

	ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: GDOGC01-F007
	MACROPROCESO: GESTIÓN DOCUMENTAL	Versión: 2.0
	PROCESO/SUBPROCESO: GESTIÓN DE LAS COMUNICACIONES OFICIALES / CREACIÓN Y DISEÑO DE LAS COMUNICACIONES OFICIALES	Fecha: 04/03/2024
	INFORME DE SUPERVISIÓN INSTITUCIONAL	Página 1 de 3

Fecha de Elaboración: 10/12/2025

Informe parcial ☒ Informe Final: ☐

1. INFORMACIÓN DEL CONTRATO	
NOMBRE Y APELLIDOS DEL CONTRATISTA	DARLING ALFONSO MENDOZA TOLOZA
N° DE CONTRATO:	8230
FECHA DEL CONTRATO:	19/11/2025
OBJETO DEL CONTRATO:	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA DESARROLLAR ACTIVIDADES EN LA SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS.
NO. RUT/ CÉDULA:	1.047.422.826
FECHA DE INICIO:	21/11/ 2025
FECHA DE TERMINACIÓN:	10/12/ 2025
DEPENDENCIA DONDE PRESTA EL SERVICIO:	JURÍDICA
NOMBRE Y CARGO DEL SUPERVISOR:	ARACELYS BARRIOS PEDROZA PROFESIONALUNIVERSITARIO CODIGO 219 GRADO 35

En cumplimiento del objeto del Contrato referenciado he desarrollado durante el periodo comprendido entre el día 21 del mes de noviembre, al día 10 del mes de diciembre del año 2025, las siguientes actividades relacionadas con el objeto contractual:

2. EJECUCIÓN DEL CONTRATO		
ITEM	OBLIGACIONES CONTRACTUALES	ACTIVIDADES DESARROLLADAS
1	PROYECTAR, REVISAR Y ASESORAR JURÍDICAMENTE EN EL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS, APLICANDO TODA LA NORMATIVA VIGENTE TANTO DEL ORDEN NACIONAL COMO LA EXPEDIDA POR EL DISTRITO DE CARTAGENA, ESPECIALMENTE EL DECRETO DISTRITAL 0977 DE 2001 (POT).	1)Se realizó memorando de fecha 10 de diciembre de 2025 dirigido al profesional universitario Diego Bareño Campos código 222 grado 45 de la Secretaria de Planeación Ditrital, donde como asesor jurídico externo remití borradores de solicitud de invitación a presentar cotización a las empresas prestadoras de servicios con el objeto de realizar consultoría y lograr formulación preliminar de legalización urbanística del sector los deseos de acuerdo al decreto distrital 0977 de 2001. El cual fue recibido junto anexos técnicos actualizados, formato de formulación de propuesta, y estudios, documentos previos. Anexo 1 -Recibido de Memorando de fecha 10 de diciembre de 2025 (sector los deseos) dirigido al profesional universitario Diego Bareño Campos código 222

	ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: GDOGC01-F007
	MACROPROCESO: GESTIÓN DOCUMENTAL	Versión: 2.0
	PROCESO/SUBPROCESO: GESTIÓN DE LAS COMUNICACIONES OFICIALES / CREACIÓN Y DISEÑO DE LAS COMUNICACIONES OFICIALES	Fecha: 04/03/2024
	INFORME DE SUPERVISIÓN INSTITUCIONAL	Página 1 de 3

		grado 45 de la Secretaria de Planeación Distrital. 2) Se realizó memorando de fecha 10 de diciembre de 2025 dirigido al profesional universitario Diego Bareño Campos código 222 grado 45 de la Secretaria de Planeación Distrital, donde como asesor jurídico externo remití borradores de solicitud de invitación a presentar cotización a las empresas prestadoras de servicios con el objeto de realizar consultoría y lograr formulación preliminar de legalización urbanística del sector las Vegas de acuerdo al decreto distrital 0977 de 2001. El cual fue recibido junto anexos técnicos actualizados, formato de formulación de propuesta, y estudios, documentos previos. Anexo 2 -Recibido de Memorando de fecha 10 de diciembre de 2025 dirigido al profesional universitario Diego Bareño Campos código 222 grado 45 (sector las Vegas) de la Secretaria de Planeación Distrital. 3) Se realizó memorando de fecha 10 de diciembre de 2025 dirigido al profesional universitario Diego Bareño Campos código 222 grado 45 de la Secretaria de Planeación Distrital, donde como asesor jurídico externo remití borradores de solicitud de invitación a presentar cotización a las empresas prestadoras de servicios con el objeto de realizar consultoría y lograr formulación preliminar de legalización urbanística del sector los Robles de acuerdo al decreto distrital 0977 de 2001. El cual fue recibido junto anexos técnicos actualizados, formato de formulación de propuesta, y estudios, documentos previos. Anexo 3 -Recibido de Memorando de fecha 10 de diciembre de 2025 dirigido al profesional universitario Diego Bareño Campos código 222 grado 45 (sector los Robles) de la Secretaria de Planeación Distrital. 4) Se realizó petición de fecha 10 de diciembre de 2025 dirigido al área de contratación y el asesor externo Harold Gary de la Secretaria de Planeación Distrital, donde se solicitó información sobre en qué etapa se encontraba el proceso de legalización urbanística de los sectores 18 de enero y villa Andrea, si se habían realizado levantamiento topográfico, estudios previos u otra etapa, de acuerdo al seguimiento normativo en el proceso de
--	--	---

	ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: GDOGC01-F007
	MACROPROCESO: GESTIÓN DOCUMENTAL	Versión: 2.0
	PROCESO/SUBPROCESO: GESTIÓN DE LAS COMUNICACIONES OFICIALES / CREACIÓN Y DISEÑO DE LAS COMUNICACIONES OFICIALES	Fecha: 04/03/2024
	INFORME DE SUPERVISIÓN INSTITUCIONAL	Página 3 de 3

		legalización urbanístico (artículo 48 de la ley 9 de 1989, artículo 17 de la ley 2044 de 2020, Decreto 149 de 2020, artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto 1077 de 2015 y el Acuerdo 139 de 2024 Plan de Desarrollo 2024-2027 “Cartagena Ciudad de Derechos”), teniéndose en cuenta el POT del distrito de Cartagena. Anexo 4 -Recibido de la petición de fecha 10 de diciembre de 2025 dirigido al Señor Harold Gary asesor externo de la Secretaria de Planeación Distrital.
--	--	--

2	ASESORAR, REVISAR Y APOYAR JURÍDICAMENTE PARA LA EXPEDICIÓN DE IMPACTOS URBANÍSTICOS Y SEGUNDAS OPCIONES EN EL CENTRO HISTÓRICO, LA EXPEDICIÓN DE RESOLUCIONES PARA EL APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DE PLAZAS Y PARQUES DE LA CIUDAD DE CARTAGENA, REGLAMENTACIÓN DEL USO DE PLAZAS Y PARQUES, RESOLUCIONES DE APROBACIÓN O NEGACIÓN DE INSTALACIÓN DE ANTENAS DE COMUNICACIONES EN LA SECRETARIA DE PLANEACION DE CARTAGENA.	No se asignaron actividades relacionadas en este periodo.

	ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: GDOGC01-F007
	MACROPROCESO: GESTIÓN DOCUMENTAL	Versión: 2.0
	PROCESO/SUBPROCESO: GESTIÓN DE LAS COMUNICACIONES OFICIALES / CREACIÓN Y DISEÑO DE LAS COMUNICACIONES OFICIALES	Fecha: 04/03/2024
	INFORME DE SUPERVISIÓN INSTITUCIONAL	Página 1 de 3

3	ASESORAR, PROYECTAR Y REVISAR LOS DISTINTOS ACTOS ADMINISTRATIVOS REQUERIDOS EN LOS PROCESOS DE SEGUNDA INSTANCIA POR INFRACCIONES URBANISTICAS EN LA SECRETARIA DE PLANEACION DE CARTAGENA.	No se asignaron actividades relacionadas en este periodo.
4	PROYECTAR, REVISAR, ATENDER Y ASESORAR JURIDICAMENTE RESPUESTAS A DERECHOS DE PETICION, QUEJAS Y RECLAMOS, ACCIONES DE TUTELA Y ACCIONES DE CUMPLIMIENTO EN LA SECRETARIA DE PLANEACION DE CARTAGENA.	No se asignaron actividades relacionadas en este periodo.

	ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS		Código: GDOGC01-F007
	MACROPROCESO: GESTIÓN DOCUMENTAL		Versión: 2.0
	PROCESO/SUBPROCESO: GESTIÓN DE LAS COMUNICACIONES OFICIALES / CREACIÓN Y DISEÑO DE LAS COMUNICACIONES OFICIALES		Fecha: 04/03/2024
	INFORME DE SUPERVISIÓN INSTITUCIONAL		Página 3 de 3
5	ASESORAR, PROYECTAR, REVISAR Y ATENDER LOS DIFERENTES REQUERIMIENTOS PRESENTADOS POR LOS ENTES DE CONTROL, FISCALIA, PROCURADURIA, CONTRALORIA, PERSONERIA EN LA SECRETARIA DE PLANEACION DE CARTAGENA.	No se asignaron actividades relacionadas en este periodo.	
6	ASESORAR, PROYECTAR, REVISAR Y ATENDER LAS DIFERENTES PETICIONES PRESENTADAS ANTE LA SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL RELACIONADAS CON EL TRÁMITE Y OTORGAMIENTO DE PERMISOS PARA LA INSTALACION DE REDES DE INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES EN LA CIUDAD DE CARTAGENA.	No se asignaron actividades relacionadas en este periodo.	
7	ASISTIR A REUNIONES DE COMITE DE CONCILIACION Y ACCIONES JUDICIALES EN REPRESENTACION DE LA SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL CADA VEZ QUE LO REQUIERA LA OFICINA ASESORA JURIDICA DE LA ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA.	No se asignaron actividades relacionadas en este periodo.	

	ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: GDOGC01-F007
	MACROPROCESO: GESTIÓN DOCUMENTAL	Versión: 2.0
	PROCESO/SUBPROCESO: GESTIÓN DE LAS COMUNICACIONES OFICIALES / CREACIÓN Y DISEÑO DE LAS COMUNICACIONES OFICIALES	Fecha: 04/03/2024
	INFORME DE SUPERVISIÓN INSTITUCIONAL	Página 1 de 3

8	MANTENER LA BANDEJA DEL SISTEMA DE GESTION SIGOB AL DIA, CUMPLIENDO CON LOS TERMINOS OPORTUNOS DE RESPUESTA, LO CUAL SERÁ VERIFICADO POR EL SUPERVISOR DEL CONTRATO.	No se generó esta actividad en este periodo.
9	ASISTIR A LAS REUNIONES A LAS QUE SE LES CONVOQUE EN DESARROLLO DEL CONTRATO.	1) Asistencia a capacitación de fecha 21 de noviembre de 2025 a las 9:30 A.M, sobre SIGOB como herramienta informática y metodológica de la entidad gubernamental, para mejorar la eficiencia y transparencia de la gestión publica, con la dirección de la contratista de la Secretaria de Planeación Distrital, Patricia Ríos. Temas: Seguimiento de metas, gestión de la correspondencia, rendición de cuenta y coordinación de políticas. (Anexo 5) -Registro Fotográfico de fecha 21 de noviembre de 2025 donde se evidencia capacitación sobre SIGOB. 2) Asistencia a capacitación de fecha 3 de diciembre de 2025 a las 9:00 A.M, sobre normatividades aplicables en la Secretaria de Planeación Distrital en el ejercicio de sus funciones, con la dirección de la supervisora p. u. código 219 grado 35, aracelys barrios pedroza. Temas: Decreto N° 1701 de 2015 (Manual de Funciones de la Alcaldía de Cartagena), Decreto nacional 1077 de 2015 (Definición de licencia de construcción, modalidades, vigencia, requisitos para solicitar una licencia de intervención de espacio público), Decreto 1504 de 1998 (Por el cual se reglamenta el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial), Resolución 0462 de 2017 (Por medio de la cual se establecen los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes), Decreto 0977 de 2001 (Por medio del cual se adopta el plan de ordenamiento territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias). (Anexo 6). - Registro Fotográfico de fecha 3 de diciembre de 2025 donde se evidencia capacitación sobre

	ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS		Código: GDOGC01-F007
	MACROPROCESO: GESTIÓN DOCUMENTAL		Versión: 2.0
	PROCESO/SUBPROCESO: GESTIÓN DE LAS COMUNICACIONES OFICIALES / CREACIÓN Y DISEÑO DE LAS COMUNICACIONES OFICIALES		Fecha: 04/03/2024
	INFORME DE SUPERVISIÓN INSTITUCIONAL		Página 3 de 3

		normatividades que regulan las funciones de la Secretaria de Planeación Distrital.
--	--	--

Aracely Barrios Pedroza

ARACELYS BARRIOS PEDROZA
CODIGO: 219 GRADO: 35
SUPERVISOR

Darling Alfonso Mendoza Tolosa

DARLING ALFONSO MENDOZA TOLOZA
CC. N° 1.047.422.826 de Cartagena
CONTRATISTA



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=CqIBZUb6T7bb/971a19rg==>

Cartagena de Indias, 10 de diciembre de 2025

MEMORANDO

De:	Darling Alfonso Mendoza Toloza	Asesor jurídico Externo- SPD
Para:	Sr. Bareño Campos Diego Profesional Especializado Codigo 222 45	
Fecha:	Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 01 de diciembre de 2025	
Asunto:	Entrega de borrador solicitud invitación presentación de cotización a empresas prestadoras de servicios para consultoría formulación preliminar legalización urbanística del sector los Deseos.	

*Recibido:
Aracely Bareño P
10-12-25
Recibido
Nap Bareño
10-12-25.*

Cordial saludo,

Acude ante ustedes el suscrito asesor jurídico externo-SPD, con el objeto de entregar borrador solicitud de invitación a presentación de cotización para poner en marcha proceso de selección de consultoría, y lograr la formulación preliminar de legalización urbanística del sector los Deseos por parte de esta Secretaría, junto a anexo técnico, estudios y documentos previos, más formulario propuesta económica.

Lo anterior de conformidad con el artículo 48 de la ley 9 de 1989, artículo 17 de la ley 2044 de 2020, Decreto 149 de 2020, artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto 1077 de 2015 y el Acuerdo 139 de 2024 Plan de Desarrollo 2024-2027 "Cartagena Ciudad de Derechos". Lo aquí esbozado es indispensable para la contratación en la materia de legalización urbanística de la vigencia 2026, teniendo en cuenta que, esta secretaria fue creado para esto, y se enriquecerá el proceso del asentamiento sector los Deseos en su base de datos.

A continuación, a este memorando se anexa solicitud de invitación de presentación de cotización referida.

Así mismo se anexa estudios y documentos previos, anexo técnico y formulario de propuesta económica. Los dos primeros deben ser revisados con cautela por ustedes con el objeto de identificar qué información en materia presupuestal se debe actualizar para el año 2026, que fije la ley.

Agradezco la recepción y atención prestada a esta comunicación.

Cordialmente,

Darling Alfonso Mendoza
Asesor Juridico Externo SPD

RESPONSABLE	NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
Proyectó	Darling Alfonso Mendoza Toloza	Asesor Juridica Externo SPD	
Revisó	Aracely Barrios Pedroza	P. U. Código 219 Grado 35	
Vo. Bo.	German González	Asesor Jurídico Externo SPD	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del remitente.			



Cartagena de Indias, 9 de diciembre de 2025.

Oficio

Señores
EMPRESAS PRESTADORAS DE SERVICIOS.
Ciudad

ASUNTO: INVITACIÓN A PRESENTAR COTIZACIÓN

Con ocasión al asunto de la referencia, es menester comunicar que, la Alcaldía de Cartagena de Indias, requiere contratar el servicio de “CONSULTORIA PARA LA FORMULACION PRELIMINAR DE LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA EN EL ASENTAMIENTO LOS DESEOS”. es por ello, que solicitamos comedidamente, se sirva realizar una cotización de los servicios descritos a continuación que cumpla con las características técnicas especificadas, con el fin de estructurar el Estudio de Mercado, que permita estimar el presupuesto para el consecuente proceso de selección.

ADVERTENCIA	La cotización solicitada servirá de base para la elaboración de un estudio de mercado, por lo que no constituye en sí una oferta. Consecuentemente, las cotizaciones recibidas no obligan a las partes.	
OBJETO	CONSULTORIA PARA LA FORMULACION PRELIMINAR DE LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA EN LOS DESEOS	
VALIDEZ DE LA COTIZACIÓN	La validez de la cotización debe estar sujeta a las normas establecidas para tal fin.	
CONDICIONES DE CONTRATACION	Plazo de ejecución	El plazo para la ejecución del presente contrato será de Tres (03) meses, contabilizados a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución del Contrato (expedición del Registro Presupuestal y la aprobación de la garantía única por parte del Contratante) y la suscripción del acta de inicio.
	Forma de Pago	El DISTRITO cancelará al contratista los servicios prestados en Tres (03) pagos, de conformidad con los servicios efectivamente prestados, de acuerdo con la oferta presentada previa certificación del supervisor designado donde se acredite el cumplimiento de las obligaciones contratadas sin que exceda el valor del contrato. Los pagos estarán sujetos al cumplimiento de las obligaciones parafiscales (salud, riesgos profesionales, pensiones, aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje), para lo cual debe tenerse en cuenta lo señalado en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la ley 1150 de 2007. La Secretaría de Planeación Distrital, no se responsabilizará por la demora en el pago al Contratista, cuando ella fuere provocada por encontrarse incompleta la documentación que sirva de soporte para el trámite de las facturas y no se ajuste a cualquiera de las condiciones establecidas en el contrato. El proponente debe indicar el número de cuenta activa y el nombre del titular de esta en donde el DISTRITO consignará los respectivos pagos.
	Riesgo de la contratación	Dando cumplimiento a lo indicado en el artículo 7 de la ley 1150 de 2007 y el Artículo 2.2.1.2.1.5.4 del Decreto 1082 de 2015, el oferente escogido o futuro contratista, asumirá por su cuenta todos los riesgos tanto económicos como físicos que implique la ejecución del contrato y debido a que toda contratación implica riesgos, por lo que el CONTRATISTA deberá constituir de GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO, mediante pólizas





	expedidas por compañías de seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia; garantías bancarias; o en cualquier otro mecanismo de cobertura del riesgo, autorizados por el reglamento de seguros a nivel nacional, emanadas por personas jurídicas legalmente establecidas en el país, a favor de la ALCALDÍA DEL DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS con NIT. 890.480.184-4 , de conformidad con lo estipulado en el artículo 2.2.1.2.3.1.7 del Decreto 1082 de 2015 y la cual contendrá los siguientes amparos:			
	Mecanismos de cobertura de riesgos	Buen manejo y correcta inversión del anticipo. Este amparo cubre los perjuicios sufridos por la Entidad Estatal con ocasión de: (i) la no inversión del anticipo; (ii) el uso indebido del anticipo; y (iii) la apropiación indebida de los recursos recibidos en calidad de anticipo.	Hasta la liquidación del contrato	Por valor del cien por ciento (100%) de la suma entregada por concepto de anticipo.
		Cumplimiento general del Contrato y el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se le impongan	Hasta la liquidación del contrato	Diez por ciento (10%) del valor total del contrato.
		Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del Contrato	Plazo del Contrato y tres (3) años más.	Veinte por ciento (20%) del valor total del contrato.
		Calidad del Servicio por los perjuicios derivados de la deficiente calidad del servicio prestado.	Plazo de un (1) año a partir de la fecha del acta de recibo definitivo	Treinta por ciento 30% del valor total del contrato.
VALOR OFRECIDO COTIZACIÓN	El oferente deberá enviar el valor ofertado por precios unitarios con IVA incluido de acuerdo con la descripción técnica relacionada en la presente solicitud de cotización.			
IDENTIFICACIÓN SEGÚN CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS DE LA UNSPSC	CODIGO UNSPC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
	81101500	SERVICIOS BASADOS EN INGENIERÍA, INVESTIGACIÓN Y TECNOLOGÍA	SERVICIOS PROFESIONALES DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA.	INGENIERÍA CIVIL Y ARQUITECTURA
	80101600	SERVICIOS DE GESTIÓN, SERVICIOS DE PROFESIONALES DE EMPRESA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS.	SERVICIOS DE ASESORIA DE GESTIÓN.	GERENCIA DE PROYECTOS.
	80101500	SERVICIOS DE GESTIÓN, SERVICIOS DE PROFESIONALES DE EMPRESA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS.	SERVICIOS DE ASESORIA DE GESTION.	SERVICIOS DE CONSULTORIA NEGOCIOS ADMINISTRACION CORPORATIVA



	77101500	SERVICIOS MEDIO AMBIENTALES	GSTIÓN MEDIOAMBIENTAL	EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL.
	81151600	SERVICIO DE CARTOGRAFIA	SERVICIO DE CARTOGRAFIA	SERVICIO DE CARTAGROFIA
	93142000	SERVICIOS DE DESARROLLO URBANO	SERVICIOS DE DESARROLLO URBANO	VICIOS DE DESARROLLO URBANO
DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LOS BIENES O A SERVICIOS CONTRATAR	ESPECIFICACIONES ESENCIALES - CONDICIONES TECNICAS EXIGIDAS Las Obligaciones las encontrara en el Anexo Técnico PRELIMINARES DE LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA EN EL ASENTAMIENTO LOS DESEOS . (PDF) Y personal mínimo (Excel) adjunto y ANEXO LINEAMIENTOS TÉCNICOS . En ningún caso el Anexo Técnico podrá ser modificado, cambiado u ajustado. VER ANEXO 1, VER ANEXO 2			
IMPUESTOS Y TRIBUTOS	Todos los impuestos, tasas y contribuciones que hayan de causarse y pagarse corren por cuenta del adjudicatario y no habrá lugar a reclamo por pago adicional a los precios pactados. El Distrito de Cartagena aplicará la retención a que haya lugar dependiendo del objeto del contrato y calidad del contribuyente, principalmente: Estampilla años dorados (2%); Sobretasa Deportiva (2.5%); Estampilla Universidad de Cartagena (1%); Estampilla para Justicia Familiar (2%); Industria y Comercio, IVA y Retención en la Fuente.			
PLAZO PARA PRESENTAR COTIZACIÓN	TRES DIAS (03) días a partir de la fecha de la presente solicitud			

Agradecemos la atención prestada y esperamos recibir su cotización a más tardar dentro de tres (3) días hábiles siguientes a la recepción de la presente invitación, que deberá ser enviada vía e-mail a la siguiente dirección uicplaneacion@cartagena.gov.co o a través de la Plataforma SECOP II.

Documentos a anexar junto con la cotización:

- 1. Certificado de existencia y representación legal
- 2. Documento de identificación del representante legal
- 3. Registro Único Tributario

Esta invitación a cotizar no genera obligación para la administración de dar apertura al proceso de selección, evaluación u otras similares. Igualmente, no genera vínculo contractual o laboral alguno con el oferente.

Cordialmente,

CAMILO REY SABOGAL
SECRETARIO DE PLANEACION DISTRITAL DE CARTAGENA
ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS



ANEXO TÉCNICO

PRELIMINARES DE LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA EL ASENTAMIENTO LOS DESEOS

División de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial

Diciembre 2025

Activa
Ve a Cor

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

1. DATOS GENERALES DE LA CONTRATACIÓN.

No. Plan Anual de Adquisiciones:	2025
Tipo de presupuesto:	INVERSIÓN
Nombre del proyecto que se incluyó en el Plan Anual de Adquisiciones:	CONTRATAR ESTUDIOS DE LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO PARA REALIZAR ACTIVIDADES PRELIMINARES EN EL PROYECTO DE INVERSIÓN ELABORACIÓN DE DOCUMENTOS PRELIMINARES, RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES Y TRÁMITE DE LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA

2. INFORMACIÓN DE LA CONTRATACIÓN.

Funcionario que diligencia el estudio previo	Dependencia solicitante	Tipo de contrato
CAMILO REY SABOGAL	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	CONSULTORÍA

3. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.

El Distrito de Cartagena de Indias evidencia una limitada formulación e implementación de los Instrumentos de Planificación Intermedia establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente. Estos instrumentos son fundamentales para orientar el crecimiento ordenado del territorio, promover la restauración de la estructura ecológica principal, facilitar procesos de legalización urbanística y reorganizar áreas con conflictos derivados de la incompatibilidad de usos del suelo.

A esta debilidad institucional se suma un crecimiento urbano acelerado y descontrolado que ha generado impactos negativos sobre el sistema ambiental, dando lugar a la consolidación de asentamientos humanos informales en zonas de protección ambiental o en condiciones de riesgo. Esta situación ha resultado en poblaciones con altos niveles de necesidades básicas insatisfechas, baja calidad de vida y acceso limitado a espacios públicos, equipamientos colectivos, redes de infraestructura vial y servicios públicos esenciales para garantizar condiciones mínimas de habitabilidad.

Actualmente, el expediente distrital registra un único proceso de legalización urbanística, correspondiente a Arroz Barato, formalizado mediante el Decreto 0971 del 31 de marzo de 2025. Este dato pone en evidencia la escasa atención integral a las dinámicas territoriales informales, lo que ha favorecido la proliferación de procesos de autoconstrucción sin control técnico, comprometiendo tanto la seguridad de sus habitantes como la sostenibilidad ambiental de los ecosistemas intervenidos.

3.1. PRELIMINARES DE LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA PARA ASENTAMIENTO HUMANO DE ORIGEN INFORMAL DENOMINADO LOS DESEOS

Por medio del Acuerdo 170 de 3 de Marzo de 2025 se delegó en el Alcalde Mayor la potestad para legalizar urbanísticamente (entre otros) el asentamiento humano de origen informal denominado Los Deseos el cual se

encuentra dentro de los supuestos señalado en el artículo 2.2.6.5.1 del Decreto 149 de 2020 para el trámite de legalización urbanística de asentamiento urbano y en el marco de lo dispuesto en el párrafo 2º del artículo 2.2.6.5.1.1 del mismo decreto la administración Distrital cuenta con recursos para asumir los costos de la legalización urbanística, por lo que se ha definido la necesidad y disponibilidad presupuestal para realizar a través de contratación pública la obtención de los documentos técnico preliminares para conformar el expediente del asentamiento Los Deseos en la presente anualidad.

Ilustración 1. Delimitación del asentamiento Los Deseos



Activar Windows
Fuente: SDP
Ve a Configuración para activar Windows

PROPUESTA ECONOMICA

ITEM	PERFIL	CANTIDAD	DEDICACION	VALOR MES	TIEMPO EN MESES	SUBTOTAL
1	PERSONAL PROFESIONAL					\$ 0
1.1	Coordinador técnico del proyecto (1) Formación académica: Profesional en Arquitectura y/o Ingeniería Catastral con Posgrado en alguna de las siguientes opciones: Urbanismo y/o Planificación urbana o territorial y/o desarrollo regional y/o estudios afines al objeto del proceso. Experiencia profesional: Con una experiencia profesional (general) de mínimo ocho (8) años en el ejercicio.	1,00	60%		3,00	\$ 0
1.2	Profesional Social Formación académica: profesionales en ciencias sociales y humanidades (trabajo social, psicología, sociología y/o ciencias políticas). Experiencia profesional: experiencia profesional (general) de mínimo cinco (5) años en el ejercicio.	1,00	50%		3,00	\$ 0
	Profesional digitalizador.					



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=CqfB2U1t6T7bly971a191q==>



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias

Recibi
Aracely Barrios
Dic 10-2025

Cartagena de Indias, 10 de diciembre de 2025

Anexo 2

MEMORANDO

De:	Darling Alfonso Mendoza Toloza	Asesor jurídico Externo- SPD
Para:	Sr. Bareño Campos Diego Profesional Especializado Código 222 45	
Fecha:	Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 10 de diciembre de 2025	
Asunto:	Entrega de borrador solicitud invitación presentación de cotización a empresas prestadoras de servicios para consultoría formulación preliminar legalización urbanística del sector las Vegas.	

Map Bareño
Recibido,
Dic 10-2025

Cordial saludo,

Acude ante ustedes el suscrito asesor jurídico externo-SPD, con el objeto de entregar borrador solicitud de invitación a presentación de cotización para poner en marcha proceso de selección de consultoría, y lograr la formulación preliminar de legalización urbanística del sector las Vegas por parte de esta Secretaría, junto a anexo técnico, estudios y documentos previos, más formulario propuesta económica.

Lo anterior de conformidad con el artículo 48 de la ley 9 de 1989, artículo 17 de la ley 2044 de 2020, Decreto 149 de 2020, artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto 1077 de 2015 y el Acuerdo 139 de 2024 Plan de Desarrollo 2024-2027 "Cartagena Ciudad de Derechos". Lo aquí esbozado es indispensable para la contratación en la materia de legalización urbanística de la vigencia 2026, teniendo en cuenta que, esta secretaría fue creado para esto, y se enriquecerá el proceso del asentamiento sector los Deseos en su base de datos.

A continuación, a este memorando se anexa borrador de solicitud de invitación de presentación de cotización referida.

Así mismo se anexa estudios y documentos previos, anexo técnico y formulario de propuesta económica. Los dos primeros deben ser revisados con cautela por ustedes con el objeto de identificar qué información en materia presupuestal se debe actualizar para el año 2026, que fije la ley.

Agradezco la recepción y atención prestada a esta comunicación.

Cordialmente,

Darling Alfonso Mendoza
Asesor Jurídico Externo SPD

RESPONSABLE	NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
Proyectó	Darling Alfonso Mendoza Toloza	Asesor Jurídico Externo SPD	
Revisó	Aracely Barrios Pedroza	P. U. Código 219 Grado 35	
Vo. Bo.	German Gonzalez	Asesor Jurídico Externo SPD	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del remitente.			



Cartagena de Indias, 9 de diciembre de 2025

Oficio

Señores
EMPRESAS PRESTADORAS DE SERVICIOS.
Ciudad

ASUNTO: INVITACIÓN A PRESENTAR COTIZACIÓN

Con ocasión al asunto de la referencia, es menester comunicar que, la Alcaldía de Cartagena de Indias, requiere contratar el servicio de “CONSULTORIA PARA LA FORMULACION PRELIMINAR DE LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA EN EL ASENTAMIENTO LAS VEGAS”. es por ello, que solicitamos comedidamente, se sirva realizar una cotización de los servicios descritos a continuación que cumpla con las características técnicas especificadas, con el fin de estructurar el Estudio de Mercado, que permita estimar el presupuesto para el consecuente proceso de selección.

ADVERTENCIA	La cotización solicitada servirá de base para la elaboración de un estudio de mercado, por lo que no constituye en sí una oferta. Consecuentemente, las cotizaciones recibidas no obligan a las partes.	
OBJETO	CONSULTORIA PARA LA FORMULACION PRELIMINAR DE LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA EN LAS VEGAS	
VALIDEZ DE LA COTIZACIÓN	La validez de la cotización debe estar sujeta a las normas establecidas para tal fin.	
CONDICIONES DE CONTRATACION	Plazo de ejecución	El plazo para la ejecución del presente contrato será de Tres (03) meses, contabilizados a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución del Contrato (expedición del Registro Presupuestal y la aprobación de la garantía única por parte del Contratante) y la suscripción del acta de inicio.
	Forma de Pago	El DISTRITO cancelará al contratista los servicios prestados en Tres (03) pagos, de conformidad con los servicios efectivamente prestados, de acuerdo con la oferta presentada previa certificación del supervisor designado donde se acredite el cumplimiento de las obligaciones contratadas sin que exceda el valor del contrato. Los pagos estarán sujetos al cumplimiento de las obligaciones parafiscales (salud, riesgos profesionales, pensiones, aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje), para lo cual debe tenerse en cuenta lo señalado en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la ley 1150 de 2007. La Secretaría de Planeación Distrital, no se responsabilizará por la demora en el pago al Contratista, cuando ella fuere provocada por encontrarse incompleta la documentación que sirva de soporte para el trámite de las facturas y no se ajuste a cualquiera de las condiciones establecidas en el contrato. El proponente debe indicar el número de cuenta activa y el nombre del titular de esta en donde el DISTRITO consignará los respectivos pagos.
	Riesgo de la contratación	Dando cumplimiento a lo indicado en el artículo 7 de la ley 1150 de 2007 y el Artículo 2.2.1.2.1.5.4 del Decreto 1082 de 2015, el oferente escogido o futuro contratista, asumirá por su cuenta todos los riesgos tanto económicos como físicos que implique la ejecución del contrato y debido a que toda contratación implica riesgos, por lo que el CONTRATISTA deberá constituir de GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO, mediante pólizas



	expedidas por compañías de seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia; garantías bancarias; o en cualquier otro mecanismo de cobertura del riesgo, autorizados por el reglamento de seguros a nivel nacional, emanadas por personas jurídicas legalmente establecidas en el país, a favor de la ALCALDÍA DEL DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS con NIT. 890.480.184-4 , de conformidad con lo estipulado en el artículo 2.2.1.2.3.1.7 del Decreto 1082 de 2015 y la cual contendrá los siguientes amparos:			
	Mecanismos de cobertura de riesgos	Buen manejo y correcta inversión del anticipo. Este amparo cubre los perjuicios sufridos por la Entidad Estatal con ocasión de: (i) la no inversión del anticipo; (ii) el uso indebido del anticipo; y (iii) la apropiación indebida de los recursos recibidos en calidad de anticipo.	Hasta la liquidación del contrato	Por valor del cien por ciento (100%) de la suma entregada por concepto de anticipo.
		Cumplimiento general del Contrato y el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se le impongan	Hasta la liquidación del contrato	Diez por ciento (10%) del valor total del contrato.
		Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del Contrato	Plazo del Contrato y tres (3) años más.	Veinte por ciento (20%) del valor total del contrato.
		Calidad del Servicio por los perjuicios derivados de la deficiente calidad del servicio prestado.	Plazo de un (1) año a partir de la fecha del acta de recibo definitivo	Treinta por ciento 30% del valor total del contrato.
VALOR OFRECIDO COTIZACIÓN	El oferente deberá enviar el valor ofertado por precios unitarios con IVA incluido de acuerdo con la descripción técnica relacionada en la presente solicitud de cotización.			
IDENTIFICACIÓN SEGÚN CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS DE LA UNSPSC	CODIGO UNSPC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
	81101500	SERVICIOS BASADOS EN INGENIERÍA, INVESTIGACIÓN Y TECNOLOGÍA	SERVICIOS PROFESIONALES DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA.	INGENIERÍA CIVIL Y ARQUITECTURA
	80101600	SERVICIOS DE GESTIÓN, SERVICIOS DE PROFESIONALES DE EMPRESA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS.	SERVICIOS DE ASESORIA DE GESTIÓN.	GERENCIA DE PROYECTOS.
	80101500	SERVICIOS DE GESTIÓN, SERVICIOS DE PROFESIONALES DE EMPRESA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS.	SERVICIOS DE ASESORIA DE GESTION.	SERVICIOS DE CONSULTORIA NEGOCIOS ADMINISTRACION CORPORATIVA





	77101500	SERVICIOS MEDIO AMBIENTALES	GSTIÓN MEDIOAMBIENTAL	EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL.
	81151600	SERVICIO DE CARTOGRAFIA	SERVICIO DE CARTOGRAFIA	SERVICIO DE CARTAGROFIA
	93142000	SERVICIOS DE DESARROLLO URBANO	SERVICIOS DE DESARROLLO URBANO	VICIOS DE DESARROLLO URBANO
DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LOS BIENES O A SERVICIOS CONTRATAR	ESPECIFICACIONES ESENCIALES - CONDICIONES TECNICAS EXIGIDAS Las Obligaciones las encontrara en el Anexo Técnico PRELIMINARES DE LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA EN EL ASENTAMIENTO LAS VEGAS (PDF) Y personal mínimo (Excel) adjunto y ANEXO LINEAMIENTOS TÉCNICOS . En ningún caso el Anexo Técnico podrá ser modificado, cambiado u ajustado. VER ANEXO 1, VER ANEXO 2			
IMPUESTOS Y TRIBUTOS	Todos los impuestos, tasas y contribuciones que hayan de causarse y pagarse corren por cuenta del adjudicatario y no habrá lugar a reclamo por pago adicional a los precios pactados. El Distrito de Cartagena aplicará la retención a que haya lugar dependiendo del objeto del contrato y calidad del contribuyente, principalmente: Estampilla años dorados (2%); Sobretasa Deportiva (2.5%); Estampilla Universidad de Cartagena (1%); Estampilla para Justicia Familiar (2%); Industria y Comercio, IVA y Retención en la Fuente.			
PLAZO PARA PRESENTAR COTIZACIÓN	TRES DIAS (03) días a partir de la fecha de la presente solicitud			

Agradecemos la atención prestada y esperamos recibir su cotización a más tardar dentro de tres (3) días hábiles siguientes a la recepción de la presente invitación, que deberá ser enviada vía e-mail a la siguiente dirección uicplaneacion@cartagena.gov.co o a través de la Plataforma SECOP II.

Documentos a anexar junto con la cotización:

- 1. Certificado de existencia y representación legal
- 2. Documento de identificación del representante legal
- 3. Registro Único Tributario

Esta invitación a cotizar no genera obligación para la administración de dar apertura al proceso de selección, evaluación u otras similares. Igualmente, no genera vínculo contractual o laboral alguno con el oferente.

Cordialmente,

CAMILO REY SABOGAL
SECRETARIO DE PLANEACION DISTRITAL DE CARTAGENA
ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS



ANEXO TÉCNICO

PRELIMINARES DE LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA EL
ASENTAMIENTO LAS VEGAS

División de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial

Diciembre 2025

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

1. DATOS GENERALES DE LA CONTRATACIÓN.

No. Plan Anual de Adquisiciones:	2026
Tipo de presupuesto:	INVERSIÓN
Nombre del proyecto que se incluyó en el Plan Anual de Adquisiciones.	CONTRATAR ESTUDIOS DE LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO PARA REALIZAR ACTIVIDADES PRELIMINARES EN EL PROYECTO DE INVERSIÓN ELABORACIÓN DE DOCUMENTOS PRELIMINARES, RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES Y TRÁMITE DE LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA

2. INFORMACIÓN DE LA CONTRATACIÓN.

Funcionario que diligencia el estudio previo	Dependencia solicitante	Tipo de contrato
CAMILO REY SABOGAL	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	CONSULTORÍA

3. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.

El Distrito de Cartagena de Indias evidencia una limitada formulación e implementación de los Instrumentos de Planificación Intermedia establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente. Estos instrumentos son fundamentales para orientar el crecimiento ordenado del territorio, promover la restauración de la estructura ecológica principal, facilitar procesos de legalización urbanística y reorganizar áreas con conflictos derivados de la incompatibilidad de usos del suelo.

A esta debilidad institucional se suma un crecimiento urbano acelerado y descontrolado que ha generado impactos negativos sobre el sistema ambiental, dando lugar a la consolidación de asentamientos humanos informales en zonas de protección ambiental o en condiciones de riesgo. Esta situación ha resultado en poblaciones con altos niveles de necesidades básicas insatisfechas, baja calidad de vida y acceso limitado a espacios públicos, equipamientos colectivos, redes de infraestructura vial y servicios públicos esenciales para garantizar condiciones mínimas de habitabilidad.

encuentra dentro de los supuestos señalado en el artículo 2.2.8.5.1 del Decreto 149 de 2020 para el trámite de legalización urbanística de asentamiento urbano y en el marco de lo dispuesto en el párrafo 2º del artículo 2.2.8.5.1.1 del mismo decreto la administración Distrital cuenta con recursos para asumir los costos de la legalización urbanística, por lo que se ha definido la necesidad y disponibilidad presupuestal para realizar a través de contratación pública la obtención de los documentos técnico preliminares para conformar el expediente del asentamiento Las Vegas en la presente anualidad.

Ilustración 1. Delimitación del asentamiento Las Vegas



PROPUESTA ECONOMICA

ITEM	PERFIL	CANTIDAD	DEDICACION	VALOR MES	TIEMPO EN MESES	SUBTOTAL
1	PERSONAL PROFESIONAL					\$ 0
1.1	Coordinador técnico del proyecto (1) Formación académica: Profesional en Arquitectura y/o Ingeniería Catastral con Posgrado en alguna de las siguientes opciones: Urbanismo y/o Planificación urbana o territorial y/o desarrollo regional y/o estudios afines al objeto del proceso. Experiencia profesional: Con una experiencia profesional (general) de mínimo ocho (8) años en el ejercicio.	1,00	60%		3,00	\$ 0
1.2	Profesional Social Formación académica: profesionales en ciencias sociales y humanidades (trabajo social, psicología, sociología y/o ciencias políticas). Experiencia profesional: experiencia profesional (general) de mínimo cinco (5) años en el ejercicio.	1,00	50%		3,00	\$ 0
	Profesional digitalizador.					



https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=Cqf8ZU6T7bb971e19rg==



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias

*Recibido
Rego. Bareño
10-12-25*

Cartagena de Indias, 10 de diciembre de 2025

MEMORANDO

De:	Darling Alfonso Mendoza Toloza	Asesor jurídico Externo- SPD
Para:	Sr. Bareño Campos Diego Profesional Especializado Codigo 222 45	
Fecha:	Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 10 de diciembre de 2025	
Asunto:	Entrega de borrador solicitud invitación presentación de cotización a empresas prestadoras de servicios para consultoría formulación preliminar legalización urbanística del sector las Robles.	

Cordial saludo,

Acude ante ustedes el suscrito asesor jurídico externo-SPD, con el objeto de entregar borrador solicitud de invitación a presentación de cotización para poner en marcha proceso de selección de consultoría, y lograr la formulación preliminar de legalización urbanística del sector los Robles por parte de esta Secretaría, junto a anexo técnico, estudios y documentos previos, más formulario propuesta económica.

Lo anterior de conformidad con el artículo 48 de la ley 9 de 1989, artículo 17 de la ley 2044 de 2020, Decreto 149 de 2020, artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto 1077 de 2015 y el Acuerdo 139 de 2024 Plan de Desarrollo 2024-2027 "Cartagena Ciudad de Derechos". Lo aquí esbozado es indispensable para la contratación en la materia de legalización urbanística de la vigencia 2026, teniendo en cuenta que, esta secretaria fue creado para esto, y se enriquecerá el proceso del asentamiento sector los Deseos en su base de datos.

A continuación, a este memorando se anexa borrador de solicitud de invitación de presentación de cotización referida.

Así mismo se anexa estudios y documentos previos, anexo técnico y formulario de propuesta económica. Los dos primeros deben ser revisados con cautela por ustedes con el objeto de identificar qué información en materia presupuestal se debe actualizar para el año 2026, que fije la ley.

Agradezco la recepción y atención prestada a esta comunicación.

Cordialmente,

Darling Alfonso Mendoza
Asesor Jurídico Externo SPD

RESPONSABLE	NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
Proyectó	Darling Alfonso Mendoza Toloza	Asesor Jurídica Externo SPD	
Revisó	Aracely Barios Pedroza	P. U. Código 219 Grado 35	
Vo. Bo.	German Gonzalez	Asesor Jurídico Externo SPD	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del remitente.			



Cartagena de Indias, 9 de diciembre de 2025

Oficio

Señores
EMPRESAS PRESTADORAS DE SERVICIOS.
Ciudad

ASUNTO: INVITACIÓN A PRESENTAR COTIZACIÓN

Con ocasión al asunto de la referencia, es menester comunicar que, la Alcaldía de Cartagena de Indias, requiere contratar el servicio de “CONSULTORIA PARA LA FORMULACION PRELIMINAR DE LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA EN EL ASENTAMIENTO LOS ROBLES”. es por ello, que solicitamos comedidamente, se sirva realizar una cotización de los servicios descritos a continuación que cumpla con las características técnicas especificadas, con el fin de estructurar el Estudio de Mercado, que permita estimar el presupuesto para el consecuente proceso de selección.

ADVERTENCIA	La cotización solicitada servirá de base para la elaboración de un estudio de mercado, por lo que no constituye en sí una oferta. Consecuentemente, las cotizaciones recibidas no obligan a las partes.	
OBJETO	CONSULTORIA PARA LA FORMULACION PRELIMINAR DE LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA EN LOS ROBLES	
VALIDEZ DE LA COTIZACIÓN	La validez de la cotización debe estar sujeta a las normas establecidas para tal fin.	
CONDICIONES DE CONTRATACION	Plazo de ejecución	El plazo para la ejecución del presente contrato será de Tres (03) meses, contabilizados a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución del Contrato (expedición del Registro Presupuestal y la aprobación de la garantía única por parte del Contratante) y la suscripción del acta de inicio.
	Forma de Pago	El DISTRITO cancelará al contratista los servicios prestados en Tres (03) pagos, de conformidad con los servicios efectivamente prestados, de acuerdo con la oferta presentada previa certificación del supervisor designado donde se acredite el cumplimiento de las obligaciones contratadas sin que exceda el valor del contrato. Los pagos estarán sujetos al cumplimiento de las obligaciones parafiscales (salud, riesgos profesionales, pensiones, aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje), para lo cual debe tenerse en cuenta lo señalado en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la ley 1150 de 2007. La Secretaría de Planeación Distrital, no se responsabilizará por la demora en el pago al Contratista, cuando ella fuere provocada por encontrarse incompleta la documentación que sirva de soporte para el trámite de las facturas y no se ajuste a cualquiera de las condiciones establecidas en el contrato. El proponente debe indicar el número de cuenta activa y el nombre del titular de esta en donde el DISTRITO consignará los respectivos pagos.
	Riesgo de la contratación	Dando cumplimiento a lo indicado en el artículo 7 de la ley 1150 de 2007 y el Artículo 2.2.1.2.1.5.4 del Decreto 1082 de 2015, el oferente escogido o futuro contratista, asumirá por su cuenta todos los riesgos tanto económicos como físicos que implique la ejecución del contrato y debido a que toda contratación implica riesgos, por lo que el CONTRATISTA deberá constituir de GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO, mediante pólizas





	expedidas por compañías de seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia; garantías bancarias; o en cualquier otro mecanismo de cobertura del riesgo, autorizados por el reglamento de seguros a nivel nacional, emanadas por personas jurídicas legalmente establecidas en el país, a favor de la ALCALDÍA DEL DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS con NIT. 890.480.184-4 , de conformidad con lo estipulado en el artículo 2.2.1.2.3.1.7 del Decreto 1082 de 2015 y la cual contendrá los siguientes amparos:			
	Mecanismos de cobertura de riesgos	Buen manejo y correcta inversión del anticipo. Este amparo cubre los perjuicios sufridos por la Entidad Estatal con ocasión de: (i) la no inversión del anticipo; (ii) el uso indebido del anticipo; y (iii) la apropiación indebida de los recursos recibidos en calidad de anticipo.	Hasta la liquidación del contrato	Por valor del cien por ciento (100%) de la suma entregada por concepto de anticipo.
		Cumplimiento general del Contrato y el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se le impongan	Hasta la liquidación del contrato	Diez por ciento (10%) del valor total del contrato.
		Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del Contrato	Plazo del Contrato y tres (3) años más.	Veinte por ciento (20%) del valor total del contrato.
		Calidad del Servicio por los perjuicios derivados de la deficiente calidad del servicio prestado.	Plazo de un (1) año a partir de la fecha del acta de recibo definitivo	Treinta por ciento 30% del valor total del contrato.
VALOR OFRECIDO COTIZACIÓN	El oferente deberá enviar el valor ofertado por precios unitarios con IVA incluido de acuerdo con la descripción técnica relacionada en la presente solicitud de cotización.			
IDENTIFICACIÓN SEGÚN CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS DE LA UNSPSC	CODIGO UNSPC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
	81101500	SERVICIOS BASADOS EN INGENIERÍA, INVESTIGACIÓN Y TECNOLOGÍA	SERVICIOS PROFESIONALES DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA.	INGENIERÍA CIVIL Y ARQUITECTURA
	80101600	SERVICIOS DE GESTIÓN, SERVICIOS DE PROFESIONALES DE EMPRESA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS.	SERVICIOS DE ASESORIA DE GESTIÓN.	GERENCIA DE PROYECTOS.
	80101500	SERVICIOS DE GESTIÓN, SERVICIOS DE PROFESIONALES DE EMPRESA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS.	SERVICIOS DE ASESORIA DE GESTION.	SERVICIOS DE CONSULTORIA NEGOCIOS ADMINISTRACION CORPORATIVA



	77101500	SERVICIOS MEDIO AMBIENTALES	GSTIÓN MEDIOAMBIENTAL	EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL.
	81151600	SERVICIO DE CARTOGRAFIA	SERVICIO DE CARTOGRAFIA	SERVICIO DE CARTAGROFIA
	93142000	SERVICIOS DE DESARROLLO URBANO	SERVICIOS DE DESARROLLO URBANO	VICIOS DE DESARROLLO URBANO
DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LOS BIENES O A SERVICIOS CONTRATAR	ESPECIFICACIONES ESENCIALES - CONDICIONES TECNICAS EXIGIDAS Las Obligaciones las encontrara en el Anexo Técnico PRELIMINARES DE LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA EN EL ASENTAMIENTO LOS ROBLES (PDF) Y personal mínimo (Excel) adjunto y ANEXO LINEAMIENTOS TÉCNICOS . En ningún caso el Anexo Técnico podrá ser modificado, cambiado u ajustado. VER ANEXO 1, VER ANEXO 2			
IMPUESTOS Y TRIBUTOS	Todos los impuestos, tasas y contribuciones que hayan de causarse y pagarse corren por cuenta del adjudicatario y no habrá lugar a reclamo por pago adicional a los precios pactados. El Distrito de Cartagena aplicará la retención a que haya lugar dependiendo del objeto del contrato y calidad del contribuyente, principalmente: Estampilla años dorados (2%); Sobretasa Deportiva (2.5%); Estampilla Universidad de Cartagena (1%); Estampilla para Justicia Familiar (2%); Industria y Comercio, IVA y Retención en la Fuente.			
PLAZO PARA PRESENTAR COTIZACIÓN	TRES DIAS (03) días a partir de la fecha de la presente solicitud			

Agradecemos la atención prestada y esperamos recibir su cotización a más tardar dentro de tres (3) días hábiles siguientes a la recepción de la presente invitación, que deberá ser enviada vía e-mail a la siguiente dirección uicplaneacion@cartagena.gov.co o a través de la Plataforma SECOP II.

Documentos a anexar junto con la cotización:

- 1. Certificado de existencia y representación legal
- 2. Documento de identificación del representante legal
- 3. Registro Único Tributario

Esta invitación a cotizar no genera obligación para la administración de dar apertura al proceso de selección, evaluación u otras similares. Igualmente, no genera vínculo contractual o laboral alguno con el oferente.

Cordialmente,

CAMILO REY SABOGAL
SECRETARIO DE PLANEACION DISTRITAL DE CARTAGENA
ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS



ANEXO TÉCNICO

PRELIMINARES DE LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA EL
ASENTAMIENTO LOS ROBLES

División de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial

Diciembre 2025

1. CONTENIDO

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN	4
1.1. Disposiciones Constitucionales.....	4
1.2. Disposiciones Legales	5
1.2.1. Marco Normativo para la Legalización Urbanística	5
1.2.3. Regulaciones en Materia de Vivienda de Interés Social.....	7
1.3. Justificación de la Contratación	8
1.3.1. Legalización Urbanística.....	9
1.3.3. Impacto Esperado.....	9
1.4 Necesidad	10
1.5 Glosario	12
2. OPORTUNIDAD DE LA CONTRATACIÓN.....	17
2.1 DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD.....	17
2.2 PRELIMINARES DE LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA PARA EL ASENTAMIENTO LOS ROBLES.....	18
3. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS QUE DEFINEN LA SOLUCIÓN DE LA NECESIDAD.....	21
4. PRODUCTOS	22
5. CLASIFICACIÓN UNPSC	23
6. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO, ALCANCE Y ELEMENTOS DEL CONTRATO	25
OBJETO DEL CONTRATO.....	25
ALCANCE DEL OBJETO.....	25
7. PLAZO DEL CONTRATO.....	25
8. VALOR DEL CONTRATO.....	26
FORMA DE PAGO.....	27
9. LUGAR DE EJECUCIÓN.....	29
10. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATANTE Y CONTRATISTA.....	29

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

1. DATOS GENERALES DE LA CONTRATACIÓN.

No. Plan Anual de Adquisiciones:	2025
Tipo de presupuesto:	INVERSIÓN
Nombre del proyecto que se incluyó en el Plan Anual de Adquisiciones:	CONTRATAR ESTUDIOS DE LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO PARA REALIZAR ACTIVIDADES PRELIMINARES EN EL PROYECTO DE INVERSIÓN ELABORACIÓN DE DOCUMENTOS PRELIMINARES, RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES Y TRÁMITE DE LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA

2. INFORMACIÓN DE LA CONTRATACIÓN.

Funcionario que diligencia el estudio previo	Dependencia solicitante	Tipo de contrato
CAMILO REY SABOGAL	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	CONSULTORIA

3. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.

El Distrito de Cartagena de Indias evidencia una limitada formulación e implementación de los Instrumentos de Planificación Intermedia establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente. Estos instrumentos son fundamentales para orientar el crecimiento ordenado del territorio, promover la restauración de la estructura ecológica principal, facilitar procesos de legalización urbanística y reorganizar áreas con conflictos derivados de la incompatibilidad de usos del suelo.

A esta debilidad institucional se suma un crecimiento urbano acelerado y descontrolado que ha generado impactos negativos sobre el sistema ambiental, dando lugar a la consolidación de asentamientos humanos informales en zonas de protección ambiental o en condiciones de riesgo. Esta situación ha resultado en poblaciones con altos niveles de necesidades básicas insatisfechas, baja calidad de vida y acceso limitado a espacios públicos, equipamientos colectivos, redes de infraestructura vial y servicios públicos esenciales para garantizar condiciones mínimas de habitabilidad.

Actualmente, el expediente distrital registra un único proceso de legalización urbanística, correspondiente a Aroz Barato, formalizado mediante el Decreto 0971 del 31 de marzo de 2025. Este dato pone en evidencia la escasa atención integral a las dinámicas territoriales informales, lo que ha favorecido la proliferación de procesos de

encuentra dentro de los supuestos señalado en el artículo 2.2.6.5.1 del Decreto 149 de 2020 para el trámite de legalización urbanística de asentamiento urbano y en el marco de lo dispuesto en el párrafo 2º del artículo 2.2.6.5.1.1 del mismo decreto la administración Distrital cuenta con recursos para asumir los costos de la legalización urbanística, por lo que se ha definido la necesidad y disponibilidad presupuestal para realizar a través de contratación pública la obtención de los documentos técnico preliminares para conformar el expediente del asentamiento Los Robles en la presente anualidad.

Ilustración 1. Delimitación del asentamiento Los Robles



PROPUESTA ECONOMICA

ITEM	PERFIL	CANTIDAD	DEDICACION	VALOR MES	TIEMPO EN MESES	SUBTOTAL
1	PERSONAL PROFESIONAL					\$ 0
1.1	Coordinador técnico del proyecto (1) Formación académica: Profesional en Arquitectura y/o Ingeniería Catastral con Posgrado en alguna de las siguientes opciones: Urbanismo y/o Planificación urbana o territorial y/o desarrollo regional y/o estudios afines al objeto del proceso. Experiencia profesional: Con una experiencia profesional (general) de mínimo ocho (8) años en el ejercicio.	1,00	60%		3,00	\$ 0
1.2	Profesional Social Formación académica: profesionales en ciencias sociales y humanidades (trabajo social, psicología, sociología y/o ciencias políticas). Experiencia profesional: experiencia profesional (general) de mínimo cinco (5) años en el ejercicio.	1,00	50%		3,00	\$ 0
	Profesional digitalizador.					

Anexo 4



Alcaldía Mayor de
Cartagena de India

Calderín 10/12/2025

Cartagena de Indias, 10 de diciembre de 2025

SEÑORES

CONTRATACION DE SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL
HAROLD GARI
Alcaldía de Cartagena

Asunto: **SOLICITUD DE INFORMACION CON RESPECTO A LA ETAPA EN QUE SE ENCUENTRA EL PROCESO DE LEGALIZACION URBANISTICA DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS SECTORES 18 DE ENERO Y VILLA ANDREA.**

Cordial Saludo,

Por medio de la presente, Darling Alfonso Mendoza Toloza, Identificado con cedula de ciudadanía No. 1047.422.826 abogado en ejercicio con T.P.240974 DEL C.S de la J.y asesor jurídico externo de la SECRETARIA DE PLANEACIÓN en su equipo jurídico, solicito que se informe de: En qué etapa del proceso de legalización urbanística se encuentran los asentamientos humanos sectores 18 de enero y Villa Andrea en la entidad. Si ya se realizaron los levantamientos topográficos ó estudios previos u otra etapa.

Lo anterior de conformidad con el artículo 48 de la ley 9 de 1989, artículo 17 de la ley 2044 de 2020, Decreto 149 de 2020, artículo 2.2.6.5.1.3 del Decreto 1077 de 2015 y el Acuerdo 139 de 2024 Plan de Desarrollo 2024-2027 "Cartagena Ciudad de Derechos".

Gracias, espero su pronta respuesta.

Atentamente,

DARLING ALFONSO MENDOZA TOLOZA
ASESOR JURIDICO EXTERNO SPD

RESPONSABLE	NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
Proyectó	Darling Alfonso Mendoza Toloza	Asesor Jurídica Externo SPD	
Revisó	Aracely Barrios Pedroza	P. U. Código 219 Grado 35	
Vo. Bo.	German Gonzales	Asesor Jurídico Externo SPD	

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del remitente.



[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

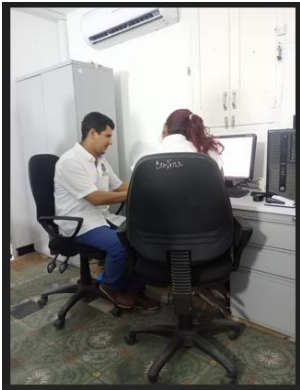
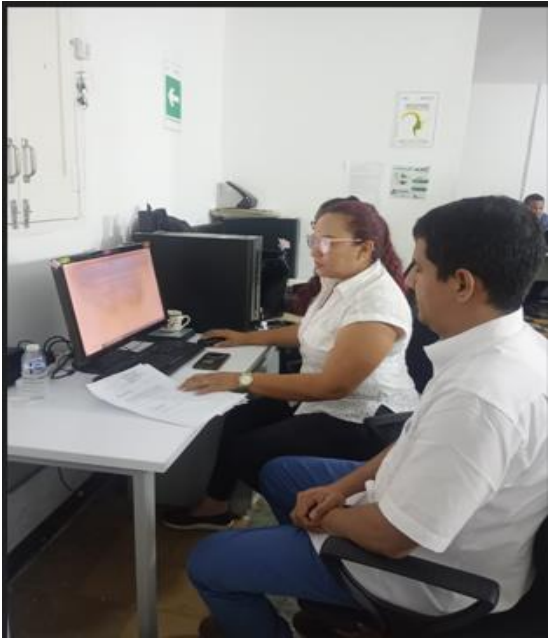
Cartagena de Indias D. T y C., 21 de noviembre de 2025

Anexo 5

Asunto: **ASISTENCIA A CAPACITACION SOBRE SIGOB COMO HERRAMIENTA INFORMATICA Y METODOLOGICA DE LA ENTIDAD GUBERNAMENTAL, PARA MEJORAR LA EFICIENCIA Y TRANSPARENCIA DE LA GESTION PUBLICA, CON LA DIRECCION DE LA CONTRATISTA DE LA SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL, PATRICIA RIOS.**

- Seguimiento de metas
- Gestión de la correspondencia
- Rendición de cuenta.
- Coordinación de políticas

Hora: 09:30 A.M



RESPONSABLE	NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
Proyectó	Darling Alfonso Mendoza Tolozá	Asesor Jurídica Externo SPD	
Revisó	Aracely Barrios Pedroza	P. U. Código 219 Grado 35	
Vo. Bo.	German Gonzales	Asesor Jurídico Externo SPD	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del remitente.			



[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Cartagena de Indias D. T y C., 3 de diciembre de 2025

Asunto: **ASISTENCIA A CAPACITACION SOBRE NORMATIVIDADES APLICABLES EN LA SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL EN EL EJERCICIO DE SUS FUNCIONES, CON LA DIRECCION DE LA SUPERVISORA P. U. CÓDIGO 219 GRADO 35, ARACELY BARRIOS PEDROZA.**

Decreto N° 1701 de 2015 (Manual de Funciones de la Alcaldía de Cartagena), Decreto nacional 1077 de 2015 (Definición de licencia de construcción, modalidades, vigencia, requisitos para solicitar una licencia de intervención de espacio público), Decreto 1504 de 1998 (Por el cual se reglamenta el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial), Resolución 0462 de 2017 (Por medio de la cual se establecen los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes), Decreto 0977 de 2001 (Por medio del cual se adopta el plan de ordenamiento territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias).

Hora: 09:00 A.M



RESPONSABLE	NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
Proyectó	Darling Alfonso Mendoza Toloza	Asesor Jurídica Externo SPD	
Revisó	Aracely Barrios Pedroza	P. U. Código 219 Grado 35	
Vo. Bo.	German Gonzales	Asesor Jurídico Externo SPD	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del remitente.			



**AXA COLPATRIA SEGUROS DE VIDA S.A.
ADMINISTRADORA DE RIESGOS LABORALES
Nit. 860.002.183 – 9**

CERTIFICA

Que el afiliado relacionado a continuación se encuentra vinculado con nuestra compañía bajo la afiliación No. 9046352 correspondiente a la empresa Distrito Turístico Y Cultural De Cartage.

Nombre	T. I	Número de Identificación	Fecha de inicio cobertura	Clase de Riesgo	Tasa de Riesgo Centro de trabajo	Centro de trabajo
DARLING ALFONSO MENDOZA TOLOZA	C.C.	1,047,422,826	13/12/2025	RIESGO I	0.522	CENTRO DE TRABAJO 1

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'fha1.', is positioned above the printed name of the signatory.

FREDY CEBALLOS MONTANA
LIDER DE OPERACIONES NO MONETARIOS
AXA COLPATRIA SEGUROS DE VIDA S.A.

La presente se expide a través de la página de internet www.axacolpatria.co, el viernes 12 de diciembre de 2025 a las 12:45:46 p. m.

Cualquier información adicional que requieran sobre el particular, pueden solicitarla a través de nuestra línea nacional 018000-512620 ó en Bogotá 4235757.