



INFORME FINAL DE SUPERVISIÓN CTO 331-2025

JOHN JAIRO DAZA GARCÍA, identificado con cédula de ciudadanía No. de Bogotá, en mi calidad de supervisor del Contrato No. 331-2025, debidamente designado para tal fin, en cumplimiento de lo establecido en los Manuales de Contratación y Supervisión de la Unidad Administrativa Especial Catastro Distrital, así como lo señalado en los artículos 83 y 84 de la ley 1474 de 2011, me permito informar lo siguiente:

1. INDICACIÓN DE LOS DATOS GENERALES DEL CONTRATO

| | |
|---|--|
| NÚMERO DE CONTRATO: | 331-2025 |
| FECHA DE SUSCRIPCIÓN: | 16/04/2025 |
| NOMBRE CONTRATISTA Y/O RAZÓN SOCIAL: | CARLOS ANDRES FIGUEROA RODRIGUEZ |
| CÉDULA DE CIUDADANÍA O NIT: | 1014255552 |
| OBJETO DEL CONTRATO: | <i>Prestación de servicios profesionales para atender requerimientos del componente económico en el marco del proceso de Gestión de Información Catastral y Valuatoria.</i> |
| VALOR INICIAL: | <i>CUARENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS VEINTIDÓS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$49.222.293).</i> |
| PLAZO: | <i>OCHO (08) MESES Y QUINCE (15) DÍAS, sin que en ningún caso exceda el 31 de diciembre de 2025</i> |
| FECHA ACTA DE INICIO: | 25/04/2025 |
| FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL: | 31/12/2025 |
| MODIFICACION NO. 1 | <i>Reducir la suma de UN MILLÓN SETECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS M/CTE. (\$1.737.257.00) del valor total del contrato de prestación de servicios</i> <i>Modificar el plazo total del presente contrato de prestación de servicios, el cual para todos los efectos será de OCHO (08) MESES Y SEIS (06) DÍAS</i> <i>Modificar el valor total del contrato de prestación de servicios, el cual, para todos los efectos, quedará en CUARENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL TREINTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE. (\$47.485.036).</i> |

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-
Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2
+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311





INFORME FINAL DE SUPERVISIÓN CTO 331-2025

| | |
|-----------------------------------|--|
| PLAZO TOTAL | <i>OCHO (08) MESES Y SEIS (06) DÍAS, sin que en ningún caso exceda el 31 de diciembre de 2025.</i> |
| VALOR FINAL | <i>CUARENTE Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL TREINTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE. (\$47.485.036.00).</i> |
| FECHA DE TERMINACIÓN FINAL | <i>31/12/2025</i> |

2. INFORMACIÓN PRESUPUESTAL DEL CONTRATO:

El contrato 331-2025 fue respaldado con el siguiente certificado de disponibilidad presupuestal y los siguientes registros presupuestales:

| NÚMERO DEL PROYECTO | NO. CDP | VALOR TOTAL CDF | NO. CRP | VIGENCIA | VALOR TOTAL CRI |
|---------------------|---------|-----------------|---------|----------|-----------------|
| 7966 | 472 | \$49.222.293.00 | 418 | 2025 | \$49.222.293.00 |

3. ESTADO FINANCIERO DEL CONTRATO

De conformidad con la certificación del Tesorería, la ejecución presupuestal y los informes parciales emitidos por el Supervisor, el Balance Financiero final de la ejecución del contrato 331-2025 es el siguiente:

| | |
|---|-----------------|
| VALOR TOTAL DEL CONTRATO | \$49.222.293.00 |
| VALOR EJECUTADO CONTRATISTA | \$47.485.036.00 |
| VALOR NO EJECUTADO CONTRATISTA | \$ 1.737.257.00 |
| VALOR DEL SALDO EN EL REGISTRO PRESUPUESTA CRP | \$ 5.790.858.00 |
| VALOR POR LIBERAR A FAVOR DE LA UAECD | \$ 1.737.257.00 |
| SALDO POR PAGAR A FAVOR DEL CONTRATISTA | \$ 5.790.858.00 |
| VALOR FINAL DEL CONTRATO | \$47.485.036.00 |

NOTAS ACLARATORIAS DE LA EJECCIÓN PRESUPUESTAL: Del valor total del contrato No. 331 de 2025, ha sido efectuado el pago, por la suma Cuarenta y un millones seiscientos noventa y cuatro mil ciento setenta y ocho pesos M/CTE (\$41.694.178.00) y se encuentra pendiente el pago por la suma de Cinco Millones setecientos noventa mil ochocientos cincuenta y ocho pesos MCTE. (\$5.790.858.00), correspondiente a la ejecución contractual de periodo del 1 al 31 diciembre de 2025.

JUSTIFICACIÓN DE LA LIBERACIÓN DE SALDOS: El saldo liberado \$ 1.737.257.00, fue efectuado mediante Modificación No. 1 del 9 de octubre de 2025, en la cual se redujo el valor del contrato a \$47.485.036.00, teniendo en cuenta la condición del plazo "o hasta 31 de diciembre de 2025" de acuerdo con lo establecido



INFORME FINAL DE SUPERVISIÓN CTO 331-2025

en el principio de anualidad, advirtiendo que no se evidencia en ningún caso incumplimiento en la ejecución de las obligaciones por parte del contratista.

4. CONSTANCIA DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES

En cumplimiento de las funciones asignadas por el Manual de Contratación, así como de los artículos 83 y 84 de la ley 1474 de 2011, dejo constancia de haber verificado durante la ejecución contractual, el cumplimiento del objeto contractual por parte del contratista, de conformidad con la siguiente información:

| N° | OBLIGACIONES ESPECÍFICAS | CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN (SI/NO) | DOCUMENTO SOPORTE |
|----|--|--|--|
| 1 | Validar la información documental, alfanumérica, cartográfica y normativa requerida para adelantar el componente económico de los macrosectores asignados y que son objeto de actualización vigencia 2026, cumpliendo con la calidad, oportunidad según cronograma y confiabilidad de los productos entregados, de acuerdo con los lineamientos de la UAECD. | No se validó la información documental, alfanumérica, cartográfica ni normativa del componente económico de los macrosectores asignados para la actualización vigencia 2026, dado que no se requirió apoyo, por lo tanto no fue asignada por el supervisor del contrato. | No aplica |
| 2 | Verificar los antecedentes de asignación de valor en el proceso de actualización catastral, para los macrosectores asignados que son objeto de actualización vigencia 2026. | Se verificaron los antecedentes de asignación de valor en el proceso de actualización catastral para los macrosectores asignados, asegurando coherencia con los lineamientos técnicos definidos para la vigencia 2026. | Evidencia de cumplimiento que reposa en el expediente contractual en la ruta: \\10.35.116.242\Fileserver\SIE\Avaladores\CE NSO_INMOBILIARIO\CIB_2026 |
| 3 | Verificar la información de los predios del macrosector asignado y en aquellos con cambios de valor provenientes de los avalúos comerciales realizados por la UAECD y el CIB (Censo Inmobiliario de Bogotá) vigencia anterior, tomarlos como referente, de manera que se | No se verificó la información de los predios del macrosector asignado ni aquellos con cambios de valor provenientes de avalúos comerciales de vigencias anteriores, dado que no se requirió apoyo, por lo tanto no fue asignada por el supervisor del contrato. | No aplica |

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-
Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2
+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311





INFORME FINAL DE SUPERVISIÓN CTO 331-2025

| | | | |
|---|--|---|--|
| | mantenga coherencia en la información cargada en la base catastral. | | |
| 4 | Validar las Zonas Homogéneas Físicas (ZHF) y la propuesta de valor y polígonos de las Zonas Homogéneas Geoeconómicas (ZHG), así mismo presentarlas para control de calidad y aprobación final. | Se validaron las Zonas Homogéneas Físicas (ZHF) y la propuesta de valor y polígonos de las Zonas Homogéneas Geoeconómicas (ZHG), presentándolas para control de calidad y aprobación final. | Evidencia de cumplimiento que reposa en el expediente contractual en la ruta: \\10.35.116.242\Fileserver\SIE\Avaladores\CE NSO_INMOBILIARIO\CIB_2026 |
| 5 | Realizar con calidad y oportunidad según cronograma del censo vigencia 2026, los avalúos comerciales de los puntos de investigación asignados y realizar la carga de la información en el aplicativo que la UAECD designe para ello. | Se realizaron, revisaron y sustentaron los avalúos comerciales de puntos muestra asignados en predios residenciales PH estrato 6, comerciales PH y predios bifamiliares estratos 1, 2 y 3, conforme a los modelos y lineamientos técnicos establecidos, incluyendo la carga y ajustes correspondientes. | Evidencia de cumplimiento que reposa en el expediente contractual en la ruta: \\10.35.116.242\Fileserver\SIE\Avaladores\CE NSO_INMOBILIARIO\CIB_2026 |
| 6 | Validar e incorporar la información de los predios con cambios de valor provenientes de los trámites de revisión de avalúo, autoavalúo, reposición y apelación. | No se validó ni incorporó información de predios con cambios de valor provenientes de trámites de revisión de avalúo, autoavalúo, reposición o apelación, dado que no se requirió apoyo, por lo tanto no fue asignada por el supervisor del contrato. | No aplica |
| 7 | Identificar y asignar con calidad y oportunidad según cronograma del censo vigencia 2026, los avalúos especiales identificados como: centros comerciales, predios de conservación histórica, arquitectónica y cultural - BIC, iglesias, aeropuerto, construcciones que no se | Se realizó el ejercicio valuatorio para la fijación de valores comerciales de centros comerciales PH y NPH asignados, atendiendo las condiciones particulares de este tipo de predios especiales. | Evidencia de cumplimiento que reposa en el expediente contractual en la ruta: \\10.35.116.242\Fileserver\SIE\Avaladores\CE NSO_INMOBILIARIO\CIB_2026 |

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-
Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2
+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

INFORME FINAL DE SUPERVISIÓN CTO 331-2025

| | | | |
|----|--|--|-----------|
| | encuentran con tablas de valor o el modelo econométrico no determine un valor acorde con las condiciones del predio, lotes y otros predios que por sus condiciones particulares requieran de una valoración puntual. | | |
| 8 | Realizar el control de calidad a la liquidación de avalúos y análisis de sensibilidad, así como proponer los ajustes a los insumos de ZHF, ZHG, valor de terreno y/o construcción necesarios para garantizar la consistencia técnica de los valores asignados, con oportunidad según cronograma del censo vigencia 2026. | No se realizó control de calidad a la liquidación de avalúos, análisis de sensibilidad ni propuestas de ajuste a insumos de ZHF, ZHG, valor de terreno o construcción, dado que no se requirió apoyo, por lo tanto no fue asignada por el supervisor del contrato. | No aplica |
| 9 | Preparar y entregar las memorias técnicas del proceso económico del CIB vigencia 2026 para los sectores asignados, de acuerdo con los lineamientos de la Unidad. | No se prepararon ni entregaron memorias técnicas del proceso económico del CIB vigencia 2026 para los sectores asignados, dado que no se requirió apoyo, por lo tanto no fue asignada por el supervisor del contrato. | No aplica |
| 10 | Realizar análisis (estudio previo) de los trámites de revisiones de avalúo, autoavalúo, recursos de reposición, revocatoria directa, tutelas, demandas y conciliaciones según asignación efectuada, verificando el cumplimiento de la normatividad vigente. | No se realizaron análisis técnicos de trámites de revisión de avalúo, autoavalúo, recursos, revocatorias, tutelas, demandas o conciliaciones, dado que no se requirió apoyo, por lo tanto no fue asignada por el supervisor del contrato. | No aplica |
| 11 | Realizar la investigación económica suficiente y consistente, que permita confirmar o modificar los valores asignados al predio, según la vigencia correspondiente, para la presentación y sustentación | No se adelantó investigación económica para confirmar o modificar valores asignados ni para la sustentación técnica de propuestas de valor ante comité, dado que no se requirió apoyo, por lo tanto no fue asignada por | No aplica |

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-
Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2
+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311





INFORME FINAL DE SUPERVISIÓN CTO 331-2025

| | | | |
|----|---|--|---|
| | técnica de las propuestas de valor para los tramites asignados, ante el comité técnico de avalúos y los controles de calidad. | el supervisor del contrato. | |
| 12 | Elaborar los informes técnicos, autos de prueba, resoluciones de valores, solicitudes de conceptos a otras entidades y demás documentos requeridos para adelantar la atención de los trámites de Conservación a cargo de la Subgerencia de Información Económica, dentro de la oportunidad definida. Para esto deberá adelantar análisis de la norma urbanística, la información física, jurídica y las mutaciones del predio registradas en el SIIC, generando las solicitudes internas o externas de aclaraciones y/o conceptos técnicos, cuando se requiera. | No se elaboraron informes técnicos, autos, resoluciones, solicitudes de conceptos ni documentos asociados a trámites de conservación, dado que no se requirió apoyo, por lo tanto no fue asignada por el supervisor del contrato. | Evidencia de cumplimiento que reposa en el expediente contractual en la ruta: \\10.35.116.242\Fileserver\SIE\Avaluadores\CE NSO_INMOBILIARIO\CIB_2026 |
| 13 | Dar cumplimiento con calidad y oportunidad a la atención del número de trámites mínimos de manera mensual de acuerdo con los rendimientos establecidos por el supervisor. | Se dio cumplimiento, con calidad y oportunidad, a la atención del número de trámites mínimos mensuales establecidos por el supervisor del contrato. | Evidencia de cumplimiento que reposa en el expediente contractual en la ruta: \\10.35.116.242\Fileserver\SIE\Avaluadores\CE NSO_INMOBILIARIO\CIB_2026 |
| 14 | Presentar ante el comité de avalúos la información económica propuesta, asistir y participar en las reuniones, jornadas de alineación de conocimientos y mesas de trabajo convocadas, y cumplir con las actividades acordadas en dichos espacios, así mismo consolidar y presentar los informes, reportes y actas de | Se presentó y sustentó la información económica ante el comité de avalúos, participando activamente en reuniones, jornadas de alineación técnica y mesas de trabajo, así como en la consolidación de reportes e informes requeridos. | Evidencia de cumplimiento que reposa en el expediente contractual en la ruta: \\10.35.116.242\Fileserver\SIE\Avaluadores\CE NSO_INMOBILIARIO\CIB_2026 |



**INFORME FINAL DE SUPERVISIÓN
CTO 331-2025**

| | | | |
|----|---|--|---|
| | aprobación. | | |
| 15 | Realizar las correcciones a los documentos emitidos durante cualquiera de las fases de los procesos, ya sea dentro del proceso de Actualización Catastral – Cesos inmobiliario o en el de la Conservación – atención de trámites, que sean generadas por el supervisor y/o control de calidad, de conformidad con los procedimientos y la normatividad vigente, máximo dentro de los 2 días siguientes a ser informados del ajuste. | Se realizaron las correcciones a los avalúos, puntos muestra, ZHF y ZHG requeridas por el control de calidad y el supervisor, dentro de los plazos establecidos, incluyendo análisis técnicos derivados de la información suministrada por el área de estadística. | Evidencia de cumplimiento que reposa en el expediente contractual en la ruta: \\10.35.116.242\Fileserver\SIE\Avaluadores\CE NSO_INMOBILIARIO\CIB_2026 |
| 16 | Realizar los requerimientos de información que sean necesarios para atender las solicitudes a su cargo. | No se realizaron requerimientos de información adicionales para la atención de solicitudes a cargo, dado que no se requirió apoyo, por lo tanto no fue asignada por el supervisor del contrato. | No aplica |
| 17 | Estar inscrito y mantener actualizado el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), dado que el objeto contractual y las obligaciones establecidas corresponden al ejercicio de la actividad de evaluador; el incumplimiento de estas estará sujeto de las faltas y sanciones establecidas en los artículos 18, 19 y 20 de Ley 1673 de 2013 | Se mantuvo actualizado el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) durante toda la ejecución del contrato. | Evidencia de cumplimiento que reposa en el expediente contractual en la ruta: \\10.35.116.242\Fileserver\SIE\Avaluadores\CE NSO_INMOBILIARIO\CIB_2026 |
| 18 | Asistir a las reuniones a las que sea convocado en las fechas y horas establecidas. | Se asistió de manera presencial y virtual a las reuniones, capacitaciones y espacios de alineación técnica convocados durante la ejecución del | Evidencia de cumplimiento que reposa en el expediente contractual en la ruta: \\10.35.116.242\Fileserver |

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-
Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2
+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311





INFORME FINAL DE SUPERVISIÓN CTO 331-2025

| | | | |
|----|--|--|--|
| | | contrato. | ver\SIE\Avaladores\CE NSO_INMOBILIARIO\CIB _2026 |
| 19 | Las demás asignadas por el supervisor y relacionadas con el objeto del contrato. | No se desarrollaron actividades adicionales asignadas por el supervisor relacionadas con el objeto del contrato, dado que no se requirió apoyo, por lo tanto no fue asignada por el supervisor del contrato. | No aplica |

En consecuencia, certifico el cumplimiento del objeto y las obligaciones por parte del contratista, en el marco de la ejecución del Contrato 331-2025, por parte de supervisión o Interventoría.

5. ESTADO DE LAS GARANTÍAS

Que *ALEJANDRO BOGOTÁ VANEGAS*, constituyó la póliza de seguro de cumplimiento No. 21-46-101114480, a favor de UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL CATASTRO DISTRITAL, expedida por la compañía SEGUROS DEL ESTADO S.A. que ampara el Contrato No, 331-2025 aprobada el 21/04/2025.

| AMPAROS | N° PÓLIZA N° DE ANEXO | VIGENCIA | | VALOR AMPARADO | COMPAÑÍA ASEGURADOR A |
|---|--------------------------------|------------|-------------|-------------------|-----------------------------|
| | | Desde | Hasta | | |
| Cumplimiento | 21-46- 101114480 Anexo 0 | 16/04/2025 | 20/07/2025 | \$14.766.687.90 | SEGUROS DEL ESTADO S.A. |
| Calidad del Servicios y/o de los Bienes | 21-46- 101114480 Anexo 0 | 16/04/2025 | 20/07/2025 | \$9.844.458.60 | SEGUROS DEL ESTADO S.A. |
| Cumplimiento | 21-46- 101114480 Anexo 1 | 16/04/2025 | 20/07/2025 | \$14.245.510.80 | SEGUROS DEL ESTADO S.A. |
| Calidad del Servicios y/o de los Bienes | 21-46- 101114480 Anexo 1 | 16/04/2025 | 20/07/2025) | \$ 9.497.007.20 | SEGUROS DEL ESTADO S.A. |

6. CUMPLIMIENTO OBLIGACIONES FRENTE PAGO DE APORTES AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL Y PARAFISCALES:

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-
Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2
+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311





INFORME FINAL DE SUPERVISIÓN CTO 331-2025

En mi calidad de supervisor o interventor, certifico, que durante el plazo de ejecución del contrato CARLOS ANDRES FIGUEROA RODRIGUEZ, acreditó el pago de sus obligaciones al Sistema de Seguridad Social Integral, en pensiones, salud, riesgos profesionales y los aportes parafiscales a las cajas de compensación familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA, de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 del 27 de diciembre de 2002, en concordancia con la Ley 828 del 10 de julio de 2003, el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y demás normas complementarias.

7. SANCIONES CONTRACTUALES, Y DECLARATORIAS DE SINIESTRO E INCUMPLIMIENTOS.

Durante la ejecución del contrato 331-2025 no se impusieron ningún tipo sanciones contractuales (multas, cláusula penal o caducidad) y/o no se han declarado siniestros. A la fecha, en mi calidad de supervisor o interventor certifico que no tengo conocimiento de proceso sancionatorio contractual en curso.

8. DOCUMENTOS SOPORTE


En mi calidad de supervisor o interventor del contrato 331-2025 cuyo objeto es: Prestación de servicios profesionales para atender requerimientos del componente económico en el marco del proceso de Gestión de Información Catastral y Valuatoria, certificó que todos los soportes de ejecución reposan en el siguiente link de SECOP:


community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.8009391&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

9. OBSERVACIONES ADICIONALES Y SALVEDADES:

En virtud de lo anteriormente expuesto en mi calidad de supervisor certifico que, el contratista cumplió a satisfacción con el contrato y se encuentra a paz y salvo con la Entidad por todo concepto.

Se firma en Bogotá en diciembre de 2025


SUPERVISOR
JOHN JAIRO DAZA GARCIA
Profesional Especializado 222-10
Subgerencia de Información económica


CONTRATISTA
CARLOS ANDRES FIGUEROA RODRIGUEZ