La modalidad de contratación aplicable en el presente proceso de selección es la de Contratación Directa, de acuerdo con lo previsto en el artículo 2, numeral 4, literal h) Para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que sólo puedan encomendarse a determinadas personas naturales, de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, en sus artículos 2.2.1.2.1.4.1 y 2.1.2.1.4.9 Contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo pueden encomendarse a determinadas personas naturales.

En este caso se celebra una contratación directa mediante: 6) Prestación de servicios Profesionales y de apoyo a la gestión.

3.1. FORMACIÓN EXIGIDA AL CONTRATISTA:

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

3.2. EXPERIENCIA EXIGIDA AL CONTRATISTA:

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

4. EL ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

4.1. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:

El valor estimado para la contratación corresponde a la suma de **SESENTA MILLONES OCHOCIENTOS CUATRO MIL NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE ($60,804,009)**. Valor que incluye todos los gastos, y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato.

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

Los honorarios se establecen conforme con la Resolución No 0972 del 16 de diciembre de 2024 "*Por medio de la cual se adopta la Tabla de honorarios de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD* " teniendo en cuenta que, el artículo 1 adopta la tabla de perfiles y honorarios de los contratos de Prestación de Servicios Profesionales y de Apoyo a la Gestión que celebre la UAECD con personas naturales, bajo la modalidad de contratación directa teniendo en cuenta la formación académica y experiencia, definiendo la valores máximos para cada escala y, artículo 3, parágrafo 1 indica que, en virtud del principio de autonomía de la voluntad, las partes podrán pactar honorarios diferentes a los allí establecidos, siempre y cuando no supere el máximo fijado para la escala correspondiente.

Para el presente proceso de contratación, se identificó que el valor máximo para un profesional con tres (3) años de experiencia profesional es de **CINCO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE ($5.889.294)**, sin embargo, en virtud del principio de autonomía de la voluntad, las partes pactaron unos honorarios por valor de **CINCO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE ($5.790.858)**, que corresponde al valor mensual del contrato.

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

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

4.4. FORMA DE PAGO:

El valor del contrato se pagará al CONTRATISTA, en mensualidades vencidas o proporcionales por fracción de mes ejecutado, tomando como base unos honorarios mensuales de **CINCO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE ($5.790.858),** previa certificación del supervisor del contrato, conforme con la Resolución No. 0972 del 16 de diciembre de 2024, los cuales se pagarán de la siguiente forma: a)Un primer pago se cancelará en proporción a los días ejecutados en el mes en que se inicie el contrato; b) pagos mensuales vencidos, por un valor de **CINCO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS MONEDA CORRIENTE ($5.790.858),** y c) un último pago proporcional a los días ejecutados. El último pago quedará sujeto al recibo a satisfacción del informe final.

Parágrafo Primero: Para el cobro parcial de la factura o cuenta de cobro (menos de 30 días), se tendrá en cuenta que el mes tiene 30 días, y se pagarán los días efectivamente ejecutados. Esto no dependerá de los días calendario de cada mes, sino que se tomará como referencia un mes de 30 días y se multiplicará por los días efectivamente ejecutados.
Parágrafo Segundo: En el evento que, el contratista durante la ejecución del contrato cambie de número de cuenta o de entidad bancaria, esta situación se deberá informar a través de oficio a la supervisión, anexando a la misma copia de la certificación bancaria donde se deben realizar los siguientes pagos. Esta información se deberá remitir por la supervisión a la Subdirección Administrativa y Financiera para las gestiones internas del caso y actualización de la información. El cambio de la cuenta bancaria no requiere de modificación del contrato.
Parágrafo Tercero: Los pagos se efectuaran dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la radicación en la Subgerencia Administrativa y Financiera de la certificación de cumplimiento a satisfacción del objeto y obligaciones, expedida por el supervisor o interventor del contrato, acompañada de los respectivos recibos de pago por concepto de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral en Salud, Pensión y Riesgos Laborales, aportes parafiscales: Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda.
Parágrafo Cuarto: Los pagos se efectuarán en la cuenta de ahorros o corriente de la entidad financiera que indique el contratista, de la cual sea titular este. Sin perjuicio de lo anterior queda entendido que la forma de pago supone la prestación real y efectiva de la contraprestación pactada.

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

La entidad puede contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que este en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la entidad estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate, de conformidad con lo establecido en el Articulo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015.

6. ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO.

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

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

ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN DIRECTA DECRETO 1082 DE 2015

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

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

7.1. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO:

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

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

7.2. GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL:

SI aplica ____ NO aplica __X__

7.3. GARANTÍA DE PROTECCIÓN DE LOS BIENES:

SI aplica ____ NO aplica __X__

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

ESTUDIOS PREVIOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN DIRECTA DECRETO 1082 DE 2015

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

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

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

9.1. PERSPECTIVA LEGAL:

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

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

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

- Ley 1437 de 2011 “Por el cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.”
- Ley 1755 de 2015 “Por medio de la cual se regula el Derecho Fundamental de Petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”
- Artículo 43 de la Ley 2294 de 2023 por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022 – 2026 “Colombia potencia mundial de la vida” que modificó el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019.

- Acuerdo 257 del 30 de noviembre de 2006, “por el cual se transformó el Departamento Administrativo de Catastro Distrital en la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD”
- Acuerdo 004 de 2021, " Por el cual se determinan las reglas de organización, funcionamiento y estatutos de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, se deroga el Acuerdo N° 005 de 2020 y se dictan otras disposiciones”

9.2. PERSPECTIVA COMERCIAL Y ORGANIZACIONAL:

Una vez realizada la indagación de los sectores económicos en los cuales se enmarcan las actividades relacionadas con procesos catastrales y que apuntan al desarrollo del proyecto 7966 - Optimización de la gestión catastral mediante la interoperabilidad, automatización de actividades y captura oportuna de cambios en los predios de la ciudad de Bogotá D.C. se puede evidenciar que la experticia en el manejo de estos procesos se focaliza principalmente en profesionales y personal de apoyo a la gestión, que desarrollen la actualización en sus componentes físicos, cartográficos, jurídicos y económicos de los predios de la ciudad.

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

En relación con la demanda de este servicio por parte de las Entidades Estatales colombianas, la UAECD identificó en la página www.colombiacompra.gov.co, los siguientes contratos los cuales se describen a continuación:

ENTIDAD	OBJETO	PLAZO	VALOR CONTRATO
IGAC Sede Central - CD-3689-2024-SC	Prestación de servicios profesionales para adelantar la elaboración de avalúos masivos, ejecución de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, en el marco de misionalidad del IGAC.	Treinta y dos (32) días	9.832.620 COP
MUNICIPIOS ASOCIADOS DEL ORIENTE ANTIOQUEÑO – MASORA - CPS 173-2024	Elaborar los avalúos para los estudios de valorización correspondientes al beneficio predial, socioeconómico, factibilidad y distribución de la	Veinticinco (25) días	7.000.000 COP

ENTIDAD	OBJETO	PLAZO	VALOR CONTRATO
	contribución de valorización de los proyectos: MEJORAMIENTO VÍAS DE ACCESO ALCÁZARES- LA FRANCIA, BULEVARES BARRIO LA ESTRELLA; en cumplimiento del Contrato Interadministrativo N° 2410291185 celebrado entre el Municipio de Manizales y MASORA.		
MUNICIPIO DE DAGUA - MC-043-2024	Consultoría para la realización de avalúos de inmuebles en predios ubicados en el municipio de Dagua - Valle del Cauca	Treinta y cinco (35) días	12.000.000 COP

9.3. PERSPECTIVA FINANCIERA:

Los honorarios se establecen conforme con la Resolución No. No 0972 del 16 de diciembre de 2024 “Por medio de la cual se adopta la Tabla de honorarios de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD.”, esta determina que el pago se realizará por honorarios fijos mensuales, durante el tiempo de duración del contrato.

Es preciso indicar que la resolución por la cual se establecen los criterios y parámetros para determinar los valores de honorarios de la UAECD podrá ser actualizada anualmente, y a partir del análisis de los supuestos macroeconómicos y su posible trayectoria de mediano plazo, las perspectivas de crecimiento del PIB de Colombia y de Bogotá, las proyecciones del IPC, entre otras variables tomadas en consideración por la Entidad para determinar el valor de los honorarios mensuales para la vigencia 2025, teniendo en cuenta la experiencia y nivel de educación exigidos para la prestación de los servicios, dentro de condiciones de mercado.

9.4. PERSPECTIVA TÉCNICA:

Dentro de la planeación para la presente contratación, la Gerencia de Información Catastral, revisó las condiciones técnicas y tecnológicas del objeto del proceso de contratación, incluyendo el estado de la innovación y desarrollo técnico que permitió crear nuevos productos y oportunidades y las nuevas tendencias en el sector catastral.

- Para satisfacer la necesidad de la Entidad en la prestación de servicios profesionales, se requiere de un perfil como el solicitado en los numerales 3.1 y 3.2.

9.5. ANÁLISIS DE RIESGO:

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

10. DIRECTIVA DISTRITAL NO. 001 DE 2011.

No aplica.

11. RECOMENDACIÓN.

Con la presentación de este estudio, se solicita adelantar el proceso de contratación, ya que queda evidenciada y justificada la necesidad y conveniencia de realizar este proceso, el cual contribuirá al cumplimiento de los fines de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

YENNY CAROLINA ROZO GÓMEZ
GERENTE DE INFORMACIÓN CATASTRAL

Elaboró: María Isabel Maldonado Monsalve / Contratista / GIC
Revisó: Nubia Alejandra Rojas Niño / Contratista / GIC
Aprobó: Yenny Carolina Rozo Gómez / Gerente de Información Catastral / GIC

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

MATRIZ DE ASIGNACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES

OBJETO DE LA CONTRATACIÓN: Prestación de servicios profesionales para atender requerimientos del componente económico en el marco del proceso de Gestión de Información Catastral y Valuatoria

El artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015, "Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector Administrativo de Planeación Nacional", establece que la "Entidad Estatal debe evaluar el Riesgo que el Proceso de Contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos, de acuerdo con los manuales y guías que para el efecto expida Colombia Compra Eficiente".

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

TABLA MATRIZ DE RIESGOS PREVISIBLES

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

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

MATRIZ DE ASIGNACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES

OBJETO DE LA CONTRATACIÓN: Prestación de servicios profesionales para atender requerimientos del componente económico en el marco del proceso de Gestión de Información Catastral y Valuatoria

El artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015, "Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector Administrativo de Planeación Nacional", establece que la "Entidad Estatal debe evaluar el Riesgo que el Proceso de Contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos, de acuerdo con los manuales y guías que para el efecto expida Colombia Compra Eficiente".

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

TABLA MATRIZ DE RIESGOS PREVISIBLES

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

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

MATRIZ DE ASIGNACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES

OBJETO DE LA CONTRATACIÓN: Prestación de servicios profesionales para atender requerimientos del componente económico en el marco del proceso de Gestión de Información Catastral y Valuatoria

El artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015, "Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector Administrativo de Planeación Nacional", establece que la "Entidad Estatal debe evaluar el Riesgo que el Proceso de Contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos, de acuerdo con los manuales y guías que para el efecto expida Colombia Compra Eficiente".

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

TABLA MATRIZ DE RIESGOS PREVISIBLES

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Qué puede pasar y, cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Persona responsable de la implementación del tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
10	G	I	E	O = Operacionales	Daños, ocasionados por el contratista a los bienes y equipos entregados diferentes del deterioro normal o daños a las instalaciones de la entidad.	Detrimento patrimonial	2	1	3	Z. DE RIESGO BAJO	Contratista	Al momento de la finalización del contrato verificar el estado en que se entregan los bienes y si hay daños requerir al contratista para la reparación o restauración del bien o equipo o iniciar acciones para la reclamaciones correspondientes.	1	1	2	Z. DE RIESGO BAJA	Si	Supervisor del Contrato	Al inicio del contrato	A la finalización del contrato	Control del estado de los bienes entregados al contratista.	Mensual
11	G	I	E	O = Operacionales	Inadecuado manejo de la información a la cual tiene acceso el contratista	Mal uso de la información, afectación de la imagen de la Entidad, afectación de derechos de terceras personas	3	2	5	Z. DE RIESGO MEDIO	Contratista	Firma del Acuerdo de confidencialidad para el manejo y buen uso de la información y la tecnología de la UAECD. Verificación por parte del Supervisor del uso adecuado de la información entregada. Monitoreo a las fuentes de información usadas por el contratista. Obtención de copias de seguridad de la información que maneja el contratista.	2	2	4	Z. DE RIESGO BAJA	Si	Supervisor del Contrato	Desde el inicio de ejecución del contrato	A la finalización del contrato	Monitoreo del supervisor	Mensual
12	G	I	E	T = Tecnológico	Fallas de los sistemas o herramientas tecnológicas de la entidad.	Demora e inconvenientes para cumplir con el objeto u obligaciones del contrato	2	3	5	Z. DE RIESGO MEDIO	Contratante	Efectuar las acciones correctivas para restablecer el funcionamiento de las herramientas tecnológicas lo más pronto posible. Una vez detectada la falla activar los protocolos para la solución de esta y aplicar planes de contingencia si a ello hubiere lugar.	2	2	4	Z. DE RIESGO BAJA	Si	Supervisor del contrato - Gerencia de Tecnología	En la ejecución del contrato	Con la solución de la falla en la herramienta	Seguimiento al funcionamiento de la herramienta.	Diario
13	G	I	E	R = Regulatorio	Cambios regulatorios que no representan un desequilibrio económico del contrato	Afectar el pago del contratista	1	2	3	Z. DE RIESGO BAJO	Contratante	Control financiero sobre los contratos.	1	1	2	Z. DE RIESGO BAJA	Si	Supervisor del contrato y Subgerencia Administrativa y Financiera	En la ejecución del contrato	En el pago realizado al contratista	Seguimiento al cambio de normatividad	Mensual

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

MATRIZ DE ASIGNACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES

OBJETO DE LA CONTRATACIÓN: Prestación de servicios profesionales para atender requerimientos del componente económico en el marco del proceso de Gestión de Información Catastral y Valuatoria

El artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015, "Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector Administrativo de Planeación Nacional", establece que la "Entidad Estatal debe evaluar el Riesgo que el Proceso de Contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos, de acuerdo con los manuales y guías que para el efecto expida Colombia Compra Eficiente".

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

TABLA MATRIZ DE RIESGOS PREVISIBLES

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Qué puede pasar y, cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Persona responsable de la implementación del tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
14	G	I	E	O = Operacional	Errores o deficiencias en los informes, productos o entregables que debe suministrar el contratista. Debido al uso de información errada, desactualizada o por omisión atribuible al contratista. Insuficiencia en métodos o procedimientos para ejecución de las actividades del contrato. Errores u omisiones del contratista de los procesos y procedimientos establecidos por la Entidad	Demora e inconvenientes para cumplir con el objeto u obligaciones del contrato	3	5	8	Z. DE RIESGO EXTREMO	Contratista	Contar con planes de trabajo bien definidos. Establecer métodos de ejecución de actividades de manera clara y precisa. Control y revisión de la metodología de trabajo del contratista.	3	2	5	Z. DE RIESGO MEDIO	Si	Supervisor del contrato	Al inicio del contrato	A la terminación del contrato.	Efectuar controles y seguimiento a la ejecución del contrato	Permanente
15	G	E	E	S. SOCIAL. N: Naturaleza	Dificultades del contratista para acceder a sitios en donde debe desarrollar actividades del contrato. Se podrían presentar dificultades en la topografía del terreno que hacen difícil el acceso, o que los medios de transporte sean insuficientes o la situación de orden público que impidan el acceso al lugar.	Demoras en la ejecución de las actividades. Reprogramación de actividades, incremento de costos	3	5	8	Z. DE RIESGO EXTREMO	Contratante y Contratista	1. Realizar control y seguimiento al orden público. 2. Realizar la socialización del proyecto con la comunidad. 3. Gestionar el acompañamiento con las autoridades y la comunidad para el acceso al terreno. 4. Explorar alternativas para la realización de las actividades.	3	1	4	Z. RIESGO BAJO	Si	Gestor del área con el Supervisor del contrato y Ordenador del gasto	Al inicio del contrato	A la terminación del contrato.	Revisión de la situación de orden público y del terreno de la zona a trabajar	Permanente

YENNY CAROLINA REZO GÓMEZ
Gerente de Información Catastral

ELABORÓ: Nubia Alejandra Rojas Niño
REVISÓ: María Isabel Maldonado Monsalve

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

BOGOTÁ

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

UAECD Catastro Bogotá

CERTIFICADO DE INEXISTENCIA DE PERSONAL DE PLANTA

SOLICITUD:

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

FECHA:	2025-01-31 14:33:01	
PARA:	192 SUBGERENCIA DE TALENTO HUMANO	
DE:	YENNY CAROLINA ROZO GOMEZ - 160 GERENCIA DE INFORMACION CATASTRAL	
No. DE CONTRATISTAS:	1	
PERFIL:	**ESTUDIOS**	Profesional en Ingeniería, Arquitectura, Urbanismo y afines, Economía, Administración, Contaduría y afines, Ciencias Sociales y Humanas
	EXPERIENCIA	con experiencia profesional de tres (3) años, de los cuales un (1) año sea en avalúos de bienes inmuebles.
OBJETO CONTRACTUAL:	Prestación de servicios profesionales para atender requerimientos del componente económico en el marco del proceso de Gestión de Información Catastral y Valuatoria	
OBLIGACIONES:	1. Validar la información documental, alfanumérica, cartográfica y normativa requerida para adelantar el componente económico de los macrosectores asignados y que son objeto de actualización vigencia 2026, cumpliendo con la calidad, oportunidad según cronograma y confiabilidad de los productos entregados, de acuerdo a los lineamientos de la UAECD. 2. Verificar los antecedentes de asignación de valor en el proceso de actualización catastral, para los macrosectores asignados que son objeto de actualización vigencia 2026. 3. Verificar la información de los predios del macrosector asignado y en aquellos con cambios de valor provenientes de los avalúos comerciales realizados por la UAECD y el CIB (Censo Inmobiliario de Bogotá) vigencia anterior, tomarlos como referente, de manera que se mantenga coherencia en la información cargada en la base catastral. 4. Validar las Zonas Homogéneas Físicas (ZHF) y la propuesta de valor y polígonos de las Zonas Homogéneas Geoeconómicas (ZHG), así mismo presentarlas para control de calidad y aprobación final. 5. Realizar con calidad y oportunidad según cronograma del censo vigencia 2026, los avalúos comerciales de los puntos de investigación asignados y realizar la carga de la información en el aplicativo que la UAECD designe para ello. 6. Validar e incorporar la información de los predios con cambios de valor provenientes de los trámites de revisión de avalúo, autoavalúo, reposición y apelación. 7. Identificar y asignar con calidad y oportunidad según cronograma del censo vigencia 2026, los avalúos especiales identificados como: centros comerciales, predios de conservación histórica, arquitectónica y cultural - BIC, iglesias, aeropuerto, construcciones que no se encuentran con tablas de valor o el modelo econométrico no determine un valor acorde con las condiciones del predio, lotes y otros predios que por sus condiciones particulares requieran de una valoración puntual. 8. Realizar el control de calidad a la liquidación de avalúos y análisis de sensibilidad, así como proponer los ajustes a los insumos de ZHF, ZHG, valor de terreno y/o construcción necesarios para garantizar la consistencia técnica de los valores asignados, con oportunidad según cronograma del censo vigencia 2026. 9. Preparar y entregar las memorias técnicas del proceso económico del CIB vigencia 2026 para los sectores asignados, de acuerdo con los lineamientos de la Unidad. 10. Realizar análisis (estudio previo) de los trámites de revisiones de avalúo, autoavalúo, recursos de reposición, revocatoria directa, tutelas, demandas y conciliaciones según asignación efectuada, verificando el cumplimiento de la normatividad vigente.	

CERTIFICADO DE INEXISTENCIA DE PERSONAL DE PLANTA

	11. Realizar la investigación económica suficiente y consistente, que permita confirmar o modificar los valores asignados al predio, según la vigencia correspondiente, para la presentación y sustentación técnica de las propuestas de valor para los tramites asignados, ante el comité técnico de avalúos y los controles de calidad. 12. Elaborar los informes técnicos, autos de prueba, resoluciones de valores, solicitudes de conceptos a otras entidades y demás documentos requeridos para adelantar la atención de los trámites de Conservación a cargo de la Subgerencia de Información Económica, dentro de la oportunidad definida. Para esto deberá adelantar análisis de la norma urbanística, la información física, jurídica y las mutaciones del predio registradas en el SIIC, generando las solicitudes internas o externas de aclaraciones y/o conceptos técnicos, cuando se requiera. 13. Dar cumplimiento con calidad y oportunidad a la atención del número de trámites mínimos de manera mensual de acuerdo con los rendimientos establecidos por el supervisor. 14. Presentar ante el comité de avalúos la información económica propuesta, asistir y participar en las reuniones, jornadas de alineación de conocimientos y mesas de trabajo convocadas, y cumplir con las actividades acordadas en dichos espacios, así mismo consolidar y presentar los informes, reportes y actas de aprobación. 15. Realizar las correcciones a los documentos emitidos durante cualquiera de las fases de los procesos, ya sea dentro del proceso de Actualización Catastral – Ceso inmobiliario o en el de la Conservación – atención de trámites, que sean generadas por el supervisor y/o control de calidad, de conformidad con los procedimientos y la normatividad vigente, máximo dentro de los 2 días siguientes a ser informados del ajuste. 16. Realizar los requerimientos de información que sean necesarios para atender las solicitudes a su cargo. 17. Estar inscrito y mantener actualizado el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), dado que el objeto contractual y las obligaciones establecidas corresponden al ejercicio de la actividad de avaluador; el incumplimiento de estas estará sujeto de las faltas y sanciones establecidas en los artículos 18, 19 y 20 de Ley 1673 de 2013. 18. Asistir a las reuniones a las que sea convocado en las fechas y horas establecidas. 19. Las demás asignadas por el supervisor y relacionadas con el objeto del contrato.
JUSTIFICACIÓN: (seleccione de la lista desplegable)	Dado que no se cuenta con el personal suficiente en la planta de servidores de la entidad para desarrollar las actividades descritas en el estudio previo anexo en la presente solicitud y cargado en el aplicativo PANDORA, se hace necesario dar trámite a la presente solicitud de contratación cuyo objeto y obligaciones especiales se encuentran detalladas en el estudio previo anexo en la presente línea.

FIRMA DEL SOLICITANTE

YENNY CAROLINA ROZO GOMEZ - 160 GERENCIA DE INFORMACION CATASTRAL

CERTIFICACIÓN:

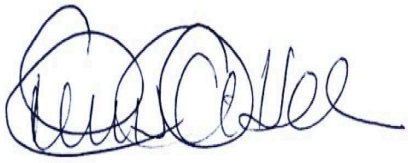
Que con base en lo consignado en la solicitud presentada, la Subgerente de Recursos Humanos procedió a verificar la planta de personal provista y vacante, el Manual Específico de Funciones y Competencias Laborales vigente para los cargos de la entidad, el perfil, objeto contractual y actividades previstas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

- La entidad no cuenta con personal de planta que pueda desarrollar la actividad para la cual se requiere contratar la prestación del servicio.	O	V.B.
- La entidad no cuenta con personal de planta suficiente para desarrollar la actividad para la cual se requiere contratar la prestación del servicio.	X	V.B.

CERTIFICADO DE INEXISTENCIA DE PERSONAL DE PLANTA

- La entidad no cuenta con personal que posea el grado de especialización que implica la contratación del servicio.	O	V.B.
- Se devuelve la solicitud porque efectuada la revisión no se enmarca en ninguna de las situaciones descritas en la normatividad vigente.	O	V.B.

Nombre del Subgerente de Talento Humano



ENNIS ESTHER JARAMILLO MORATO

Nombre apoyo Revisión TH

MONICA DANIELA CORTES MUNOZ

Fecha y hora de Certificado

2025-01-31 14:33:01

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

CONSTANCIA DE EXPERIENCIA E IDONEIDAD

De acuerdo con el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD podrá contratar directamente la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato y que haya demostrado la idoneidad o experiencia directamente relacionada con el área de que se trate, sin que sea necesario que haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual se deberá dejar constancia escrita.

Para dar cumplimiento a lo anterior se efectúa el estudio de la hoja de vida, formación académica y experiencia del/la profesional en mención:

1. FORMACIÓN:

SOLICITADA	ACREDITADA
Profesional en Ingeniería, Arquitectura, Urbanismo y afines, Economía, Administración, Contaduría y afines, Ciencias Sociales y Humanas.	Ingeniero Industrial. Universidad Autónoma de Colombia. Fecha de grado: 08/09/2017. Matrícula Profesional: 091239-0526449 CND de fecha 07/07/2020.

2. EXPERIENCIA:

2.1. EXPERIENCIA PROFESIONAL:

2.1.1. SOLICITADA: Con experiencia profesional de tres (3) años.

2.1.2. CÁLCULO DE LA EXPERIENCIA ACREDITADA:

ENTIDAD O EMPRESA	CARGO DESEMPEÑADO	FECHA INICIO			FECHA FIN			TOTAL		
		Día	Mes	Año	Día	Mes	Año	días	Meses	Años
INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI	CONTRATISTA	14	08	2024	30	12	2024	16	4	0
LEGAL MANAGER S.A.S	ANALISTA DE PROCESOS	10	01	2024	11	06	2024	1	5	0
SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SOACHA	CONTRATISTA	01	02	2022	31	07	2022	0	6	0
BENCAC COLOMBIA	AVALUADOR	01	02	2021	15	10	2021	15	8	1
LEGAL MANAGER S.A.S	ANALISTA DE PROCESOS	15	08	2020	30	09	2021	15	1	1

TOTAL EXPERIENCIA EN MESES: 37 MESES

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

CONSTANCIA DE EXPERIENCIA E IDONEIDAD

Nota: Para el cómputo de la experiencia no se tendrán en cuenta los periodos de ejecución simultánea, traslapo, o doble tiempo de ejecución. Por tal motivo en caso de que esto ocurra, se debe diligenciar el formato sin esta condición.

2.2. EXPERIENCIA RELACIONADA CON EL ÁREA DE SERVICIO A PRESTAR:

2.2.1. SOLICITADA: De los cuales un (1) año sea en avalúos de bienes inmuebles.

2.2.2. CÁLCULO DE LA EXPERIENCIA ACREDITADA:

ENTIDAD O EMPRESA	CARGO DESEMPEÑADO	FECHA INICIO			FECHA FIN			TOTAL		
		Día	Mes	Año	Día	Mes	Año	días	Meses	Años
INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI	CONTRATISTA	14	08	2024	30	12	2024	16	4	0
LEGAL MANAGER S.A.S	ANALISTA DE PROCESOS	10	01	2024	11	06	2024	1	5	0
BENCAC COLOMBIA	AVALUADOR	01	02	2021	15	10	2021	15	8	1

TOTAL EXPERIENCIA EN MESES: 18 MESES

Nota: Para el cómputo de la experiencia no se tendrán en cuenta los periodos de ejecución simultánea, traslapo, o doble tiempo de ejecución. Por tal motivo en caso de que esto ocurra, se debe diligenciar el formato sin esta condición.

Analizados los aspectos requeridos en los estudios y documentos previos y de conformidad con el análisis que efectué de la hoja de vida, formación y experiencia de **ALEJANDRO BOGOTA VANEGAS**, y al cotejar dicha información, con los requisitos exigidos para prestar el servicio requerido por el Departamento, se observa que la persona a contratar se encuentra en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, que consiste en: ***"Prestación de servicios profesionales para atender requerimientos del componente económico en el marco del proceso de Gestión de Información Catastral y Valuatoria",*** toda vez que cuenta con la idoneidad y/o experiencia relacionada con el área o servicio a prestar.

Se expide en Bogotá D.C. con fecha 29/01/2025.

FIRMA
YENNY CAROLINA ROZO GÓMEZ
GERENTE DE INFORMACIÓN CATASTRAL

Elaboró: Valentina Álvarez Rivadeneira /Contratista/GIC Valentina Alvarez Rivadeneira.

0226 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

UNIDAD EJECUTORA 01

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

Firmado digitalmente por GUIOMAR PATRICIA GIL ARDILA
Fecha: 2025.01.09 19:00:24 -05'00'

Número : 223

EL SUSCRITO RESPONSABLE DEL PRESUPUESTO CERTIFICA

GUIOMAR PATRICIA GIL ARDILA

RESPONSABLE DE PRESUPUESTO

Que en el Presupuesto de Gastos e Inversiones de la vigencia 2025 existe apropiación disponible para atender la presente solicitud así:

RUBRO	DESCRIPCIÓN DEL RUBRO	CONCEPTO DEL GASTO	FONDO	VALOR
O230117040620240065	Optimización de la gestión catastral mediante la interoperabilidad, automatización de actividades y captura oportuna de cambios en los predios de la ciudad de Bogotá D.C	O232020200772240 Servicios de avalúo inmobiliario a comisión o por contrato	1-100-F001 VA-RECURSOS DISTRITO	60.804.009
			Total	**60.804.009**

Objeto:

Prestacion de servicios profesionales para atender requerimientos del componente económico en el marco del proceso de Gestion de Informacion Catastral y Valuatoria

Se expide a solicitud de YENNY CAROLINA ROZO GOMEZ Cargo 160 GERENTE DE INFORMACION CATASTRAL, mediante oficio número SCDPI-160-00008-25 de ENERO 08 DE 2025.

Bogotá D.C. ENERO 09 DE 2025

Documento firmado por: GUIOMAR PATRICIA GIL ARDILA / Cargo: RESPONSABLE DE PRESUPUESTO

Aprobó: GGILA 09.01.2025

Elaboró: GGILA 09.01.2025

Impresión:09.01.2025-18:44:48 GGILA 0000665926 0001

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica aquí plasmada tiene plena validez para todos los efectos legales. Con el código de verificación puede constatar la autenticidad del Certificado en la entidad que expide dicho documento.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.