GOBERNACIÓN
VALLE DEL CAUCA

Unidad Administrativa Especial de Catastro

DESIGNACIÓN COMITÉ ESTRUCTURADOR DEL PROCESO.

El Departamento del Valle del Cauca – Unidad Especial de Catastro, adelantará Convenio Marco de Operación Catastral, el cual tendrá por objeto: El objeto de este Convenio Marco es crear relacionamientos para aunar esfuerzos y conocimientos para brindar apoyo en la gestión catastral y prestar los servicios relacionados con las actividades propias de la operación catastral de los municipios donde se encuentre habilitado como gestor EL Departamento del Valle del Cauca o de los entes territoriales en los cuales se requiera la prestación del servicio público catastral. El GESTOR CATASTRAL y EL OPERADOR CATASTRAL, se comprometen a realizar las actividades de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos de enfoque multipropósito y todos aquellos componentes necesarios en la prestación de los servicios administrativos y operativos necesarios para el cumplimiento de este convenio.

Por consiguiente, se hace necesario conformar el Equipo Estructurador del proceso, en cumplimiento del Manual de Contratación, que señala:

> *"2.9 Los Gestores de Estructuración.*
> *El ordenador del gasto designará por escrito los servidores públicos y/o contratistas de la dependencia encargada del proceso contractual que conformarán el Comité Estructurador del proceso...*
> *"(...)"*
> *En contratación directa la estructuración estará a cargo del rol técnico o jurídico de la Dependencia ejecutora o de la dependencia que tenga el conocimiento técnico, a criterio del ordenador del gasto."*

Conforme a lo anterior, el Equipo de Estructuración del proceso, queda integrado por las siguientes personas quienes serán los encargados de estructurar y adelantar el proceso contractual:

NOMBRE COMPLETO	CARGO y/o PROFESIÓN	FUNCIONES
DANIELA BERNAL PEREZ	Rol Jurídico	Descritas en el Numeral 2.9.1, 2.9.2 y 2.9.3 del Manual de Contratación

Se firma en Santiago de Cali, octubre de 2020.

DIANA LORENA VANEGAS CAJIAO
Gerente Unidad Administrativa Especial de Catastro
Departamento del Valle del Cauca.

Enterados,

GOBERNACIÓN
VALLE DEL CAUCA

Unidad Administrativa Especial de Catastro

DANIELA BERNAL PEREZ.
Rol Juridico

Proyectó: Daniela Bernal Pérez, Abogada Contratista
Reviso: Diana Lorena Vanegas,

Proceso No. 1.120-10-59-2

Fecha de Elaboración: 06 noviembre 2020.

En desarrollo de lo señalado en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993 y reglamentado por el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015 que determina que los estudios y documentos previos son el soporte para elaborar el proyecto de pliegos, los pliegos de condiciones, y el contrato. Deben permanecer a disposición del público durante el desarrollo del proceso de contratación.

El presente estudio contiene los siguientes elementos generales además de los indicados para cada modalidad de selección:

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

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

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

En cumplimiento a lo anterior, mediante Decreto No. 1.3-1680 del 19 diciembre de 2019, se modificó el decreto 1138 de agosto 29 de 2016 "*por medio del cual se adoptó la estructura de la administración central del Departamento del Valle Cauca, se definen las funciones de sus dependencias y se dictan otras disposiciones.*

Establece el artículo 3° del Decreto No.1.3-1680 del 19 de diciembre de 2019, que son responsabilidades y funciones de la Unidad Administrativa Especial de Catastro, las Siguientes:

- Administrar y mantener actualizado el inventario o censo catastral de la propiedad inmueble incorporando la información descriptiva, en sus aspectos físicos, jurídicos, económicos y fiscales.
- Elaborar, presentar y hacer seguimiento al plan estratégico de la Unidad Administrativa Especial de acuerdo con el plan de desarrollo, normas y procedimientos vigentes en materia catastral.
- Aplicar anualmente el incremento en el avaluó catastral ordenado por el Gobierno Nacional.
- Determinar el incremento del avaluó catastral previa realización del estudio para calcular el índice de

valorización predial.

- Cumplir con las normas técnicas catastrales establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- Notificar los actos administrativos en materia catastral que así lo requieran.
- Elaborar y/o participar en los proyectos de Ordenanza, decretos y resoluciones en materia catastral.
- Divulgar las normas, fallos, disposiciones legales de carácter nacional, departamental y municipal relacionados con el catastro municipal.
- Resolver los recursos de reposición interpuestos ante la dependencia en materia catastral.
- Mantener actualizada la base de datos sobre oferta y compraventa de inmuebles a través del observatorio inmobiliario.
- Administrar y custodiar los sistemas de información catastral alfanumérico y cartográfico, en coordinación con la Secretaria de las Tecnologías de la Información y Comunicaciones TIC.
- Aprobar el estudio de zonas homogéneas, geoeconómicas y valor de los tipos de edificaciones.
- Realizar el procedimiento para determinar el efecto plusvalía.
- Recopilar y conservar ordenadamente las resoluciones expedidas en la Unidad Administrativa Especial conforme la ley de Gestión documental.
- Administrar el sistema de atención e información al usuario de catastro.
- Desarrollar las demás funciones y negocios que le sean asignados acordes con su competencia.
- Determinar las estrategias y políticas en materia catastral, tal como avaluós y metodologías, los procedimientos de intervención catastral, entre otros.
- Realizar vigilancia y control determinante en las actividades que desarrollará el Operador Catastral contratado.
- Las demás que le asigne la Constitución, la ley, las ordenanzas, los decretos, los reglamentos, normas y las que surjan como consecuencia del desarrollo normativo y jurisprudencial.

Misión de la Unidad Administrativa Especial de Catastro.

La gestión Catastral es un servicio público, que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos del enfoque multipropósito cuyo objetivo es lograr una correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica de los predios.

1.1. **Causa del Convenio y/o Contrato**.

Teniendo en cuenta que conforme al artículo 305 de la Constitución Política, corresponde al Gobernador dirigir la acción administrativa del Departamento, asegurar el cumplimiento de las funciones a su cargo.

De igual forma la Constitución Política de Colombia en el artículo 2 define: "Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afecta, en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo."

En consideración al concepto de Estado Social de Derecho, se ha indicado que Colombia es un Estado Democrático y Participativo en el que la actuación de los ciudadanos en la gestión de las entidades territoriales hace parte integral de la función y de la gestión pública en la formulación de sus políticas de desarrollo. En el marco de este Estado Social de Derecho, la Constitución Política de Colombia establece principios como la: Democracia Participativa, Soberanía Popular y el Derecho Fundamental a Conformar, Ejercer y Controlar el Poder Público, artículos 1°, 2°, 3°, 40 y 339 y Ss.

De conformidad con lo anterior y aunado a lo establecido en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, "La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del estado."

Igualmente, la ley 489 de 1998 en su artículo 3 señala que la función administrativa se desarrollará conforme a los principios constitucionales, en particular los atinentes a la buena fe, igualdad, moralidad, celeridad, economía, imparcialidad, eficacia, eficiencia, participación, publicidad, responsabilidad, de igual forma el artículo 6 de la misma ley señala el principio de Coordinación "*En virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales. En consecuencia, prestarán su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones y se abstendrán de impedir* o estorbar su cumplimiento por los órganos, dependencias, organismos y entidades titulares.". Así mismo el artículo 95, reza: ASOCIACIÓN ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS - Las entidades públicas podrán asociarse con el fin de cooperar en el cumplimiento de funciones administrativas o de prestar conjuntamente servicios que se hallen a su cargo, mediante la celebración de Contratos interadministrativos o la conformación de personas jurídicas sin ánimo de lucro, de acuerdo al artículo 93 de la Ley 1474 de 2011, el cual establece "*Las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, las Sociedades de Economía Mixta en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), sus filiales y las Sociedades entre Entidades Públicas con participación mayoritaria del Estado superior al cincuenta por ciento (50%), estarán sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, con excepción de aquellas que desarrollen actividades comerciales en competencia con el sector privado y/o público, nacional o internacional o en mercados*

regulados, caso en el cual se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 13 de la presente ley. Se exceptúan los contratos de ciencia y tecnología, que se regirán por la Ley 29 de 1990 y las disposiciones normativas existentes" por lo tanto, para el presente convenio de cooperación VALLE AVANZA SAS, será tratada de acuerdo a los lineamientos jurídicos de una entidad estatal.

De manera específica y para efectos del presente Convenio interadministrativo Marco de Operación Catastral, en ejercicio de lo dispuesto en artículo 79 de la ley 1955 de 2019, Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 "Pacto por Colombia, por la Equidad", se contempla un nuevo modelo de la gestión catastral al otorgarle la naturaleza de servicio público, "entendido como un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización conservación y disposición de la información catastral, así como los procedimientos del enfoque multipropósito que sean adoptados y adicionalmente señala el marco general para su desarrollo" y a su vez, permite su prestación por entidades públicas, nacionales, territoriales y Esquemas Asociativos de Entidades Territoriales EAT, las cuales deben solicitar al IGAC su habilitación como gestores catastrales. Que el servicio público catastral es toda actividad organizada que tienda a satisfacer necesidades de interés general en forma regular y continúa, de acuerdo con un régimen jurídico especial, bien que se realice por el Estado directa o indirectamente o por personas privadas; la resolución 1546 de 16 de diciembre de 2019, aclarada por Resolución 444 del 6 de mayo de 2020, por medio del cual es Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, habilita como gestor Catastral al Departamento del Valle del Cauca; y el Decreto 148 del 04 de febrero de 2020, la Unidad Administrativa Especial de Catastro en el Departamento del Valle del Cauca, adscrita al Departamento Administrativo de Hacienda y Finanzas Públicas, celebra el siguiente Convenio:

- CONVENIO INTERADMINISTRATIVO MARCO DE OPERACIÓN CATASTRAL, ENTRE EL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA – UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO-, Y LA SOCIEDAD DE AVANCES TECNOLOGICOS PARA EL DESARROLLO DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA VALLE AVANZA SAS

1.2 Justificación de la Necesidad

El Departamento de Valle del Cauca fue habilitado como gestor catastral por el IGAC mediante Resolución 1546 de 2019, en los términos del artículo 79 de la ley 1955 de 2019 y el Decreto 1983 de 2019. Esta entidad territorial cuenta con un operador catastral denominado Sociedad de Avances Tecnológicos para el Desarrollo del Departamento del Valle del Cauca – VALLE AVANZA S.A.S que es una Sociedad por Acciones Simplificada que por su composición accionaria constituye una Sociedad de Economía Mixta, con participación del Estado (Gobernación del Valle del Cauca) superior al 50 %, según consta en su certificado de Existencia y

Representación Legal y Estatutos.

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

1.3 Objetivo de la Contratación

El objeto de este Convenio Marco es aunar esfuerzos entre la Unidad Especial de Catastro y la sociedad de avances tecnológicos para el desarrollo del departamento del Valle del Cauca Valle Avanza SAS, en la implementación del servicio público Catastral con enfoque multipropósito el departamento de Valle del Cauca, dentro del cual se involucran actividades de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos de enfoque multipropósito y todos aquellos componentes necesarios en la prestación de servicios administrativos y operativos necesarios para el cumplimiento de este convenio con el Departamento del Valle del Cauca como su Gestor Catastral.

- Plan Anual de Adquisiciones: N/A
- Clasificado de Bienes y Servicios: N/A
- Descripción del objeto publicada en el plan anual de adquisiciones: N/A

PERFIL Y CONDICIONES DE EXPERIENCIA: El presente convenio interadministrativo marco se desarrolla entre la Gobernación del Valle del Cauca, como Gestor Catastral habilitado de acuerdo al marco normativo antes mencionado, y la Sociedad Valle Avanza, que es una sociedad identificada con NIT 901351960-1 y matricula # 107.1668-16 inscrita en la Cámara de Comercio de Cali, Sociedad cuya composición accionaria es de 51% en cabeza de la Gobernación del Valle del Cauca y 49% en cabeza de particulares representados en la Sociedad de Servicios Avanzados Catastrales y de información SAS, y que registra su experiencia de la siguiente forma:

- Proceso de gestión documental para el catastro.

- Sistematización de sistemas registrales y/o de catastro.
- Desarrollo y análisis, diseño y codificación de sistemas de registro y/o catastrales.
- Desarrollo, construcción, implementación, adaptación, puesta en marcha, migración, integración de sistemas de información catastrales y/o registrales.
  Desarrollo de sistemas catastrales.
- Gestión tributaria enfocada a la liquidación de impuestos de registro.

2. OBJETO A CONTRATAR

Crear relacionamientos para aunar esfuerzos y conocimientos para brindar apoyo en la gestión catastral y prestar los servicios relacionados con las actividades propias de la operación catastral de los municipios donde se encuentre habilitado como gestor EL Departamento del Valle del Cauca o de los entes territoriales en los cuales se requiera la prestación del servicio público catastral. El GESTOR CATASTRAL y EL OPERADOR CATASTRAL, se comprometen a realizar las actividades de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos de enfoque multipropósito y todos aquellos componentes necesarios en la prestación de los servicios administrativos y operativos necesarios para el cumplimiento de este convenio

2.1. ESPECIFICACIONES DEL OBJETO:

El objeto de este Convenio Marco es la prestación del servicio público Catastral con enfoque multipropósito, dentro del servicio público catastral se involucran actividades de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos de enfoque multipropósito y todos aquellos componentes necesarios en la prestación de servicios administrativos y operativos necesarios para el cumplimiento de este convenio con el Departamento del Valle del Cauca como su Gestor Catastral

Obligaciones Específicas del operador Catastral:

1.- SERVICIOS TECNOLÓGICOS: Portal web oficial de consulta de información catastral; Depuración de la información suministrada por el IGAC para la gestión catastral; Estaciones de trabajo para el personal dispuesto para la operación catastral; Webservices de integración y desarrollos tecnológicos necesarios para la prestación de los servicios catastrales; Oficina virtual catastral para acceso a los ciudadanos. Específicamente, deberá implementar un portal Web que actué como sub-portal de la Unidad de Rentas Departamental que cumpla con los estándares por esta referidos en cuanto a políticas de TIC, Gobierno en Línea y las dispuestas tecnológicamente para su integración al mismo; el cual permita al ciudadano acceder a información relacionada con los servicios.2.- SERVICIOS OPERATIVOS: Personal operativo necesario para operar la conservación catastral; Parametrización y administración del software de gestión catastral; Operación de la plataforma tecnológica de gestión catastral. 3. OPERACIÓN BASES DE DATOS: Si bien la

titularidad de los datos corresponde a los ciudadanos y la Gobernación como ente gestor; la base de datos deberá ser administrada por el OPERADOR CATASTRAL por encargo de la Gobernación. No obstante, lo anterior, EL GESTOR CATASTRAL debe proveer una infraestructura tecnológica para almacenar un respaldo de la información de las bases de datos.4.- PUNTOS DE ATENCION: Los puntos de atención, desde el punto de vista del inmueble, los deberá garantizar el GESTOR CATASTRAL y deberá determinarse en el convenio con cada municipio que debe existir espacio físico adecuado para la operación de los puntos de atención. La dotación y el personal que opera el punto de atención estará a cargo del OPERADOR CATASTRAL, quien tendrá dentro de sus funciones la operación de los puntos de atención físicos y virtuales y por este encargo deberá recibir el pago que se llegue a establecer en este convenio o en los mecanismos que en el mismo lleguen a establecerse para ello. 5.- CAPACITACION. - EL OPERADOR deberá realizar de manera periódica un programa de capacitación al personal, en el que se haga especial énfasis en la atención al usuario, el esquema de operación previsto para la prestación del servicio y las normas de calidad señaladas por EL OPERADOR Para asegurar una mejor prestación del servicio. 6.- SERVICIOS. - EL OPERADOR a su cuenta y riesgo deberá proveer los servicios que se identifiquen y las utilidades resultantes, si hay lugar a ellas, harán parte de los beneficios de sus socios, dentro del que se cuenta como mayoritario el Departamento del Valle del Cauca

Obligaciones del Gestor Catastral:

1-. Velar por la eficiente ejecución de recursos para la ejecución del presente convenio, de acuerdo al modelo económico que se acuerde entre las partes. 2-. Ejercer el oportuno seguimiento a las obligaciones de EL OPERADOR CATASTRAL.3-. Suministrar a EL OPERADOR CATASTRAL toda la información que requiera para ejecutar el convenio. 4-. En caso de desarrollarse la actividad de recaudos Ordenar a la entidad financiera que corresponda la distribución de los fondos recaudados en desarrollo del presente convenio de acuerdo a lo estipulado en este acuerdo o en las decisiones que lleguen a tomarse por el Comité técnico de Seguimiento. 5-. Las demás establecidas en los documentos que hagan parte de este convenio por pacto entre las partes o por decisión del Comité de seguimiento del acuerdo y las establecidas en la ley. 6-. Los servicios y actividades objeto del presente convenio sólo serán prestados por el OPERADOR CATASTRAL y, por tal razón, el GESTOR CATASTRAL por el término que sea GESTOR CATASTRAL, no suscribirá convenios, ni autorizaciones que incluyan actividades relacionadas con el objeto de este convenio. 7.- El GESTOR CATASTRAL como dueño de la información catastral deberá disponer como mínimo de los siguientes elementos de apoyo tecnológico para recibir la información catastral, disponer los recursos de integración para el OPERADOR CATASTRAL y brindar los elementos de conectividad y seguridad a la información entregada por parte del IGAC: (i) Infraestructura tecnológica para recibir las bases de datos del IGAC y guardar copias activas de la información predial del Valle del Cauca como responsable de la gestión de la información: *Servicio de Datacenter con la condiciones de humedad, temperatura y suministro eléctrico para alojar las bases de datos locales; *Cinco servidores. Dos dispuestos para instalación de las aplicaciones, uno para la base de datos numérica, uno para la base de datos geográfica y un servidor de integraciones para Catastro-Registro.; *Sistema de almacenamiento que permita al menos 5 Teras; *Proveer un equipo de seguridad periférico tipo UTM en alta disponibilidad para realizar el enlace seguro entre el Gestor y el Operador catastral; *Equipos de Networking como switches y routers necesarios para la conectividad de la infraestructura. (ii) Soporte. Deberá garantizar los siguientes servicios: Servicio de bakcup o copias de

respaldo de la información, almacenamiento en ubicación segura fuera de la data center principal y Servicio de soporte y mantenimiento sobre la infraestructura. (iii) Personal de Apoyo Operativo. 1 ingeniero de sistemas, informática o afines con experiencia en gestión catastral, 1 ingeniero catastral y experiencia en parametrización de software, 1 abogado con experiencia en gestión catastral, 1 administradores o afines de apoyo administrativo. (iv) Software. Software de gestión catastral y plataforma para depuración de la información entregada por el IGAC con soporte LADM e interlis; Garantizar la interacción catastro registro

2.2. ALCANCE DEL OBJETO:

1-. Implementación y adecuación de los puntos de atención al ciudadano donde se prestará la atención al público del Servicio Público de Gestión Catastral incluido el Enfoque Catastral Multipropósito del GESTOR CATASTRAL de acuerdo a las especificaciones establecidas por las partes.

2-. Implementación, suministro, programación, administración, gestión, mantenimiento, expansión, financiación y cubrimiento económico de todas las acciones que permitan la puesta en funcionamiento y operación del sistema centralizado de gestión de la información catastral. Dicho sistema de información o software deberá haber iniciado el proceso de homologación que corresponda y debe contener las funcionalidades establecidas por las partes y exigidas por el IGAC.

3-. Suministro de todo el equipamiento requerido para la consolidación del proceso de prestación de los servicios objeto de este convenio; esto es para las actividades de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos de enfoque multipropósito y todos aquellos componentes necesarios en la prestación de los servicios administrativos y operativos necesarios para el cumplimiento de este convenio.

4.- El mantenimiento; reparación o sustitución de los equipos de cómputo, acompañados del suministro de los elementos e insumos necesarios para el restablecimiento del servicio de dichos equipos, para garantizar el cumplimiento de las actividades objeto de este convenio.

5-. Garantizar la prestación de un eficiente Servicio Público de Gestión Catastral incluido el Enfoque Catastral Multipropósito con estricto cumplimiento de la normatividad vigente y cumpliendo altos estándares de calidad y con los indicadores de gestión que se determinen entre las partes del convenio o que lleguen a exigir las autoridades competentes.

6-. Conformar y administrar de acuerdo con la normatividad que regula la materia, los archivos documentales correspondientes a la documentación jurídica relativa a la prestación del servicio público catastral (tutelas, derechos de petición, demandas) y administrativa como el archivo de cartografía, actuaciones geográficas sobre predios y la mapoteca que haya sido entregada por el IGAC al ente Gestor como parte de la entrega de la operación catastral. EL GESTOR CATASTRAL deberá adecuar un espacio para el archivo con retención documental de largo plazo y la información operativa la debe administrar EL OPERADOR CATASTRAL en cada municipio de los que se tenga convenio para la prestación del servicio.

7.- Contratar el personal administrativo, técnico, operativo, auxiliar y en general el necesario para garantizar una operación eficiente y oportuna del Servicio Público de Gestión Catastral incluido el Enfoque Catastral Multipropósito

2.3 LUGAR DE EJECUCIÓN: Departamento del Valle del Cauca

2.4 PLAZO: El presente convenio estará vigente mientras el Departamento sea el Gestor Catastral habilitado y entrará en vigencia a partir de su suscripción, de acuerdo a la resolución 1546 de diciembre de 16 de 2019, aclarada por Resolución 444 de mayo 6 de 2020.

2.5 CLASE DE CONTRATO A CELEBRAR: Convenio Interadministrativo Marco de Operación Catastral

---

3. **MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA:** Contratación directa / Convenio Marco de Operación Catastral

3.1 JUSTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN:

El Departamento como Gestor Catastral en el Valle del Cauca, fue habilitado, mediante resolución 1546 de diciembre de 16 de 2019, aclarada por Resolución 444 de mayo 6 de 2020, ambas del IGAC; para la prestación de Servicio de Gestión Catastral en el Departamento del Valle del Cauca teniendo en cuenta lo establecido en el Decreto 1983 de 2019.

3.2 FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Constitucionales: La Constitución Política de Colombia en el artículo 2 define: "Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afecta, en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo." Artículo 305 de la Constitución Política, corresponde al Gobernador dirigir la acción administrativa del Departamento, asegurar el cumplimiento de las funciones a su cargo.

Artículo 113 de la carta política preceptúa que los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente.

Artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, "La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del estado."

Legales: la ley 489 de 1998 en su Artículo 95, reza: ASOCIACIÓN ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS - Las entidades públicas podrán asociarse con el fin de cooperar en el cumplimiento de funciones administrativas o de prestar conjuntamente servicios que se hallen a su cargo, mediante la celebración de Contratos interadministrativos o la conformación de personas jurídicas sin ánimo de lucro

Artículo 79 de la ley 1955 de 2019, Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 "Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad" contempla un nuevo modelo de la gestión catastral al otorgarle la naturaleza de servicio público, "entendido como un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y disposición de la información catastral, así como los procedimientos del enfoque multipropósito que sean adoptados y adicionalmente señala el marco general para su desarrollo" y a su vez, permite su prestación por entidades públicas, nacionales, territoriales y esquemas asociativos de entidades territoriales EAT, las cuales deben solicitar al IGAC su habilitación como gestores catastrales. Que el servicio público catastral es toda actividad organizada que tienda a satisfacer necesidades de interés general en forma regular y continúa, de acuerdo con un régimen jurídico especial, bien que se realice por el Estado directa o indirectamente o por personas privadas.

Decreto 1983 del 31 de octubre de 2019, el cual, entre otros aspectos, estableció los requisitos que el IGAC debe verificar para la habilitación, igualmente, definió el procedimiento que deberá agotarse para este fin, el cual según el artículo 2.2.2.5.3, comprende los siguientes momentos: (i) solicitud del interesado, (ii) revisión de requisitos habilitantes, (iii) Requerimientos, en caso de ser necesario algún requerimiento al interesado para que complete la solicitud, (iv) acto administrativo de inicio y (v) Decisión.

Ordenanzas 523 y 524 de diciembre 06 de 2019, por medio del cual la Asamblea del Valle del Cauca autoriza a la Gobernadora del Valle a conformar una sociedad de economía mixta para efecto de la operación catastral y para crear una Unidad Especial de Catastro, y q mediante Decretos 1-3-1680 de 2019 y 1-3-1681 de 2019 se estructura la Unidad Administrativa Especial de Catastro Multipropósito en el Departamento del Valle del Cauca, adscrita al Departamento Administrativo de Hacienda y Finanzas Públicas.

Resolución1546 de 16 de diciembre de 2019, aclarada por Resolución 444 del 6 de mayo de 2020, el instituto

Geográfico Agustín Codazzi IGAC habilita como Gestor Catastral al Departamento del Valle del Cauca.

Decreto 148 de febrero 4 de 2020, por medio del cual se regula la actividad administrativa y el servicio público de catastro y coloca en cabeza de los Gestores Catastrales, la responsabilidad de la prestación del servicio público de la Gestión Catastral.

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO: El presente convenio es de cuantía INDETERMINADA, pero determinable durante su ejecución de acuerdo al cumplimiento del esquema financiero que definan las partes.

Una vez se identifiquen y viabilicen las entidades sobre las que se hará la gestión catastral, que impliquen financiación, obligaciones conjuntas y resultados, se realizarán CONVENIOS O CONTRATOS INTERADMINISTRATIVOS DERIVADOS Y ESPECÍFICOS entre EL GESTOR CATASTRAL y EL OPERADOR CATASTRAL, para cada caso, en los cuales se detallarán obligaciones, valores, fuentes de financiación, forma de pago, seguimiento, inspección y vigilancia, y todo aquello que implique la realización de las actividades catastrales definidas en el Decreto 1983 de 2019, la Resolución 1546 de 2019 modificada por la Resolución 444 de Mayo 6 de 2020, el Decreto 148 de 2020 y demás normas y directrices especiales aplicables. No obstante, las partes se comprometen, según las formas definidas en este convenio, a definir e identificar los criterios bajos los cuales se regirán los servicios prestados por EL OPERADOR CATASTRAL y la forma de su cuantificación

JUSTIFICACIÓN: El presente convenio no genera erogación alguna para ninguna de las partes, no obstante, EL GESTOR CATASTRAL en los diferentes convenios con los Municipios en los cuales el OPERADOR CATASTRAL preste su servicio, deberá garantizar que un porcentaje del mayor ingreso, que debe ser el que se defina en función de la duración del convenio y el modelo económico del mismo, y teniendo en cuenta si la Base Catastral está o no actualizada y los servicios catastrales a prestar, corresponderá a la remuneración para EL OPERADOR CATASTRAL, los cuales serán definidos en cada convenio o contrato de manera particular e independiente. PARAGRAFO PRIMERO: En el caso de servicios especiales tales como: Levantamientos prediales, trabajo de campo; Cartografía temática, Ruteo, Avalúos comerciales para entidades, modelamientos para seguimiento del cambio de uso del suelo; Identificación de nuevas construcciones y cualquiera otro que se requiera según las visitas de campo que se deban realizar, o los que se identifiquen en el término del presente Convenio, en el marco del sistema multipropósito, los mismos serán llevados a cabo por cuenta y riesgo de EL OPERADOR CATASTRAL, según las tarifas que se definan en el Comité de seguimiento a este acuerdo y que serán publicadas por el Gestor, las utilidades resultante, si hay lugar a ellas, harán parte de los beneficios de

sus socios, teniendo en cuenta para ello que el Departamento es socio mayoritario de EL OPERADOR CATASTRAL.

4. **FORMA DE PAGO:** N/A

5. **CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MAS FAVORABLE:**

Conforme lo estipulado en el artículo 5 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.1.2.2.2 del Decreto 1082 de 2015, no se determinará en el presente estudio previo, no requiere la escogencia entre varias ofertas

3. **ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO:** N/A

4. **ANÁLISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGACIÓN:** N/A

5. **GARANTÍAS A EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN:**

Conforme a lo estipulado en el Articulo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, en la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en el Título III de las Disposiciones Especiales del citado Decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos.

Teniendo en cuenta lo anterior, el Departamento no exigirá al contratista la constitución de la garantía, toda vez que el supervisor del contrato deberá certificar que el servicio se prestó acorde a lo establecido.

6. **LA INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTA COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL**

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

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

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

vinculado el Estado Colombiano.

7. DEFINICIÓN DE LA SUPERVISIÓN O LA INTERVENTORÍA:

La supervisión del presente convenio se realizará a través del Departamento – Unidad Administrativa de Catastro. EL GESTOR CATASTRAL Y EL OPERADOR CATASTRAL, constituirán un Comité de Seguimiento al Convenio, para hacer unas actuaciones mancomunadas de manera integral en el desarrollo del convenio y que permitan la toma de decisiones rápidas, conducentes y oportunas en el cumplimiento de las obligaciones recíprocas contraídas por las partes y que se lleguen a contraer por la intervención del mismo Comité. PARAGRAFO PRIMERO: CONFORMACIÓN: El Comité de seguimiento estará integrado por DOS (2) delegados de EL GESTOR CATASTRAL, con sus respectivos suplentes que serán designados por la señora Gobernadora del Departamento del Valle del Cauca y DOS (2) delegados de EL OPERADOR CATASTRAL con sus respectivos suplentes que serán designados por la Junta Directiva del OPERADOR CATASTRAL. PARAGRAFO SEGUNDO: REUNIONES: El comité fijará su propio reglamento y se reunirá de forma regular al menos una vez al mes, a las reuniones asistirán los miembros del Comité y las personas que estos consideren necesario. De las reuniones se dejará constancia en un acta que suscribirán los miembros del comité y las personas que hubieren participado de la reunión, si es del caso. Las actas una vez suscritas, harán parte integral del presente convenio

DIANA LORENA VANEGAS CAJIAO
Gerente Unidad Administrativa Especial de Catastro
Departamento del Valle del Cauca

Comité Estructurador del Proceso.
Rol Jurídico: Dra. Daniela Bernal
Revisó y Aprobó: Dra. Diana Lorena Vanegas Cajiao
Fecha: octubre de 2020

Valle Invencible

GOBERNACIÓN VALLE DEL CAUCA

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO

Santiago de Cali, 06 de noviembre de 2020

ANEXO 1.

ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO

(Artículo 2.2.1.1.1.6.1 DEL DECRETO 1082 DE 2015)

1. INTRODUCCIÓN

La función de compras debe estar orientada a satisfacer las necesidades de las entidades públicas y a obtener el mayor valor por el dinero público. Las entidades estatales deben entender claramente cuál es su necesidad y como pueden satisfacerla, por lo cual, deben conocer y entender cómo y con quien pueden establecer la relación contractual que permita satisfacer la necesidad identificada. Para el efecto es necesario que las entidades estatales conozcan el contexto en el cual los posibles proveedores desarrollan su actividad.

El artículo 2.2.1.1.1.6.1 del decreto 1082 de 2015, estableció como deber de las entidades estatales el realizar, durante la etapa de planeación, el análisis del sector económico y de los oferentes.

El análisis debe permitir conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo.

De este análisis la entidad estatal debe dejar constancia en los documentos del proceso contractual el cual será publicado en el portal SECOP.

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

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

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

En cumplimiento a lo anterior, mediante Decreto No. 1.3-1680 del 19 diciembre de 2019, se modificó el decreto 1138 de agosto 29 de 2016 "*por medio del cual se adoptó la estructura de la administración central del Departamento del Valle Cauca, se definen las funciones de sus dependencias y se dictan otras disposiciones.*

Establece el artículo 3° del Decreto No.1.3-1680 del 19 de diciembre de 2019, que son responsabilidades y funciones de la Unidad Administrativa Especial de Catastro, las Siguientes:

- Administrar y mantener actualizado el inventario o censo catastral de la propiedad inmueble incorporando la información descriptiva, en sus aspectos físicos, jurídicos, económicos y fiscales.
- Elaborar, presentar y hacer seguimiento al plan estratégico de la Unidad Administrativa Especial de acuerdo con el plan de desarrollo, normas y procedimientos vigentes en materia catastral.
- Aplicar anualmente el incremento en el avaluó catastral ordenado por el Gobierno Nacional.
- Determinar el incremento del avaluó catastral previa realización del estudio para calcular el índice de valorización predial.
- Cumplir con las normas técnicas catastrales establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- Notificar los actos administrativos en materia catastral que así lo requieran.
- Elaborar y/o participar en los proyectos de Ordenanza, decretos y resoluciones en materia catastral.
- Divulgar las normas, fallos, disposiciones legales de carácter nacional, departamental y municipal relacionados con el catastro municipal.
- Resolver los recursos de reposición interpuestos ante la dependencia en materia catastral.
- Mantener actualizada la base de datos sobre oferta y compraventa de inmuebles a través del observatorio inmobiliario.
- Administrar y custodiar los sistemas de información catastral alfanumérico y cartográfico, en coordinación con la Secretaria de las Tecnologías de la Información y Comunicaciones TIC.
- Aprobar el estudio de zonas homogéneas, geoeconómicas y valor de los tipos de edificaciones.
- Realizar el procedimiento para determinar el efecto plusvalía.
- Recopilar y conservar ordenadamente las resoluciones expedidas en la Unidad Administrativa Especial conforme la ley de Gestión documental.
- Administrar el sistema de atención e información al usuario de catastro.
- Desarrollar las demás funciones y negocios que le sean asignados acordes con su competencia.
- Determinar las estrategias y políticas en materia catastral, tal como avaluós y metodologías, los procedimientos de intervención catastral, entre otros.
- Realizar vigilancia y control determinante en las actividades que desarrollará el Operador Catastral contratado.
- Las demás que le asigne la Constitución, la ley, las ordenanzas, los decretos, los reglamentos, normas y las que surjan como consecuencia del desarrollo normativo y jurisprudencial.

2.1 ANÁLISIS EN EL ASPECTO LEGAL

Teniendo en cuenta que conforme al artículo 305 de la Constitución Política, corresponde al Gobernador dirigir la acción administrativa del Departamento, asegurar el cumplimiento de las funciones a su cargo.

De igual forma la Constitución Política de Colombia en el artículo 2 define: "Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afecta, en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo."

En consideración al concepto de Estado Social de Derecho, se ha indicado que Colombia es un Estado Democrático y Participativo en el que la actuación de los ciudadanos en la gestión de las entidades territoriales hace parte integral de la función y de la gestión pública en la formulación de sus políticas de desarrollo. En el marco de este Estado Social de Derecho, la Constitución Política de Colombia establece principios como la: Democracia Participativa, Soberanía Popular y el Derecho Fundamental a Conformar, Ejercer y Controlar el Poder Público, artículos 1°, 2°, 3°, 40 y 339 y Ss.

De conformidad con lo anterior y aunado a lo establecido en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, "La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del estado."

Igualmente, la ley 489 de 1998 en su artículo 3 señala que la función administrativa se desarrollará conforme a los principios constitucionales, en particular los atinentes a la buena fe, igualdad, moralidad, celeridad, economía, imparcialidad, eficacia, eficiencia, participación, publicidad, responsabilidad, de igual forma el artículo 6 de la misma ley señala el principio de Coordinación "En virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales. En consecuencia, prestarán su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones y se abstendrán de impedir o estorbar su cumplimiento por los órganos, dependencias, organismos y entidades titulares.". Así mismo el artículo 95, reza: ASOCIACIÓN ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS - Las entidades públicas podrán asociarse con el fin de cooperar en el cumplimiento de funciones administrativas o de prestar conjuntamente servicios que se hallen a su cargo, mediante la celebración de Contratos interadministrativos o la conformación de personas jurídicas sin ánimo de lucro, de acuerdo al artículo 93 de la Ley 1474 de 2011, el cual establece "Las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, las Sociedades de Economía Mixta en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), sus filiales y las Sociedades entre Entidades Públicas con participación mayoritaria del Estado superior al cincuenta por ciento (50%), estarán sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, con excepción de aquellas que desarrollen actividades comerciales en competencia con el sector privado y/o público, nacional o internacional o en mercados regulados, caso en el cual se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 13 de la presente ley. Se exceptúan los contratos de ciencia y tecnología, que se regirán por la Ley 29 de 1990 y las disposiciones normativas existentes" por lo tanto, para el presente convenio de cooperación VALLE AVANZA SAS, será tratada de acuerdo a los lineamientos jurídicos de una entidad estatal.

De manera específica y para efectos del presente Convenio interadministrativo Marco de Operación Catastral, en ejercicio de lo dispuesto en artículo 79 de la ley 1955 de 2019, Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 "Pacto por Colombia, por la Equidad", se contempla un nuevo modelo de la gestión catastral al otorgarle la naturaleza de servicio público, "entendido como un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización conservación y disposición de la información catastral, así como los procedimientos del enfoque multipropósito que sean adoptados y adicionalmente señala el marco general para su desarrollo" y a su vez, permite su prestación por entidades públicas, nacionales, territoriales y Esquemas Asociativos de Entidades Territoriales EAT, las cuales deben solicitar al IGAC su habilitación como gestores catastrales. Que el servicio público catastral es toda actividad organizada que tienda a satisfacer necesidades de interés general en forma regular y continúa, de acuerdo con un régimen jurídico especial, bien que se realice por el Estado directa o indirectamente o por personas privadas; la resolución 1546 de 16 de diciembre de 2019, aclarada por Resolución 444 del 6 de mayo de 2020, por medio del cual es Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, habilita como gestor Catastral al Departamento del Valle del Cauca; y el Decreto 148 del 04 de febrero de 2020, la Unidad Administrativa Especial de Catastro en el Departamento del Valle del Cauca, adscrita al Departamento Administrativo de Hacienda y Finanzas Públicas.

2.2. ANÁLISIS EN EL ASPECTO ORGANIZACIONAL.

El Departamento de Valle del Cauca fue habilitado como gestor catastral por el IGAC mediante Resolución 1546 de 2019, en los términos del artículo 79 de la ley 1955 de 2019 y el Decreto 1983 de 2019. Esta entidad territorial cuenta con un operador catastral denominado Sociedad de Avances Tecnológicos para el Desarrollo del Departamento del Valle del Cauca – VALLE AVANZA S.A.S que es una Sociedad por Acciones Simplificada que por su composición accionaria constituye una Sociedad de Economía Mixta, con participación del Estado (Gobernación del Valle del Cauca) superior al 50 %, según consta en su certificado de Existencia y Representación Legal y Estatutos.

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

2.1.1. ANÁLISIS DEL SECTOR DE SERVICIOS

Las dos primeras normas nacionales que dieron estructura técnica y jurídica al catastro Colombiano, la Ley 65 de 1939, que le atribuye la dirección técnica y el control del catastro en todo el territorio nacional

a la Sección nacional de Catastro, con facultades para dictar normas sobre formación y renovación del catastro y determinar los factores que han de tenerse en cuenta para los avalúos de inmuebles y Decreto 1301 de 1949, que reglamenta la Ley 65 del año 39, tuvieron un desarrollo posterior con la expedición de las Resoluciones técnicas que se convirtieron en el Estatuto Técnico del catastro Nacional por parte del IGAC como autoridad rectora de la actividad en el país:

- En 1965. Se expide la Resolución 1173, que reglamenta el catastro en términos de la formación y conservación de los catastros del país.
- La resolución 444 (abril 4) de 1977, subroga la anterior manteniendo la esencia de los procesos de Formación y conservación del catastro nacional.
- En 1983, se expiden la Ley 14, denominada "nueva era en los fiscos regionales" y su Decreto reglamentario 3496 de 1983, que dan al catastro colombiano dinamismo y actualidad al introducir innovaciones como la creación de un nuevo procedimiento catastral denominado actualización de la formación, para corregir en forma masiva disparidades de los elementos físico, jurídico y económico en periodos de 5 años; la implementación de un sistema de avaluación masiva basado en el análisis estadístico del mercado inmobiliario por zonas homogéneas de precios y por unidad de superficie o de construcción; adicionalmente, concede al gobierno nacional facultades para establecer un sistema nacional integrado de los servicios de registro, catastro y liquidación del impuesto predial. Le asigna labores de vigilancia y asesoría al IGAC sobre las demás entidades catastrales (artículo 12). Estas dos normas generales mantienen su vigencia y conforman el marco normativo específico del catastro colombiano; de manera complementaria, el IGAC genera las metodologías de Zonas Homogéneas, Reconocimiento predial y Calificación de construcciones.
- En 1984, el IGAC expide la Resolución 660 (30 de marzo), que constituye el estatuto operativo del catastro subrogando la anterior resolución.
- Para ajustar el estatuto técnico a lo decidido en la ley 14 de 1983 y el decreto 3496 de 1983, el IGAC expide en 1988 la Resolución 2555 que reglamenta la Formación, Actualización de la Formación y Conservación del Catastro Nacional y subroga la Resolución 660 de marzo 30 de 1984.
- En 1998, el Decreto 1420, que reglamenta parcialmente la ley 388 en materia de avalúos, para aquello predios en que tenga interés el estado, en su Artículo 1° xestablece que, "Las disposiciones contenidas en el presente decreto tienen por objeto señalar las normas, procedimientos, parámetros y

criterios para la elaboración de los avalúos por los cuales se determinará el valor comercial de los bienes inmuebles, para la ejecución de los siguientes eventos, entre otros:

1. Adquisición de inmuebles por enajenación forzosa.
2. Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria.
3. Adquisición de inmuebles a través del proceso de expropiación por vía judicial.
4. Adquisición de inmuebles a través del proceso de expropiación por vía administrativa.
5. Determinación del efecto de plusvalía.
6. Determinación del monto de la compensación en tratamientos de conservación.
7. Pago de la participación en plusvalía por transferencia de una porción del predio objeto de la misma."

- En el mismo año 1998, se expide la resolución 762 por medio de la cual se establece la metodología para la realización de los avalúos establecidos según la reglamentación determinada por el decreto 1420; esta resolución, se convirtió con el tiempo en estatuto técnico de avalúos ya que es utilizado por lo avaluadores en general.
- La Resolución 620 del año 2008, reemplaza totalmente la resolución 762 manteniendo los criterios básicos de 1998.
- En el año 2011, surge la resolución 70 que remplaza totalmente a la resolución 2555 de 1988 y que se encuentra vigente como Estatuto Técnico del catastro colombiano.

- La Ley 1753 de 2015, determinó dos criterios que le darían un vuelco al catastro Colombiano por cuanto, definió el objetivo fundamental del Programa Nacional de Delegación de Competencias Diferenciadas (PNCD); en el Artículo 180, "*Con el propósito de asegurar una prestación más eficiente de los bienes y servicios a cargo del Estado y crear esquemas de distribución de competencias, créase el Programa Nacional de Delegación de Competencias Diferenciadas (PNCD), el cual estará a cargo del Departamento Nacional de Planeación, en coordinación con el Ministerio del Interior, Ministerio de Hacienda y Crédito Público y las entidades sectoriales.*" Bajo este concepto el Departamento del Valle del Cauca presentó una primera solicitud.

- Por otro lado, la misma Ley en su artículo 104, definió el Catastro multipropósito, "*Se promoverá la implementación del catastro nacional con enfoque multipropósito, entendido como aquel que dispone*

información predial para contribuir a la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, al fortalecimiento de los fiscos locales, al ordenamiento territorial y la planeación social y económica."

- El documento CONPES 3859 de 2016, estableció una "*Política para la Adopción e Implementación de un Catastro Multipropósito Rural-Urbano.*"

- El Gobierno Nacional en el año 2019, mediante artículo 79 de la Ley 1955 de Mayo 25 de 2019 *"Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 "Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad"*, dispone una nueva visión del Catastro a través del Catastro Multipropósito dándole alcance a los conceptos de Gestor Catastral, los cuales se encargan de los procesos estratégicos del Catastro tales como formación, actualización, conservación y difusión catastral así como los procedimientos de enfoque multipropósito y el Decreto 1983, de octubre 31 de 2019, que determina los requisitos habilitantes para ser Gestor Catastral y cumpliendo con lo expuesto en el Plan de Desarrollo del Departamento del Valle del Cauca 2016-2019, "*El Valle está con vos*".

La cartografía, como insumo básico para el proceso catastral, cuenta con normas técnicas expedidas por la autoridad cartográfica del país en tres niveles:

- Las resoluciones 63 y 64, de 1994, establecen las especificaciones técnicas mínimas que deben cumplir las personas naturales o jurídicas para realizar trabajos aerofotográficos en el territorio nacional.
- Especificaciones técnicas para la elaboración de cartografía básica, la edición cartográfica para las escalas oficialmente utilizadas en el país.
- Estándares para la cartografía y la información catastral.

Diagnóstico de la información predial

La línea base catastral del departamento del Valle del cauca, se genera a partir de la descripción detallada del estado de la información predial, del estado de la cartografía y el estado de los componentes tecnológicos que soportan los procesos catastrales tanto en la Dirección Territorial como en las Unidades Operativas de Catastro.

La Resolución 70 de 2011, expedida por el IGAC y que cumple el papel de Estatuto Técnico del catastro en Colombia, define el catastro como "Artículo 1°. Definición de Catastro. El catastro es el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica".

Para desarrollar la consultoría en referente al estado de la información catastral en el departamento y los aspectos técnicos de la infraestructura, se contó con la colaboración del IGAC

- Documento "Programa nacional de delegación de competencias diferenciadas, Delegación del catastro (2015)."
- Descripción de Registros 1 y 2.
- Comportamiento de canales de comunicación por UOC Oficina Territorial del valle del Cauca.
- Inventario de equipos por cada Unidad Operativa de Catastro.
- Estaciones pasivas de Magna-Sirgas en el Valle del Cauca.

La Oficina Territorial de Catastro del Valle del Cauca, la cual realiza la gestión catastral en el departamento, ejecuta sus actividades por medio de 6 (seis) Unidades Operativas de Catastro, la cuales agrupan municipios cercanos y que pertenezcan a un solo Círculo Registral; la ***tabla N° 1*** muestra la organización de las UOC con sus municipios.

Tabla 1. Unidades Operativas de Catastro.

UNIDAD OPERATIVA CATASTRAL	CÓDIGO MUNICIPIO	MUNICIPIO
BUENAVENTURA	76109	BUENAVENTURA
BUGA	76111	GUADALAJARA DE BUGA
	76126	CALIMA

	76248	EL CERRITO
	76306	GINEBRA
	76318	GUACARI
	76670	SAN PEDRO
	76890	YOTOCO
CALI	76233	DAGUA
	76364	JAMUNDÍ
	76377	LA CUMBRE
	76606	RESTREPO
	76869	VIJES
	76892	YUMBO
CARTAGO	76020	ALCALÁ
	76041	ANSERMANUEVO
	76054	ARGELIA
	76100	BOLÍVAR
	76147	CARTAGO
	76243	EL ÁGUILA
	76246	EL CAIRO
	76250	EL DOVIO
	76400	EL ÁGUILA
	76403	LA VICTORIA

	76497	OBANDO
	76622	ROLDANILLO
	76823	TORO
	76845	ULLOA
	76863	VERSALLES
PALMIRA	76130	CANDELARIA
	76275	FLORIDA
	76520	PALMIRA
	76563	PRADERA
TULUA	76036	ANDALUCÍA
	76113	BUGALAGRANDE
	76122	CAICEDONIA
	76616	RIOFRIO
	76736	SEVILLA
	76828	TRUJILLO
	76834	TULUÁ
	76895	ZARZAL

Fuente: Elaboración propia.

Para determinar el estado en que se encuentra la información catastral, tanto alfanumérica como digital de los municipios que componen las seis (6) Unidades Operativas de Catastro que conforman la oficina

Territorial del IGAC en el Valle del Cauca, se realiza el diagnóstico, utilizando los datos catastrales con corte al 31 de diciembre de 2016.

De acuerdo con la normativa que rige el catastro en el país, los catastros se deben actualizar en períodos máximos de cinco años, este límite nunca ha sido posible cumplirlo en muchos de los municipios sobre todo en la zona rural. Lo anterior, principalmente por carencia de presupuesto de la autoridad catastral; esta situación ha llevado a que en los catastros rurales o de los municipios con menores presupuestos, la vigencia catastral sea más antigua.

Estadísticas catastrales de los municipios.

Los 41 municipios del Valle del Cauca que son gestionados catastralmente por el IGAC, tienen vigencia catastral desde el año 2002, hasta el año 2016, tanto para el área urbana como para la rural. En la tabla N° 2, se presentan las estadísticas generales de los predios inscritos en la base catastral del IGAC.

La información se muestra organizada en zona rural y zona urbana y se registran la cantidad de veredas (rural) y manzanas (urbanas) en cada municipio; la información analizada, fue aportada por el IGAC y se desarrollaron los análisis pertinentes para elaborar las diferentes tablas, gráficas y planos que integran el documento.

Tabla 2. Distribución predial de los municipios del departamento

	ZONA RURAL			ZONA URBANA		
MUNICIPIO	VIGENCIA	PREDIOS	VEREDAS	VIGENCIA	PREDIOS	MANZANAS
ALCALÁ	2012	1.496	15	2012	2.723	153
ANDALUCÍA	2009	2.921	4	2009	4.882	172
ANSERMANUEVO	2012	2.321	10	2012	3.681	179
ARGELIA	2012	996	4	2012	959	63
BOLÍVAR	2007	4.623	20	2007	3.577	240

BUENAVENTURA	2013	6.075	19	2013	96.437	2.578
GUADALAJARA DE BUGA	2014	6.585	13	2014	31.884	1.199
BUGALAGRANDE	2014	4.964	11	2014	3.698	182
CAICEDONIA	2015	1.898	23	2015	6.860	335
CALIMA	2006	4.620	5	2006	4.323	221
CANDELARIA	2016	9.395	12	2016	17.009	691
CARTAGO	2009	1.729	8	2009	43.945	1.771
DAGUA	2006	16.428	21	2006	7.127	408
EL ÁGUILA	2011	2.453	8	2011	1.158	122
EL CAIRO	2011	1.832	9	2011	1.127	97
EL CERRITO	2014	4.907	9	2014	14.387	641
EL DOVIO	2006	2.184	8	2006	2.138	144
FLORIDA	2014	5.371	12	2014	11.519	474
GINEBRA	2010	3.336	8	2010	3.788	199
GUACARÍ	2006	3.643	13	2006	7.434	289
JAMUNDÍ	2013	16.811	19	2013	37.374	1.386
LA CUMBRE	2004	6.295	8	2004	2.558	180
LA UNIÓN	2015	4.255	8	2015	7.749	293
LA VICTORIA	2004	1.423	7	2004	4.062	254
OBANDO	2009	1.673	9	2009	3.022	144

PALMIRA	2014	35.187	29	2014	77.042	2.889
PRADERA	2014	3.276	24	2014	11.363	468
RESTREPO	2007	3.630	7	2007	2.686	170
RIOFRIO	2011	2.911	7	2011	3.586	220
ROLDANILLO	2002	3.426	13	2002	10.543	588
SAN PEDRO	2007	2.433	16	2007	3.777	158
SEVILLA	2010	3.530	16	2010	10.178	514
TORO	2006	1.821	12	2006	3.709	192
TRUJILLO	2009	2.335	10	2009	3.377	181
TULUÁ	2009	10.665	25	2009	47.408	2.078
ULLOA	2006	1.036	3	2006	982	53
VERSALLES	2009	1.720	8	2009	1.671	139
VIJES	2011	2.201	8	2011	2.992	135
YOTOCO	2006	3.315	13	2006	3.340	107
YUMBO	2015	13.218	15	2015	22.982	980
ZARZAL	2015	1.636	7	2015	11.192	497
TOTALES		**210.574**	**496**		**540.249**	**21.784**

Fuente: Elaboración propia con base IGAC 2016.

En los 41 municipios del departamento, se tienen inscritos en la base catastral 210.574 predios rurales y 540.249 predios urbanos para un total de 750.823; tanto en lo urbano como en lo rural, la vigencia catastral más antigua es la del municipio de Roldanillo que data del año 2002, es decir, que la

información predial fue recogida en al año 2001. En el otro extremo, los municipios con vigencia catastral más reciente, son Candelaria (2016), Unión, Yumbo y Zarzal que tienen vigencia del año 2016.

A partir de las vigencias catastrales, se puede deducir que los avalúos prediales se encuentran bastante rezagados, debido a que se han actualizado por medio del coeficiente expedido por decreto anualmente por parte del Gobierno Nacional que en, todo caso, el reajuste del avalúo no será superior al 100% del incremento del índice nacional promedio de precios al consumidor, determinado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), lo anterior, lleva a que los avalúos catastrales siempre van a estar rezagados con respecto a lo que indica el valor de las propiedades en el mercado.

Siendo un dato importante para la planificación y la elaboración de planes de desarrollo en muchos niveles, se presentan la tabla N° 3, las áreas de la tierra y las construcciones inscritas en cada municipio.

Tabla 3. Área predial catastral municipal

MUNICIPIO	ZONA RURAL		ZONA URBANA	
	TERRENO (has)	CONSTRUCCIÓN Mts²	TERRENO	CONSTRUCCIÓN Mts²
ALCALÁ	6.091	259.191	715.105	240.362
ANDALUCÍA	10.180	194.743	1.794.115	406.578
ANSERMANUEVO	27.695	371.716	1.020.040	335.970
ARGELIA	9.368	114.149	248.769	104.011
BOLÍVAR	63.193	268.085	1.583.234	310.290
BUENAVENTURA	951.584	294.360	26.976.325	8.082.935
GUADALAJARA DE BUGA	74.187	900.999	7.703.023	3.967.222
BUGALAGRANDE	40.728	386.366	1.312.626	446.781
CAICEDONIA	16.740	355.718	1.836.775	767.408

Valle Invencible

GOBERNACIÓN VALLE DEL CAUCA

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO

CALIMA	26.153	433.785	1.438.597	262.329
CANDELARIA	28.526	1.465.559	4.209.350	1.887.766
CARTAGO	22.301	291.697	9.821.724	4.275.285
DAGUA	94.553	1.247.774	2.495.895	541.553
EL ÁGUILA	22.027	157.333	375.124	114.327
EL CAIRO	21.312	156.705	359.940	151.638
EL CERRITO	49.649	464.880	4.611.712	1.488.972
EL DOVIO	27.920	167.504	788.796	204.580
FLORIDA	40.854	251.482	2.579.407	1.468.450
GINEBRA	25.632	390.745	850.543	424.533
GUACARÍ	16.118	330.533	2.307.285	600.943
JAMUNDÍ	61.157	999.782	15.498.709	3.124.211
LA CUMBRE	21.665	385.462	1.843.514	233.385
LA UNIÓN	11.933	413.610	2.533.604	770.989
LA VICTORIA	23.296	212.613	3.438.807	345.902
OBANDO	22.708	224.397	791.422	235.211
PALMIRA	93.507	3.779.244	17.518.543	8.828.713
PRADERA	35.965	324.674	1.912.459	1.089.352
RESTREPO	25.812	400.033	579.382	252.534
RIOFRIO	33.230	280.144	1.021.405	284.733
ROLDANILLO	20.833	260.081	5.827.061	829.487

SAN PEDRO	19.428	443.994	2.105.873	363.856
SEVILLA	50.502	432.055	3.301.518	1.038.353
TORO	17.727	139.564	1.597.963	300.901
TRUJILLO	24.149	171.434	1.450.258	340.061
TULÚA	91.733	1.018.844	9.064.115	5.970.204
ULLOA	4.073	119.910	366.251	77.747
VERSALLES	18.764	129.624	890.279	177.601
VIJES	11.170	125.484	1.203.352	207.081
YOTOCO	31.580	469.173	1.016.951	266.407
YUMBO	22.552	3.226.961	6.367.737	2.353.991
ZARZAL	33.640	341.045	3.222.404	1.261.725
TOTAL	2.250.235	22.401.452	154.579.992	54.434.377

Fuente: Elaboración propia con base IGAC 2016.

Avalúos rurales y urbanos por municipio, vigencia 2017. El impuesto predial, es una fuente de ingresos importante para muchos municipios del país, a pesar de los dos factores negativos que encierra ya que, por un lado, la desactualización catastral es muy grande y por otro lado, los valores se encuentran muy alejados de los valores comerciales en la mayoría de los casos; lo anterior, a pesar de lo determinado en el artículo 24 de la Ley 1450 por medio de la cual se expide en Plan Nacional de Desarrollo del gobierno nacional 2010 – 2014, cuando plantea en el **Parágrafo**, "El avalúo catastral de los bienes inmuebles fijado para los procesos de formación y actualización catastral a que se refiere este artículo, no podrá ser inferior al sesenta por ciento (60%) de su valor comercial".

En la Tabla N° 4, se presentan los avalúos catastrales por municipios, discriminados entre rurales y urbanos.

Tabla 4. Avalúos catastrales por municipio

MUNICIPIO	AVALÚO RURAL (Miles de millones)	AVALÚO URBANO (Miles de millones)	TOTAL AVALÚO (Miles de millones)
BUENAVENTURA	389,39	6.335,45	6.724,84
GUADALAJARA DE BUGA	459,89	2.768,91	3.228,80
CALIMA	205,12	77,83	282,95
EL CERRITO	805,03	538,78	1.343,81
GINEBRA	150,04	121,13	271,17
GUACARÍ	142,5	123,57	266,07
SAN PEDRO	121,12	73,67	194,79
YOTOCO	156,59	47,03	203,62
DAGUA	247,73	102,42	350,15
JAMUNDÍ	868,72	1.880,72	2.749,44
LA CUMBRE	63,32	26,83	90,15
RESTREPO	122,19	61,57	183,76
VIJES	38,55	67,67	106,22
YUMBO	3.528,31	1.076,14	4.604,45
ALCALÁ	90,89	48,13	139,02
ANSERMANUEVO	130,95	66,6	197,55
ARGELIA	23,68	13,09	36,77

BOLÍVAR	59,61	50,03	109,64
CARTAGO	264,35	1.855,29	2.119,64
EL ÁGUILA	42,93	16,68	59,61
EL CAIRO	31,7	14,5	46,2
EL DOVIO	31,76	35,73	67,49
LA UNIÓN	174,18	297,28	471,46
LA VICTORIA	72,73	49,94	122,67
OBANDO	189,57	42,93	232,5
ROLDANILLO	82,48	124,83	207,31
TORO	59,85	45,32	105,17
ULLOA	45,52	17,07	62,59
VERSALLES	37,15	44,21	81,36
CANDELARIA	1.572,69	793,1	2.365,79
FLORIDA	296,46	485,04	781,5
PALMIRA	3.218,36	4.682,67	7.901,03
PRADERA	432,32	327,46	759,78
ANDALUCÍA	114,53	115,16	229,69
BUGALAGRANDE	537,56	191,57	729,13
CAICEDONIA	91,56	178,41	269,97
RIOFRIO	109	53,65	162,65
SEVILLA	115,43	298,45	413,88

TRUJILLO	56,12	72,02	128,14
TULUÁ	361,45	2.825,99	3.187,44
ZARZAL	473,23	511,17	984,4
TOTALES	**16.014,56**	**26.558,04**	**42.572,60**

Fuente: Elaboración propia con base en IGAC 2017.

Como se puede extraer de la tabla N° 4, el 37,62% del avalúo total a nivel departamental, tasado en $ 4'257.260.000.000, es generado por el terreno de los predios mientras, las construcciones, aportan el 62, 38% del avalúo total.

Estadísticas prediales por Unidades Operativas de Catastro. Teniendo en cuenta que la gestión catastral en el departamento, se ejecuta por medio de Unidades Operativas Catastrales pertenecientes a la Oficina Territorial del departamento, se presentan a continuación las estadísticas prediales para cada una de las 6 UOC del departamento; la tabla N° 5, presenta la distribución de predios en cada una de las UOC.

Tabla 5. Avalúos catastrales por municipio

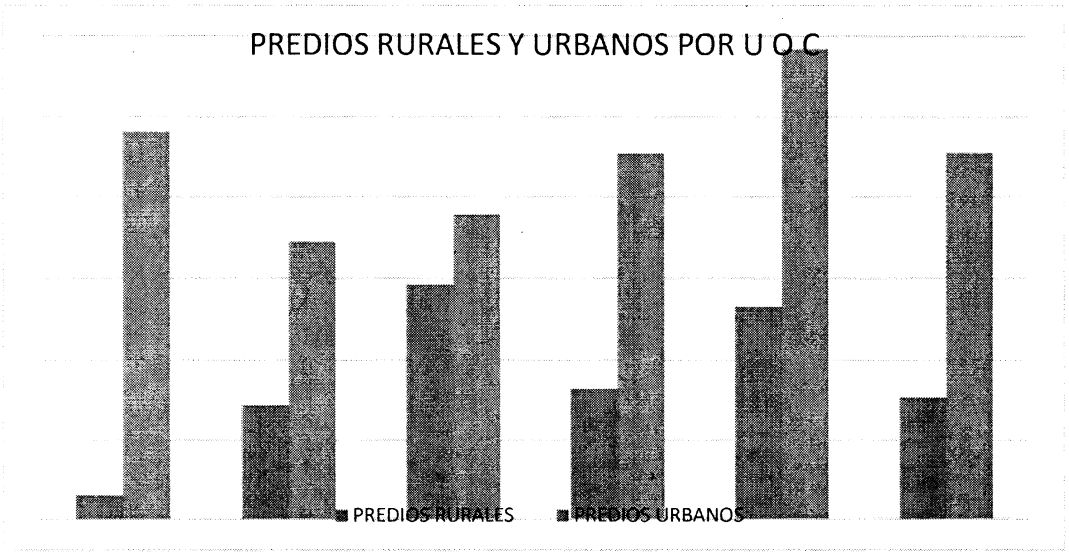
UNIDAD OPERATIVA CATASTRAL	PREDIOS RURALES	% RUR.	PREDIOS URBANOS	% URB	TOTAL PREDIOS	TOTAL %
BUENAVENTURA	6.075	2,88	96.437	17,85	102.512	13,65
BUGA	28.839	13,7	68.933	12,76	97.772	13,02
CALI	58.583	27,82	75.719	14,02	134.302	17,89
CARTAGO	32.988	15,67	91.046	16,85	124.034	16,52
PALMIRA	53.229	25,28	116.933	21,64	170.162	22,66

TULUÁ	30.860	14,66	91.181	16,88	122.041	16,25
TOTAL	**210.574**	**100**	**540.249**	**100**	**750.823**	**100**

Fuente: Elaboración propia con base en IGAC 2017.

La ilustración 1, presenta de manera esquemática la distribución de los predios rurales y urbanos de las UOC de la Oficina territorial del Valle del cauca.

Ilustración 1. Distribución de predios por UOC



Fuente: Elaboración propia con base en IGAC.

Unidad Operativa de Catastro de Buenaventura. Esta UOC, solo tiene en su jurisdicción, el municipio de Buenaventura, debido a su ubicación geográfica dentro del departamento y a la distancia desde los otros municipios. La tabla n° 6, muestra los predios de la UOC divididos entre rurales y urbanos y su porcentaje con respecto al total.

Tabla 6. Predios de UOC de Buenaventura

MUNICIPIO	PREDIOS RURALES	% RUR.	PREDIOS URBANOS	% URB	TOTAL PREDIOS
BUENAVENTURA	6.075	5,93	96.437	94,07	102.512
TOTAL	**6.075**	**5,93**	**96.437**	**94,07**	**102.512**

Fuente: Elaboración propia con base en IGAC

Esta UOC, tiene el 2,88% de los predios rurales del departamento y el 17,85% de los predios urbanos del departamento.

Unidad Operativa de Catastro de Buga. Como se presenta en la tabla N° 1, esta UOC cuenta con 7 municipios en su jurisdicción catastral, la distribución de predios por municipios para las zonas rural y urbana, se muestran en la tabla N° 7.

Tabla 7. Predios UOC de Buga

MUNICIPIO	PREDIOS RURALES	% RUR.	PREDIOS URBANOS	% URB	TOTAL PREDIOS
GUADALAJARA DE BUGA	6.585	17,12	31.884	82,88	38.469
CALIMA	4.620	51,66	4.323	48,34	8.943
EL CERRITO	4.907	25,43	14.387	74,57	19.294
GINEBRA	3.336	46,83	3.788	53,17	7.124
GUACARÍ	3.643	32,89	7.434	67,11	11.077
SAN PEDRO	2.433	39,18	3.777	60,82	6.210
YOTOCO	3.315	49,81	3.340	50,19	6.655
TOTAL	**28.839**	**29,5**	**68.933**	**70,5**	**97.772**

Fuente: Elaboración propia con base en IGAC 2017.

Como se aprecia, los predios rurales significan el 29,5% del total de predios de la UOC y representan el 13,70% del total de predios del departamento; por el lado de los predios urbanos, representan el 70,5% de los predios de la UOC y el 12,76% de los predios del departamento.

Unidad Operativa de Catastro de la Sede Territorial de Cali. En esta oficina, se gestiona el catastro de 6 municipios que tienen los predios que se presentan en la tabla n° 8 distribuidos por municipio según las zonas rural y urbana.

Tabla 8. UOC de la sede territorial de Cali

MUNICIPIO	PREDIOS RURALES	% RUR.	PREDIOS URBANOS	% URB	TOTAL PREDIOS
DAGUA	16.428	69,74	7.127	30,26	23.555
JAMUNDÍ	16.811	31,03	37.374	68,97	54.185
LA CUMBRE	6.295	71,11	2.558	28,89	8.853
RESTREPO	3.630	57,47	2.686	42,53	6.316
VIJES	2.201	42,38	2.992	57,62	5.193
YUMBO	13.218	36,51	22.982	63,49	36.200
TOTAL	**58.583**	**43,62**	**75.719**	**56,38**	**134.302**

Fuente: Elaboración propia con base en IGAC 2017.

En la UOC, los predios rurales representan el 43,62% de los predios de la UOC y los predios urbanos aportan el 56,38% del total.

Entre tanto, con respecto al total de predios rurales del departamento, aporta el 27,82% de los predios y el 14,02% de los predios urbanos del departamento.

Unidad Operativa de Catastro de Cartago. La UOC de Cartago, gestiona el catastro de 15 municipios, cuya distribución catastral se aprecia en la tabla N° 9.

Tabla 9. Distribución predial municipal en la UOC de Cartago.

MUNICIPIO	PREDIOS RURALES	% RUR.	PREDIOS URBANOS	% URB	TOTAL PREDIOS
ALCALÁ	1.496	35,46	2.723	64,54	4.219
ANSERMANUEVO	2.321	38,67	3.681	61,33	6.002
ARGELIA	996	50,95	959	49,05	1.955
BOLÍVAR	4.623	56,38	3.577	43,62	8.200
CARTAGO	1.729	3,79	43.945	96,21	45.674
EL ÁGUILA	2.453	67,93	1.158	32,07	3.611
EL CAIRO	1.832	61,91	1.127	38,09	2.959
EL DOVIO	2.184	50,53	2.138	49,47	4.322
LA UNIÓN	4.255	35,45	7.749	64,55	12.004
LA VICTORIA	1.423	25,94	4.062	74,06	5.485
OBANDO	1.673	35,63	3.022	64,37	4.695
ROLDANILLO	3.426	24,53	10.543	75,47	13.969
TORO	1.821	32,93	3.709	67,07	5.530
ULLOA	1.036	51,34	982	48,66	2.018
VERSALLES	1.720	50,72	1.671	49,28	3.391

La TOTAL	32.988	26,6	91.046	73,4	124.034

Fuente: Elaboración propia con base en IGAC 2017.

Los predios urbanos de esta UOC, representan el 26,6% del total de predios rurales de la UOC mientras, los predios urbanos, representan el 73,4% del total de predios de la UOC. Por otro lado, los predios rurales de UOC corresponden al 15,67% de los predios del departamento y los predios urbanos de la UOC representan el 16,83% de los predios urbanos del departamento.

Unidad Operativa de Catastro de Palmira. En la UOC, los predios rurales representan el 31,28% de los predios totales y los urbanos, representan el 68,72% de los predios totales del municipio. Por otro lado, con respecto al total de predios rurales del departamento, la UOC tiene el 25,68% de los predios rurales del departamento y el 21,64% de los predios urbanos. En la tabla N° 10, se muestra la distribución de los predios por municipios en la UOC.

Tabla 10. Predios de la UOC de Palmira

MUNICIPIO	PREDIOS RURALES	% RUR.	PREDIOS URBANOS	% URB	TOTAL PREDIOS
CANDELARIA	9.395	35,58	17.009	64,42	26.404
FLORIDA	5.371	31,8	11.519	68,2	16.890
PALMIRA	35.187	31,35	77.042	68,65	112.229
PRADERA	3.276	22,38	11.363	77,62	14.639
TOTAL	**53.229**	**31,28**	**116.933**	**68,72**	**170.162**

Fuente: Elaboración propia con base en IGAC 2017.

Unidad Operativa de Catastro de Tuluá. Esta UOC, está conformada por 8 municipios como se aprecia en la tabla n° 11, en la que aparece la distribución predial rural y urbana de cada municipio.

Tabla 11. Predios de la UOC de Tuluá

MUNICIPIO	PREDIOS RURALES	% RUR.	PREDIOS URBANOS	% URB	TOTAL PREDIOS
ANDALUCÍA	2.921	37,43	4.882	62,57	7.803
BUGALAGRANDE	4.964	57,31	3.698	42,69	8.662
CAICEDONIA	1.898	21,67	6.860	78,33	8.758
RIOFRIO	2.911	44,81	3.586	55,19	6.497
SEVILLA	3.530	25,75	10.178	74,25	13.708
TRUJILLO	2.335	40,88	3.377	59,12	5.712
TULUÁ	10.665	18,36	47.408	81,64	58.073
ZARZAL	1.636	12,75	11.192	87,25	12.828
TOTAL	**30.860**	**25,29**	**91.181**	**74,71**	**122.041**

Fuente: Elaboración propia con base en IGAC 2017.

Los predios de esta UOC, se distribuyen en 25,29% rurales y 74,71% urbanos; con respecto a total de predios del departamento, los rurales de la UOC, representan el 14,66% y los urbanos constituyen 16,88% del respectivo total.

Avalúos Rurales y Urbanos de los 41 municipios jurisdicción de la Territorial del Valle del Cauca.

La Resolución 70 de 2011 expedida por la autoridad catastral en el país, define "Artículo 8°. Avalúo catastral. El avalúo catastral consiste en la determinación del valor de los predios, obtenido mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario.

El avalúo catastral de cada predio se determinará por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en él comprendidos.

Las autoridades catastrales realizarán los avalúos para las áreas geoeconómicas, dentro de las cuales determinarán los valores unitarios para edificaciones y para terrenos.

Parágrafo 1°. Conforme al artículo 11 de la Ley 14 de 1983, en ningún caso los inmuebles por destinación constituirán base para la determinación del avalúo catastral.

Parágrafo 2°. El avalúo catastral es el valor asignado a cada predio por la autoridad catastral en los procesos de formación, actualización de la formación y conservación catastral, tomando como referencia los valores del mercado inmobiliario, sin que en ningún caso los supere. Para el efecto, las autoridades catastrales desarrollarán los modelos que reflejen el valor de los predios en el mercado inmobiliario de acuerdo a sus condiciones y características.

Parágrafo 3°. En el avalúo catastral no se tendrá en cuenta el mayor valor por la utilización futura del inmueble en relación con el momento en que se efectúe la identificación predial asociada a los procesos catastrales.

Parágrafo 4°. En el avalúo catastral no se tendrán en cuenta los valores histórico, artístico, afectivo, *good will* y otros valores intangibles o de paisaje natural que pueda presentar un inmueble".

Para cada una de las UOC de la Oficina Territorial del IGAC, se hace el análisis de los avalúos con corte diciembre de 2016. La tabla n° 12, muestra los avalúos totales en la Oficina Territorial del valle del cauca.

Tabla 12. Avalúos prediales en la Oficina Territorial del Valle del Cauca UOC de Buenaventura

UNIDAD OPERATIVA CATASTRAL	AVALÚO RURAL (Miles de millones)	% RUR	AVALÚO URBANO (Miles de millones)	% URB.	TOTAL AVALÚO

					(Miles de millones)
BUENAVENTURA	389,39	2,43	6335,45	23,86	6724,84
BUGA	2040,29	12,74	3750,92	14,12	5791,21
CALI	4868,82	30,4	3215,35	12,11	8084,17
CARTAGO	1337,35	8,35	2721,63	10,25	4058,98
PALMIRA	5519,83	34,47	6288,27	23,68	11808,1
TULUÁ	1858,88	11,61	4246,42	15,99	6105,3
TOTAL	**16014,56**	**100**	**26558,04**	**100**	**42572,6**

Fuente: Elaboración propia con base en IGAC 2017.

Avalúo Catastral UOC de Buenaventura. En la UOC, se tienen los avalúos prediales distribuidos como se muestra en la tabla N° 13.

Tabla 13. Avalúos prediales en la UOC de Buenaventura

MUNICIPIO	AVALÚO RURAL (Miles de millones)	% RUR	AVALÚO URBANO (Miles de millones)	% URB.	TOTAL AVALÚO
BUENAVENTURA	389,39	5,79	6.335,45	94,21	6.724,84
TOTALES	**389,39**	**5,79**	**6.335,45**	**94,21**	**6.724,84**

Fuente: Elaboración propia con base en IGAC 2017.

Los avalúos rurales significan el 5,79% del avalúo total de los predios de la UOC, mientras, los avalúos urbanos representan el 94,21% del avalúo total.

Avalúo Catastral UOC de Buga. En la UOC, se tiene la distribución de avalúos según se muestra en la tabla n° 14.

Tabla 14. Avalúos prediales en la UOC de Buga

MUNICIPIO	AVALÚO RURAL (Miles de millones)	% RUR	AVALÚO URBANO (Miles de millones)	% URB.	TOTAL AVALÚO
GUADALAJARA DE BUGA	459,89	14,24	2.768,91	85,76	3.228,80
CALIMA	205,12	72,49	77,83	27,51	282,95
EL CERRITO	805,03	59,91	538,78	40,09	1.343,81
GINEBRA	150,04	55,33	121,13	44,67	271,17
GUACARÍ	142,5	53,56	123,57	46,44	266,07
SAN PEDRO	121,12	62,18	73,67	37,82	194,79
YOTOCO	156,59	76,9	47,03	23,1	203,62
TOTALES	**2.040,29**	**35,23**	**3.750,92**	**64,77**	**5.791,21**

Fuente: elaboración propia con base en IGAC 2017.

Porcentualmente, los avalúos rurales representan el 35,23% del total de la UOC mientras, los avalúos urbanos significan el 64,77% del avalúo total.

Avalúo Catastral UOC Sede Territorial de Cali. En esta UOC, se tiene la distribución de avalúos que se muestra en la tabla N° 15, se destaca que es la única UOC en la que los avalúos rurales pesan más, porcentualmente, que los avalúos urbanos.

Tabla 15. Avalúos prediales en la UOC sede Oficina Territorial Cali

MUNICIPIO	AVALÚO RURAL (Miles de millones)	% RUR	AVALÚO URBANO (Miles de millones)	% URB.	TOTAL AVALÚO
DAGUA	247,73	70,75	102,42	29,25	350,15
JAMUNDÍ	868,72	31,6	1.880,72	68,4	2.749,44
LA CUMBRE	63,32	70,24	26,83	29,76	90,15
RESTREPO	122,19	66,49	61,57	33,51	183,76
VIJES	38,55	36,29	67,67	63,71	106,22
YUMBO	3.528,31	76,63	1.076,14	23,37	4.604,45
TOTALES	**4.868,82**	**60,23**	**3.215,35**	**39,77**	**8.084,17**

Fuente: elaboración propia con base en IGAC 2017.

Avalúo Catastral UOC de Cartago. La tabla N° 16, muestra la distribución de avalúos prediales de la UOC.

Tabla 16. Avalúos prediales en la UOC de Cartago

MUNICIPIO	AVALÚO RURAL (Miles de millones)	% RUR	AVALÚO URBANO (Miles de millones)	% URB.	TOTAL AVALÚO (Miles de millones)
ALCALÁ	90,89	65,38	48,13	34,6	139,02
ANSERMANUEVO	130,95	66,29	66,6	33,7	197,55
ARGELIA	23,68	64,4	13,09	35,6	36,77
BOLÍVAR	59,61	54,37	50,03	45,6	109,64

CARTAGO	264,35	12,47	1.855,29	87,5	2.119,64
EL ÁGUILA	42,93	72,02	16,68	28	59,61
EL CAIRO	31,7	68,61	14,5	31,4	46,2
EL DOVIO	31,76	47,06	35,73	52,9	67,49
LA UNIÓN	174,18	36,94	297,28	63,1	471,46
LA VICTORIA	72,73	59,29	49,94	40,7	122,67
OBANDO	189,57	81,54	42,93	18,5	232,5
ROLDANILLO	82,48	39,79	124,83	60,2	207,31
TORO	59,85	56,91	45,32	43,1	105,17
ULLOA	45,52	72,73	17,07	27,3	62,59
VERSALLES	37,15	45,66	44,21	54,3	81,36
TOTALES	**1.337,35**	**32,95**	**2.721,63**	**67,1**	**4.058,98**

Fuente: elaboración propia con base en IGAC 2017.

Los avalúos prediales rurales, representan el 32,95% del avalúo total de la UOC mientras que, los avalúos urbanos el 67,1% del avalúo tota.

Avalúo catastral UOC de Palmira. Se destaca que los avalúos rurales aportan un porcentaje cercano al 50% del avalúo total, debido a la agroindustria de la zona. La tabla N° 17, muestra los avalúos prediales de UOC.

Tabla 17. Avalúos prediales en la UOC de Palmira

MUNICIPIO	AVALÚO RURAL (Miles de millones)	% RUR	AVALÚO URBANO (Miles de millones)	% URB.	TOTAL AVALÚO (Miles de millones)
CANDELARIA	1.572,69	66,48	793,1	33,52	2.365,79
FLORIDA	296,46	37,93	485,04	62,07	781,5
PALMIRA	3.218,36	40,73	4.682,67	59,27	7.901,03
PRADERA	432,32	56,9	327,46	43,1	759,78
TOTALES	**5.519,83**	**46,75**	**6.288,27**	**53,25**	**11.808,10**

Fuente: Elaboración propia con base en IGAC 2017.

El 46,75% del avalúo total de la UOC está dado por los avalúos rurales.

Avalúo Catastral UOC de Tuluá. La UOC, tiene una distribución de avalúos rurales y urbanos como se muestra en la Tabla N° 18.

Tabla 18. Avalúos prediales en la UOC de Tuluá

MUNICIPIO	AVALÚO RURAL (Miles de millones)	% RUR	AVALÚO URBANO (Miles de millones)	% URB.	TOTAL AVALÚO (Miles de millones)
ANDALUCÍA	114,53	49,86	115,16	50,14	229,69
BUGALAGRANDE	537,56	73,73	191,57	26,27	729,13
CAICEDONIA	91,56	33,91	178,41	66,09	269,97
RIOFRÍ	109	67,02	53,65	32,98	162,65

SEVILLA	115,43	27,89	298,45	72,11	413,88
TRUJILLO	56,12	43,8	72,02	56,2	128,14
TULUÁ	361,45	11,34	2.825,99	88,66	3.187,44
ZARZAL	473,23	48,07	511,17	51,93	984,4
TOTALES	**1.858,88**	**30,45**	**4.246,42**	**69,55**	**6.105,30**

Fuente: Elaboración propia con base en IGAC 2017.

El mayor peso del avalúo rural recae sobre la U O C de Palmira y el menor sobre la U O C de Buenaventura. En cuanto al avalúo urbano, el mayor valor lo tiene la U O C de Buenaventura y el menor la de Cartago. Se resalta que el avalúo rural en la U O C de la territorial en Cali es superior al avalúo urbano.

4. CONTEXTO TECNICO

Dada la ubicación geográfica del municipio y el desarrollo industrial del municipio de Cartago, el movimiento del mercado inmobiliario es activo y permanente, esto hace que los cambios en la prediación sean constantes, por esa razón, se debe realizar un proceso de conservación urbano rural que permita identificar todos los desarrollo urbanísticos nuevos así como construcciones individuales que no encuentren en la base catastral.

Para todas las actividades, se deben seguir en su totalidad las especificaciones técnicas expedidas por la máxima autoridad catastral y las normas de carácter superior; además, se aplicarán los criterios técnicos consignados en los manuales de reconocimiento predial, manual para conservación, metodología de reconocimiento y calificación de construcciones y las metodologías para estudio jurídico de la propiedad de la tierra.

Se destaca que el proceso de conservación catastral cuenta con un componente jurídico importante, ya que la norma de catastro establecida en la resolución 70 de 2011 expedida por el IGAC, se definen los

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 Convenio?	Persona Responsable por implementar tratamiento	Fecha estimada en que se inicia y se completa tratamiento	Monitoreo y Revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración del Riesgo	Categoría				¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
1	Específico	Interno	Planeación	Operacional	Errores en la etapa precontractual consignados en documentos como los estudios previos y demás documentos que puedan afectar la obtención del objeto contractual.	Deficiencias en la calidad del objeto contractual, desequilibrio económico del Convenio y no obtención de los fines y propósitos de la contratación.	1	3	4	Riesgo bajo	Contratante	Planeación, revisión, ajuste y seguimiento en la fase precontractual	1	2	3	Riesgo Bajo	SI	Contratante	Fecha anterior a la suscripción del acta de inicio.	Revisión de la necesidad y de los estudios previos y de la consistencia de estos con las necesidades de la entidad.	Desde la evaluación de ofertas y hasta la terminación de la ejecución del Convenio.
2	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Mala calidad de los servicios prestados por modificación de las especificaciones técnicas o inobservancia de las recomendaciones de la entidad.	Deficiente calidad de los servicios.	2	4	6	Riesgo Alto	Contratista	Haciendo seguimiento y adoptando las medidas de control e intervención necesarias, que garanticen la ejecución del objeto contratado	1	1	2	Riesgo Bajo	SI	Contratante	Desde la suscripción del acta de inicio y hasta la terminación del Convenio.	Efectuando una rigurosa supervisión al Convenio.	Semanalmente

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 Convenio?	Persona Responsable por implementar tratamiento	Fecha estimada en que se inicia y se completa tratamiento	Monitoreo y Revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración del Riesgo	Categoría				¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
3	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Incumplimiento total o parcial de las obligaciones surgidas.	Incumplimiento del Convenio	1	4	5	Riesgo Medio	Contratista	Verificación del cumplimiento de las obligaciones contractuales. Dependiendo de la gravedad tomar acciones correctivas, modificar, terminar o decretar la caducidad del Convenio.	1	3	3	Riesgo Bajo	SI	Contratante	Fecha de inicio de la ejecución del Convenio y hasta la liquidación.	Seguimiento del supervisor del Convenio	Semanal
4	Específico	Externo	Ejecución	Sociales o políticos	Cambio de legislación, de situación política	Modificación a las condiciones inicialmente pactadas en el Convenio. Afectación de las funciones a cargo del Departamento.	1	3	4	Riesgo bajo	Contratante	Dependiendo de la afectación	1	1	2	Riesgo Bajo	SI	Contratante	hasta el 31 de Diciembre de 2020, a partir de la suscripción del acta de inicio del Convenio	Seguimiento del supervisor del Convenio	Diario
5	Específico	Externo	Ejecución	Regulatorio	Derivados de cambios regulatorios o reglamentarios en materia laboral, seguridad social, impositiva.	Modificación a las condiciones inicialmente pactadas en el Convenio que puede afectar a cualquiera de las partes	2	2	4	Riesgo bajo	Contratista	Actualización constante en normatividad y regulación	1	1	2	Riesgo Bajo	NO	Contratista	hasta el 31 de Diciembre de 2020, a partir de la suscripción del acta de inicio del Convenio	Seguimiento del supervisor del Convenio	Diario

DIANA LORENA VANEGAS CAJIAO
Unidad Administrativa Especial de Castastro
Departamento del Valle del Cauca

Comité Estructurador del Proceso.

DANIELA BERNAL PÉREZ.
Abogada Contratista.

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
DESPACHO GOBERNADORA

DECRETO No. 1.3.1473

(10 SEP 2020)

"POR MEDIO DEL CUAL SE DESIGNA UNA DELEGADA DE LA SEÑORA GOBERNADORA DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA Y UN EXPERTO DE RECONOCIDA EXPERIENCIA EN MATERIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ANTE LA COMISION REGIONALO DEPARTAMENTAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL".

LA GOBERNADORA ENCARGADA DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, en uso de sus facultades constitucionales, legales y estatutarias, y,

CONSIDERANDO:

Que el Artículo 305 de la Constitución Política de Colombia de 1991, establece que le corresponde al Gobernador del Departamento dirigir y coordinar la acción administrativa del Departamento y actuar en su nombre como gestor y promotor del desarrollo integral de su territorio, de conformidad con la Constitución y las leyes;

Que el artículo 9 de la Ley 489 de diciembre 29 de 1998, consagra que las autoridades administrativas, en virtud de lo dispuesto en la Constitución Política podrán mediante acto de delegación, transferir el ejercicio de funciones a sus colaboradores.

Que la Ley 1454 del 28 de junio de 2011, por la cual se dictan normas orgánicas sobre ordenamiento territorial y se modifican otras disposiciones, en su artículo 8.-COMISIONES REGIONALES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Faculta a las Asambleas Departamentales y los Concejos Municipales, para que mediante ordenanzas y acuerdos creen la Comisión Regional de Ordenamiento Territorial que dentro de su jurisdicción se establezcan, las que orientarán las acciones en esta materia y participarán en la elaboración del proyecto estratégico regional de ordenamiento territorial, acorde con los lineamientos generales establecidos por la COT.

Que con el Decreto 3680 del 04 de octubre de 2011 se reglamentó la Ley 1454 del 28 de junio de 2011 y en artículo 10 se establece la conformación de las Comisiones Regionales de Ordenamiento Territorial, tal como lo estableció la ley que se reglamenta.

Que la Asamblea del Departamento del Valle del Cauca en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por la Ley 1454-2011 y el Decreto 3680-2011, expidió la Ordenanza 365 del 12 de marzo de 2013, por la cual se crea, conforma, se fijan sus funciones y se dictan reglas para la organización y el funcionamiento de la Comisión Departamental de Ordenamiento Territorial del Departamento del Valle del Cauca y en el artículo 2 ordena la conformación de la misma así:

1. El Gobernador del Valle del Cauca o su delegado quien la presidirá.
2. El Secretario del Agricultura y medio Ambiente del Departamento o la instancia similar, o su delegado.
3. El Director Departamental del Instituto Geográfico Agustín Codazzi "IGAC", o su delegado.
4. El Director de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca – CVC, o su delegado.
5. Un Experto de reconocida experiencia en materia de ordenamiento territorial, designado por el Gobierno Departamental.
6. Dos expertos de reconocida experiencia en la materia, designado por la Asamblea Departamental del Valle del Cauca.
7. Dos expertos académicos especializados en el tema, designados por el sector académico del Departamento.

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
DESPACHO GOBERNADORA

DECRETO No. 1.3.1473

(10 Sep 2020)

"POR MEDIO DEL CUAL SE DESIGNA UNA DELEGADA DE LA SEÑORA GOBERNADORA DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA Y UN EXPERTO DE RECONOCIDA EXPERIENCIA EN MATERIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ANTE LA COMISION REGIONALO DEPARTAMENTAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL".

Que tal como lo establece el numeral 2 del artículo 2 de la antes citada Ordenanza, el Secretario de Agricultura y medio Ambiente del Departamento, por derecho propio hace parte de la Comisión Departamental de Ordenamiento Territorial.

Que mediante decreto 1432 del 02 de septiembre de 2020, se efectuó el encargo de las funciones del despacho de la Gobernadora del Departamento del Valle del Cauca a la doctora SANDRA MILENA ROMERO PADILLA, por término de 10 días hábiles a partir de la fecha de expedición del citado decreto.

En mérito de lo anterior, se hace necesario que la señora Gobernadora encargada del Departamento del Valle del Cauca, designe a su delegada y al experto de reconocida experiencia en materia de ordenamiento territorial.

DECRETA:

ARTÍCULO PRIMERO: DESIGNAR como delegada de la señora Gobernadora del Valle del Cauca, ante la Comisión Departamental de Ordenamiento Territorial del Departamento del Valle del Cauca a la doctora **LORENA SOFIA VELASCO FRANCO**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.421.389, actual directora del Departamento Administrativo de Planeación del Departamento del Valle del Cauca, por las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo.

ARTICULO SEGUNDO: DESIGNAR como miembro la Comisión Departamental de Ordenamiento Territorial del Departamento del Valle del Cauca en su calidad de experta de reconocida experiencia en materia de ordenamiento territorial a la doctora **DIANA LORENA VANEGAS CAJIAO**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 66.858.506, por las razones expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo.

ARTICULO TERCERO: REMITIR copia del presente Decreto al Departamento Administrativo de Planeación y a las designadas.

ARTICULO TERCERO: El presente Decreto rige a partir de la fecha de su expedición.

Dado en Santiago de Cali, a los 10 Sep 2020

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE:

SANDRA MILENA ROMERO PADILLA
Gobernadora del Valle del Cauca (E).

Proyectó: Elizabeth Blanco Quintana.
Revisó: Betty Hernández.

DECRETO No. 1-3-0023 DE 9 ENE 2020
( )

"POR MEDIO DEL CUAL SE EFECTÚAN UNAS DELEGACIONES EN MATERIA CONTRACTUAL Y SE DISPONEN MEDIDAS PARA EJERCER EL CONTROL Y VIGILANCIA EN LA ACTIVIDAD CONTRACTUAL DE LA ADMINISTRACIÓN DEPARTAMENTAL"

La Gobernadora del **DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA,** en ejercicio de las facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 305 numeral 2 de la Constitución Política; artículo 12 de la Ley 80 de 1993, artículo 21 de la Ley 1150 de 2007, artículo 12 de la Ley 489 de 1998, y

CONSIDERANDO:

Que con el fin de cumplir con las políticas misionales y efectivizar la prestación del servicio público a los habitantes del Departamento del Valle del Cauca, atendiendo los principios de economía y celeridad de la función administrativa señalados en el artículo 209 de la Constitución Política, al igual que en el artículo 3 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se hace necesaria delegar la competencia a los Secretarios de Despacho, Directores de Departamentos Administrativos, Altos Consejeros, Gerentes, Directores y Jefes de Oficina adscritos al Despacho de la Gobernadora, para expedir todas las actuaciones anteriores y posteriores a la celebración de contratos o convenios.

Que el artículo 209 de la Constitución Política establece que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, eficacia, economía y celeridad mediante la descentralización, la delegación y desconcentración de funciones, así como, que las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.

El artículo 211 de la Constitución Política dispone que la delegación exime de responsabilidad al delegante, la cual corresponderá exclusivamente al delegatario, cuyos actos o resoluciones podrá siempre reformar o revocar aquel, reasumiendo la responsabilidad consiguiente.

Que el artículo 9 de la Ley 489 de 1998 establece que las autoridades administrativas pueden transferir el ejercicio de sus funciones a sus colaboradores mediante acto de delegación.

Que por su parte el artículo 12 Ibídem determina que los actos expedidos por las autoridades delegatarias estarán sometidos a los mismos requisitos establecidos para su expedición por la autoridad o entidad delegante y serán susceptibles de los recursos procedentes contra los actos de ellas.

Que la Ley 1150 de 2007, establece en su artículo 21, que en ningún caso los Jefes y Representantes legales de las entidades estatales quedarán exonerados por virtud de la delegación de sus deberes de control y vigilancia de la actividad precontractual y contractual.

Scanned by CamScanner

DECRETO No. 1-3-0023 **DE** 7 ENE **2020**
( )

"POR MEDIO DEL CUAL SE EFECTÚAN UNAS DELEGACIONES EN MATERIA CONTRACTUAL Y SE DISPONEN MEDIDAS PARA EJERCER EL CONTROL Y VIGILANCIA EN LA ACTIVIDAD CONTRACTUAL DE LA ADMINISTRACIÓN DEPARTAMENTAL"

Que en sentencia C-382 de 2000, la Corte Constitucional expresó: *"Sin embargo, estima, que la posibilidad de que el Director pueda delegar sus funciones en sus subalternos, no supone que esta facultad le permita transferir aquéllas atribuciones que atañen con el señalamiento de las grandes directrices, orientaciones y la fijación de políticas generales que le corresponden como jefe superior de dicha unidad, pues, lo que realmente debe ser objeto de delegación, son las funciones de mera ejecución, instrumentales u operativas".*

Que los servidores públicos tendrán en consideración, que en la celebración y ejecución de los contratos, las entidades públicas buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos, y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos propósitos.

Que mediante el Decreto 889 del 13 de junio de 2016 "POR MEDIO DEL CUAL SE EFECTUAN UNAS DELEGACIONES EN MATERIA CONTRACTUAL Y SE DISPONEN MEDIDAS PARA EJERCER EL CONTROL Y VIGILANCIA EN LA ACTIVIDAD CONTRACTUAL DE LA ADMINISTRACIÓN DEPARTAMENTAL" se delegó la contratación y ordenación del gasto en cabeza de cada uno de los Secretarios de Despacho, Directores de Departamentos Administrativos, Altos Consejeros, Directores y Jefes de Oficina adscritos al Despacho de la Gobernación, incluyendo todas las actividades precontractuales, contractuales y post contractuales en las modalidades de selección que se indican en el mencionado Decreto.

Que mediante Decreto 1138 de agosto 29 de 2016 "POR EL CUAL SE ADOPTA LA ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACIÓN CENTRAL DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, SE DEFINEN LAS FUNCIONES DE SUS DEPENDENCIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES" se creó el cargo del nivel directo denominado "gerente", que no estaba contemplado anteriormente.

Que mediante Decreto 1290 de septiembre de 2016, se modificó el decreto 889 del 13 de junio de 2016, en aras de agregar y extender la delegación en materia de contratación a los empleados del nivel directivo que ostenten el cargo de "gerente" a fin de articular la delegación a la estructura administrativa vigente.

Que mediante Decreto 0109 de Enero 31 de 2017, se modifica el Decreto 889 del 13 de junio de 2016, en aras de agregar que los actos administrativos y contratos derivados de la actividad contractual de la administración (precontractuales, contractuales y post contractuales), que son objeto de delegación mediante Decreto 0889 de Junio 13 de 2016, deben ser remitidos previo a su publicación a la Secretaria General del Departamento del Valle del Cauca, para efectos de su numeración.

Que con miras a evitar confusiones sobre la normativa vigente en materia de delegación contractual en el Departamento del Valle del Cauca, se hace necesario expedir un Decreto que consolide todas las modificaciones realizadas hasta la fecha

Scanned by CamScanner

DECRETO No. 1-3-0023 **DE** 7 En **2020**
( )

"POR MEDIO DEL CUAL SE EFECTÚAN UNAS DELEGACIONES EN MATERIA CONTRACTUAL Y SE DISPONEN MEDIDAS PARA EJERCER EL CONTROL Y VIGILANCIA EN LA ACTIVIDAD CONTRACTUAL DE LA ADMINISTRACIÓN DEPARTAMENTAL"

y establecer control de legalidad por parte del Departamento Administrativo de Jurídica y control administrativo por parte del Comité Asesor de Contratación de la Entidad.

Que los servidores públicos tendrán en consideración, que en la celebración y ejecución de los contratos, las entidades públicas buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos, y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos propósitos.

Que con el fin de atender los principios de la función administrativa señalados en el artículo 209 de la Constitución Política, el artículo 23 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 3° del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, además de lo dispuesto en las normas sobre la materia, y de prevenir riesgos en la contratación, se hace necesario llevar a cabo las acciones pertinentes para el cumplimiento del deber de control y vigilancia de la actividad contractual que se encuentra bajo la responsabilidad de la señora Gobernadora.

Que en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

CAPITULO I. DELEGACION.

ARTÍCULO PRIMERO: Delegar la contratación y ordenación del gasto en cabeza de cada uno de los Secretarios de Despacho, Directores de Departamentos Administrativos, Altos Consejeros, Gerentes, Directores y Jefes de Oficina adscritos al Despacho de la Gobernadora, incluyendo todas las actividades precontractuales, contractuales y post contractuales en las modalidades de selección que se indican en este Decreto.

PARÁGRAFO PRIMERO. Los actos administrativos y contratos derivados de la actividad contractual de la administración (precontractuales, contractuales y post contractuales), que son objeto de delegación mediante este Decreto, deben ser remitidos previo a su publicación a la Secretaría General del Departamento del Valle del Cauca, para efectos de su numeración.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En lo referente a la ordenación del gasto de la Oficina de Control Interno del Departamento del Valle del Cauca, los contratos que se derivan de las modalidades de selección que se indican en este Decreto serán suscritos por el (la) Director (a) del Departamento Administrativo de Jurídica. Las demás actividades precontractuales y postcontractuales serán adelantadas por la Oficina de Control Interno del Departamento del Valle del Cauca.

Scanned by CamScanner

DECRETO No. 0023 DE 7 ene 2020
( )

"POR MEDIO DEL CUAL SE EFECTÚAN UNAS DELEGACIONES EN MATERIA CONTRACTUAL Y SE DISPONEN MEDIDAS PARA EJERCER EL CONTROL Y VIGILANCIA EN LA ACTIVIDAD CONTRACTUAL DE LA ADMINISTRACIÓN DEPARTAMENTAL"

ARTÍCULO SEGUNDO. La delegación contenida en este Decreto, comprende la facultad de suscribir todos los actos precontractuales, contractuales y post contractuales, contratos y convenios interadministrativos, contratos de interés público, convenios de asociación y los contratos resultantes de las modalidades de selección previstas en el artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, previo cumplimiento de las disposiciones establecidas en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015, normas concordantes y en el Manual de Contratación de la Gobernación.

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.

PARAGRAFO: Los servidores públicos que ostenten los cargos antes mencionados, son responsables de vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado, para lo cual designarán un supervisor o contratarán una interventoría según corresponda, en los términos previstos en la Ley 1474 de 2011.

ARTÍCULO TERCERO: La Gobernadora del Departamento del Valle del Cauca, se reserva la competencia para adelantar, gestionar y aprobar, así como para celebrar contratos de:

A. Asociación Público Privada (APP) incluidos los de concesión.
B. Empréstitos.
C. Encargos Fiduciarios y Fiducia pública.
D. Adquisición de bienes inmuebles.
E. Contratos y convenios de cooperación con organismos internacionales y multilaterales.
F. Contratos de Comodato
G. Contratos derivados de Urgencia Manifiesta
H. Contratos de Introducción y Comercialización de Licores
I. Contratos que pacten remuneración por cuotas de éxito.

Lo anterior no obsta, para que la Gobernadora expida delegaciones especiales sobre la materia.

CAPITULO II. VIGILANCIA Y CONTROL.

ARTICULO CUARTO: La Gobernadora del Departamento del Valle del Cauca, cuando lo considere pertinente, podrá suscribir el acto de designación y conformación de los comités estructuradores de los pliegos de condiciones y comités evaluadores de las propuestas.

Scanned by CamScanner

DECRETO No. 1-3-0023 DE 3 ENE 2020
( )

"POR MEDIO DEL CUAL SE EFECTÚAN UNAS DELEGACIONES EN MATERIA CONTRACTUAL Y SE DISPONEN MEDIDAS PARA EJERCER EL CONTROL Y VIGILANCIA EN LA ACTIVIDAD CONTRACTUAL DE LA ADMINISTRACIÓN DEPARTAMENTAL"

ARTICULO QUINTO. AUTORIZACIONES. Previo al inicio de un proceso de contratación, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

1. Para la contratación de mínima cuantía, de manera previa a la elaboración de la invitación pública y publicación de la misma en el SECOP, los servidores públicos delegados deberán contar con la autorización de inicio del proceso por parte de la Secretaría Privada del Departamento del Valle del Cauca.

2. Para la contratación directa de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión inferior a 100 SMLMV, los servidores públicos delegados deberán contar con la autorización de inicio de la contratación por parte de la Secretaría Privada del Departamento del Valle del Cauca.

3. Para la contratación de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión que supere los 100 SMLMV, los contratos y convenios interadministrativos, contratos de interés público, convenios de asociación y los contratos que se deriven de las modalidades de Licitación Pública, Selección Abreviada, Concurso de Méritos y Contratación Directa, los servidores públicos delegados, previo a la publicación en el SECOP y previo a la suscripción de los mismos, deberán contar con la autorización para iniciar el proceso contractual del Comité Asesor de Contratación del Departamento.

ARTICULO SEXTO: CONTROL DE LEGALIDAD. Con miras a realizar una vigilancia y seguimiento especial de la actividad contractual, se ejecutarán acciones de la siguiente manera:

1. Para la contratación de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión que supere los 100 SMLMV, contratos y convenios interadministrativos, contratos de interés público, convenios de asociación y los contratos que se deriven de las modalidades de Licitación Pública, Selección Abreviada, Concurso de Méritos y Contratación Directa, los servidores públicos delegados, previo al inicio del proceso y su publicación en el SECOP, deberán radicar ante el Departamento Administrativo de Jurídica, la totalidad de la documentación precontractual para su revisión, a saber:

   - Licitación Pública, Selección Abreviada y Concurso de Méritos: CDP, Ficha del proyecto, Análisis del Sector, Estudios Previos, Prepliegos de Condiciones, Aviso de Convocatoria y los demás que se consideren necesarios y pertinentes para la revisión del proceso.

   - Contratación Directa: CDP, Ficha del proyecto, Análisis del Sector, Estudios Previos, Propuesta con toda la documentación jurídica, financiera y técnica soporte, acto administrativo de justificación de la contratación y la minuta de contrato o convenio.

Scanned by CamScanner

2. El departamento administrativo de jurídica, cuenta con un término de diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente a la radicación de la solicitud, para la revisión y análisis de la documentación aportada y para expedir su concepto.

3. Una vez se cuente con el concepto favorable del Departamento Administrativo de Jurídica, o si vencido el plazo enunciado no se ha generado pronunciamiento sobre la solicitud, se podrá publicar el proceso en el SECOP.

4. Cuando considere la Gobernadora o el Director(a) del Departamento Administrativo de Jurídica, la necesidad de un especial control y vigilancia en un proceso de selección, se le comunicará al delegatario, que el proceso a partir de dicha comunicación es objeto de un especial control y vigilancia de las actuaciones administrativas a surtirse dentro del mismo.

5. A partir de dicha intervención, todo acto precontractual de ejecución o que resuelve asuntos de fondo, deberá ser remitido al Director(a) del Departamento Administrativo Jurídico, para que le imparta su revisión y aprobación previo a su suscripción y publicación en el SECOP.

6. Las adendas que deban ser expedidas dentro del trámite de Licitaciones Públicas, Concursos de Méritos y Selecciones Abreviadas, que contengan modificaciones sobre aspectos de verificación y evaluación de las propuestas, más no de modificación del cronograma de la contratación, deberán ser remitidas al Director(a) del Departamento Administrativo Jurídico, para que le imparta su revisión y aprobación previo a su suscripción y publicación en el SECOP.

7. El departamento administrativo de jurídica, cuenta con un término de tres (03) días hábiles contados a partir del día siguiente a la radicación de la solicitud, para la revisión y análisis de la adenda y para expedir su concepto.

PARAGRAFO: El presente trámite de control de legalidad, no aplica para la contratación que cuente con la autorización prevista en los numerales 1 y 2 del artículo 5 del presente Decreto, el cual deberá ser realizado por el área jurídica de cada dependencia.

CAPITULO III. COMUNICACIÓN Y SOCIALIZACION.

ARTICULO SEPTIMO: El presente Decreto será comunicado y socializado a los servidores delegatarios en sesión del Consejo de Gobierno de la Gobernación del Valle del Cauca.

ARTICULO OCTAVO: Corresponde al Departamento Administrativo de Planeación del Departamento del Valle del Cauca, actualizar las actividades y flujogramas de procesos del Manual de Contratación de acuerdo a lo dispuesto en el presente Decreto.

Scanned by CamScanner

DECRETO No. 1-3-0023 DE 7 Ene 2020
( )

"POR MEDIO DEL CUAL SE EFECTÚAN UNAS DELEGACIONES EN MATERIA CONTRACTUAL Y SE DISPONEN MEDIDAS PARA EJERCER EL CONTROL Y VIGILANCIA EN LA ACTIVIDAD CONTRACTUAL DE LA ADMINISTRACIÓN DEPARTAMENTAL"

ARTICULO NOVENO: DEROGATORIA. Derogar el Decreto 1335 de 2017 y el Decreto 1690 de 2017 y los demás Decretos y disposiciones contrarias al contenido del presente Decreto.

ARTICULO DECIMO: El presente Decreto rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Santiago de Cali, a los (7) días del mes Ene de dos mil veinte (2020).

CLARA LUZ ROLDAN GONZALEZ
Gobernadora Departamento del Valle del Cauca

Elaboro: Zulima Guzmán Sierra – Profesional Universitaria
Revisó: Rubén Andres Castillo Quevedo - Subdirector de Contratación.
Aprobó: Lia Patricia Perez Carmona - Directora Departamento Administrativo de Juridica

Scanned by CamScanner

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
GOBERNACIÓN

DECRETO No. 1.3-0032

(8 ENE 2020)

Por el cual se efectúan unos nombramientos ordinarios en unos empleos de Libre Nombramiento y Remoción de la planta de cargos de la Administración Central del Departamento del Valle del Cauca y se dictan otras disposiciones.

LA GOBERNADORA DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, en uso de sus facultades constitucionales y legales, y

CONSIDERANDO:

Que es atribución de la señora Gobernadora dirigir y coordinar la acción administrativa del Departamento, incluida la facultad para nombrar y remover libremente a sus inmediatos colaboradores.

Que en mérito a lo anterior,

DECRETA:

ARTÍCULO 1°. Nombrar a las personas relacionadas a continuación en los empleos de libre nombramiento y remoción en las Dependencias correspondientes de la planta de Personal de la Administración Central del Departamento del Valle del Cauca:

DEPENDENCIA	REPARTICIÓN ADMINISTRATIVA	CARGO	CODIGO	GRADO	SALARIO	CEDULA	NOMBRES Y APELLIDOS
GERENTE	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO	GERENTE	039	02	$ 10.301.789	66.858.506	DIANA LORENA VANEGAS CAJIAO
DESPACHO DE LA GOBERNADORA	DESPACHO	ASESOR	105	04	$ 7.726.339	16.583.451	LUIS FERNANDO ZAPATA BONILLA
SECRETARIA DE SALUD	OFICINA ASESORA DE JURIDICA	JEFE DE OFICINA ASESORA DE JURIDICA	115	04	$ 7.726.339	29.957.257	NUBIOLA ARISTIZABAL CASTAÑO

ARTÍCULO 2°. Los servidores públicos nombrados deberán tomar posesión del empleo, previo cumplimiento de los requisitos exigidos para desempeñar el cargo.

ARTÍCULO 3°. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNÍQUESE Y CUMPLASE:

Dado en Santiago de Cali a los 8 ENE 2020

CLARA LUZ ROLDAN GONZALEZ
Gobernadora del Valle del Cauca

Vo.Bo. Director Departamento Administrativo de Desarrollo Institucional_____

Vo.Bo. Subdirector de Gestión Humana_____

Redactor y transcriptor: Luz Adriana Vásquez Vivas. Profesional Universitario