CONSOLIDADO ESTUDIO DE MERCADO

<table>
<tr><th colspan="2">DESCRIPCIÓN SOLICITUD DE ESTUDIO DE MERCADO</th></tr>
<tr><td>ID:</td><td>93</td></tr>
<tr><td>FECHA:</td><td>24/07/2026</td></tr>
<tr><td>ROL TÉCNICO Y ÁREA RESPONSABLE:</td><td>Rol técnico: Diana Marcela Ramírez Ospina
Área de la necesidad: Gerencia de Operaciones – Dirección de Operación Logística para el Territorio</td></tr>
<tr><td>OBJETO A CONTRATAR:</td><td>Prestación de servicios para proveer los insumos operativos para desarrollar el barrido predial en los aspectos físicos y jurídicos para la actualización catastral con enfoque multipropósito en las zonas urbanas y rurales del Distrito de Turbo y del municipio de Mutatá en el Departamento de Antioquia.</td></tr>
<tr><td>ESPECIFICACIONES TÉCNICAS SOLICITADAS POR EL ÁREA DE LA NECESIDAD:</td><td>
<u>Recursos y Obligaciones del Contratista</u>
El contratista debe contar con los roles mínimos requeridos para la ejecución idónea y oportuna del contrato y los mantendrá durante la ejecución de este. Para la suscripción del acta de inicio deberá presentar las correspondientes hojas de vida y relación de todo el equipo de trabajo, con el rol a desempeñar en el proyecto, formación académica y experiencia de todos los profesionales, en cumplimiento a los perfiles mínimo señalados.

Este equipo deberá estar conformado para cada uno de los municipios que esté ejecutando el contratista.
<table>
<tr><th>ROL</th><th>FORMACIÓN ACADÉMICA</th><th>EXPERIENCIA PROFESIONAL</th><th>EXPERIENCIA ESPECÍFICA</th></tr>
<tr><td>Líder de calidad</td><td>Pregrado: Título en ciencias afines de la Ingeniería, incluido en los NBC 820 a 833.

Estudios adicionales relacionados con Gerencia de Proyectos,</td><td>Mínimo 60 meses</td><td>De la experiencia certificada:
Mínimo dieciocho (18) meses de experiencia en actividades de procesos</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

		Gestión/Administración, Auditoría de Control Interno o Auditoría y Aseguramiento, Planeación y Gestión del Desarrollo Territorial, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Regional, Sistemas de Información Geográfica (SIG) o Geomática, Gestión de la Información o Gobierno Digital. En general, se aceptarán títulos afines o equivalentes, siempre que el contenido académico de estos se encuentre directamente relacionado con el de los títulos anteriormente mencionados.		de gestión catastral y reconocimiento predial. • Mínimo veinte (20) meses de experiencia, en temas relacionados con la coordinación, líder de calidad, aseguramiento de la calidad de la información catastral de los proyectos de gestión catastral.
	Líder de reconocimiento	**Pregrado:** Título en ciencias afines de la Ingeniería, incluido en los NBC 820 a 833.	Mínimo 36 meses	De la experiencia certificada: • Treinta y seis (36) meses en

		Estudios adicionales relacionados con Gerencia de Proyectos, Gestión / Administración, Auditoría de Control Interno o Auditoría y Aseguramiento, Planeación y Gestión del Desarrollo Territorial, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Regional, Sistemas de Información Geográfica (SIG) o Geomática, Gestión de la Información o Gobierno Digital. En general, se aceptarán títulos afines o equivalentes, siempre que el contenido académico de estos se encuentre directamente relacionado con el de los títulos anteriormente mencionados.		proceso y operaciones catastrales en campo, de los cuales, mínimo veinticuatro (24) meses, trabajando en actividades de procesos de gestión catastral y reconocimiento predial, procesos cartográficos, fotointerpretación o aplicación SIG.

	Líder de consolidación	**Pregrado:** Títulos de pregrados incluidos en los NBC correspondientes a: Ingeniería de sistemas, telemática y afines (NBC 827), ingeniería electrónica, telecomunicaciones y afines (NBC 829). **Estudios adicionales relacionados con** Big Data y Analítica de Datos, Ciencia de Datos, Analítica Avanzada y Business Analytics, Minería de Datos y Descubrimiento de Conocimiento, Inteligencia Artificial y Aprendizaje Automático, Ingeniería de Datos, Gestión y Gobierno de Datos, Analítica de Información y Toma de Decisiones, Big	Mínimo 36 meses	De la experiencia certificada: • Treinta y seis (36) meses en actividades de procesamiento de datos, minería de datos.

		Data e Inteligencia de Negocios, Ciencia de Datos Aplicada a la Gestión Pública. En general, se aceptarán títulos afines o equivalentes, siempre que el contenido académico de estos se encuentre directamente relacionado con el de los títulos anteriormente mencionados.		
	Líder SIG	**Pregrado**: Título en ciencias afines de la Ingeniería, incluido en los NBC 820 a 833. **Estudios adicionales relacionados con** Sistemas de Información Geográfica (SIG), Geomática, Geomática Aplicada, Tecnologías de Información Geoespacial, Análisis Espacial y	Mínimo 60 meses	De la experiencia certificada: Mínimo cuarenta y ocho (48) meses en actividades de estructuración, desarrollo e implementación de aplicaciones y/o SIG catastrales.

		Teledetección, Geografía y Gestión del Territorio con énfasis en SIG, Catastro y Gestión del Territorio, Cartografía Digital y SIG, Observación de la Tierra y Datos Espaciales, Infraestructura de Datos Espaciales (IDE). En general, se aceptarán título afines o equivalentes, siempre que el contenido académico de estos se encuentre directamente relacionado con el de los títulos anteriormente mencionados.		
	Líder jurídico	**Pregrado**: Título profesional en Derecho. **Estudios adicionales relacionados con** Derecho Urbanístico y Ordenamiento Territorial,	Mínimo 42 meses	De la experiencia certificada, mínimo se requiere lo siguiente: • Mínimo doce (12) meses en temas relacionados con

		Derecho de Tierras y Derecho Agrario, Responsabilidad Civil y Daño Resarcible, Derecho Administrativo con énfasis en gestión territorial o contratación pública, Derecho Inmobiliario, Derecho Civil – Obligaciones y Contratos, Gestión de Ciudad y Territorio. En general, se aceptarán títulos afines o equivalentes, siempre que el contenido académico de estos se encuentre directamente relacionado con el de los títulos anteriormente mencionados.		ejecución o supervisión, análisis catastral o predial, con verificación o validación jurídica de los diferentes tipos de tenencia. • Mínimo nueve (09) meses de experiencia como jurídico y/o apoyo jurídico y/o asesor jurídico de proyectos de formación catastral y/o actualización de la formación catastral y/o conservación de la formació

				n catastral y/o apoyo jurídico y/o asesor jurídico en procesos de gestión predial y/o restitución de tierras.
	Líder Social	**Pregrado:** Título de pregrado incluidos en los NBC correspondientes a: Derecho y afines (NBC 851), ciencias políticas y relaciones internacionales y afines (NBC 852), antropología, arqueología y afines (NBC 861), sociología y afines (NBC 862), psicología y afines (NBC 863), trabajo social y afines (NBC 864), comunicación social, periodismo y	Mínimo 48 meses	De la experiencia certificada, mínimo se requiere lo siguiente: • Treinta y seis (36) meses en promoción, difusión, comunicación social, socialización, realización de talleres y actividades que promuevan la participación comunitaria

	afines (NBC 871). **Estudios adicionales relacionados con** Gerencia Social, Derechos Humanos y Construcción de Paz, Estudios de Género y Desarrollo, Política Social, Análisis y Resolución de Conflictos, Familia y Desarrollo Social, Gestión Social y Ambiental. En general, se aceptarán títulos afines o equivalentes, siempre que el contenido académico de estos se encuentre directamente relacionado con el de los títulos **anteriormente mencionados.**		preferentemente implementando proyectos con enfoque de género o étnico.

Las hojas de vida y los contratos del "Equipo mínimo: Líderes" no deberán ser aportados para este proceso de estudio de mercado, no obstante, se validarán previo a la firma del acta de inicio para su correspondiente revisión

En caso de cambio de personal durante la ejecución del contrato, este

deberá ser notificado de manera formal y previo a la contratación del nuevo profesional, el cual deberá también cumplir con los requisitos mínimos anteriormente expresados, se deberá aportar la información de la hoja de vida a validar, lo que permitirá dar paso al proceso de contratación. Posterior a este, el contrato deberá ser igualmente aportado.

- **Equipo mínimo: Ejecución**

Los equipos mínimos que apoyarán la gestión del Líder de Calidad, de Consolidación, SIG, Jurídico, Económico y el equipo de conservación catastral serán determinados por el contratista, y deberán ser justificados dentro del Plan de Trabajo con los rendimientos específicos que permitan la ejecución del proyecto en los tiempos establecidos en el Cronograma, tanto de manera general como de cada una de las Unidades de Intervención. Para el caso del Líder Social, no es necesario el ítem de rendimientos, pero deben de igual manera garantizar la ejecución correcta y a tiempo de las actividades propias de su gestión.

Para el caso del equipo de Reconocimiento, se establecen a continuación la cantidad de perfiles mínimos, los cuales:

- Deberán estar asignados de manera exclusiva e independiente por cada municipio; adicionalmente para el Distrito de Turbo se solicitará el equipo por zonas, esto es urbano y rural.
- Deberán de estar contratados durante la totalidad del tiempo de reconocimiento en campo, establecida en el cronograma de actividades.
- En caso de que se generen extensiones o alteraciones generales en el cronograma del proyecto, el equipo deberá estar contratado durante la totalidad de la etapa operativa, cuyas fechas serán determinadas por el Operador Catastral.
- Dichos contratos deberán ser aportados al Operador Catastral para su validación previo al inicio de las actividades de campo.
- Solo podrán ser liquidados de manera anticipada los contratos en el caso en que tanto el reconocimiento como la

consolidación de la información se haya dado al 100% y hayan superado satisfactoriamente el aseguramiento de la calidad, es decir, a la entrega a satisfacción del Hito 5.

En caso de renuncia de alguno de los reconocedores, el contratista deberá asegurar su reemplazo, preferiblemente en un término inferior a quince (15) días calendario, con una persona capacitada para las labores de reconocimiento y subsanando esta ausencia en términos de rendimiento, de manera que no se vea afectada la correcta ejecución del cronograma del proyecto.

EQUIPOS MÍNIMOS RECONOCEDORES PREDIALES		
Municipio (Zona)	**Cantidad mínima**	**Experiencia**
Turbo urbano	31	Que cumpla mínimo uno de los siguientes requerimientos: • 6 meses en labores de reconocimiento predial o relacionado. • Cumplimiento de un ciclo de capacitación proporcionado y certificado.
Turbo rural	31	
Mutatá ambas zonas	10	

Para la elaboración de su oferta el contratista deberá tener en cuenta la totalidad del personal que considere necesario para la correcta ejecución del contrato y deberá costearlo en la misma. Por lo tanto, no hay lugar a reclamaciones posteriores aduciendo que no se había contemplado el personal o los recursos suficientes para la ejecución del contrato, dentro del precio de la oferta, por cuanto, el Contratante no reconocerán valores por tal concepto.

Las hojas de vida y contratos del "Equipo mínimo: Ejecución" y de los demás perfiles establecidos en el Plan de Trabajo, deberán ser aportados como documento anexo a los entregables del Hito 1, para su correspondiente revisión.

En caso de cambio de personal durante la ejecución del contrato, este deberá ser notificado de manera formal, con la información de la hoja de vida y contrato de la nueva persona a contratar.

Además, para la atención de los trámites de conservación se requiere:

EQUIPO DE CONSERVACIÓN		
Rol	**Formación académica**	**Experiencia profesional**
Ingeniero	Título profesional en disciplina académica del Núcleo Básico del Conocimiento (NBC) Arquitectura, Ingeniería Civil o afines.	Acreditación de 36 meses de experiencia profesional relacionada en actividad catastral, y actividades SIG.
Abogado	Formación profesional en Derecho	Acreditación de 36 meses de experiencia profesional relacionada en actividades catastrales o estudios de títulos.
Editor Geográfico	Tecnólogo en topografía, tecnólogo en gestión catastral o agrimensura, o profesional en Ingeniería Catastral y Geodesia, Ingeniería Civil, Ingeniería Topográfica o afines	Acreditación de 12 meses de experiencia relacionada en actividad catastral y actividades SIG.
Técnico de campo	Técnico, Tecnólogo en Gestión Catastral o similares	Acreditación de 12 meses de experiencia relacionada en actividades catastrales y reconocimiento predial.

- **Recurso físico**

Desde el inicio del proyecto, el contratista debe garantizar un punto presencial de atención al público en cada uno de los municipios a ser intervenidos, denominado Ventanilla Única de Catastro, el cual se

podrá gestionar con la Administración Municipal; es decir que Mutatá deberá contar con 1 oficina y para el municipio de Turbo por su complejidad y número de predios será necesario contar con 1 oficina para la zona urbana y 1 para la zona rural.

En cuanto a la sede de trabajo, la infraestructura física deberá responder a los lineamientos dictados por la Ley 1562 de 2012, o aquella que le derogue modifique o complemente, así como lo establecido en la Norma Técnica Colombiana (NTC) 5831 del 2010-12-23.

Adicionalmente, el contratista será responsable de proveer para este espacio físico el recurso humano y el equipo tecnológico y de conectividad requeridos.

- **Obligaciones**

    - **Actividades que deberán desarrollarse en el proceso de actualización catastral.**

- Identificación y caracterización del territorio objetivo y sus condiciones sociales, físicas, jurídicas, económicas y prediales.
- Elaboración del diagnóstico a partir del análisis de fuentes secundarias de información disponibles.
- Identificación de unidades de intervención para definir las estrategias de operación, selección, preparación y aplicación de métodos de intervención y recolección de la información predial del territorio objetivo.
- Definición de los métodos por aplicar de conformidad con las características propias del territorio: métodos directos e indirectos de captura de información, esquemas colaborativos, uso de registros administrativos y demás procedimientos técnicos. **La utilización de métodos indirectos no implica que no se efectúe el componente jurídico al predio.**.
- Elaboración del **Plan de Trabajo** y/o plan de gestión para la formación y/o actualización catastral.

- Elaboración, implementación y seguimiento del **Plan de Calidad** para la actualización catastral según Anexo 6 de la Resolución 1040 de 2023 emitida por el IGAC.
- Levantamiento o recolección de la información catastral a través de métodos y mecanismos diferenciados de intervención en el territorio.
- Garantizar la participación social y comunitaria en el desarrollo de los procesos.
- Integración de diferentes fuentes de información que permitan una visión completa de los predios a formar o actualizar catastralmente. Incluye la digitalización y procesamiento de la información.
- Interrelación Catastro-Registro continua, y que articule los procesos de conservación catastral.
- Verificación y validación de la información recopilada a través del Plan de Calidad.
- En caso de presentarse un error masivo y sistemático tras la aprobación del 100% de la base de datos (Aprobación del Hito 5), el contratista deberá corregir dichos errores en un término inferior a 30 días.
- Implementar en los procesos de formación y actualización catastral herramientas tecnológicas modernas como software especializado o Inteligencias Artificiales (IA), garantizando así procesos eficaces y eficientes que propendan al cumplimiento del Artículo 4.2.1 de la Resolución 1040 de 2023 emitida por el IGAC.
- Indicar al Operador Catastral dentro del Plan de Trabajo cuáles serán las herramientas, tanto de captura de la información como software especializado o IA utilizado en los diferentes subprocesos de la actualización catastral.
- Incorporar adecuadamente los predios en condición de informalidad, y generar estadísticas en las memorias del proceso relacionadas con los mismos.

    - **Actividades que se desarrollarán en el proceso de conservación catastral**

	• Elaboración del diagnóstico predial preliminar a partir del análisis de fuentes secundarias de información disponibles que refleje los cambios en la realidad física y jurídica, para identificar aquellos que deben ser actualizados en la base de datos de la plataforma transaccional. • Revisar las solicitudes y/o trámites presentados por los usuarios para determinar su viabilidad. • Realizar requerimientos adicionales de información, si es necesario. • Selección, preparación y aplicación de métodos de intervención y recolección de la información predial del territorio objetivo. • Radicar el trámite respectivo, iniciando las actuaciones administrativas oficiosas para mantener actualizada la información de la base de datos catastral reflejando la realidad de los predios, a partir de los cambios que experimente la información y garantizando el debido proceso. Programar y ejecutar actividades de levantamiento o recolección de la información catastral • a través de métodos y mecanismos diferenciados de intervención en el territorio. • Diligenciamiento, cuando sea necesario, del formato de notificación con información de contacto de los propietarios, poseedores u ocupantes a notificar. • Integración de diferentes fuentes de información que permitan una visión completa de los predios a conservar catastralmente. Incluye la digitalización y procesamiento de la información. • Verificación y validación de la información levantada y registrada en la plataforma transaccional. • Registrar la información levantada en la base de datos catastral. • Notificación de manera individual a cada propietario, poseedor u ocupante. • Atención y respuesta a recursos de reposición. • Corrección de errores y comunicación a los usuarios catastrales.

- **Etapas del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito**

  - **Etapa operativa**

Corresponde en general a la ejecución de las labores catastrales en desarrollo de los procesos de formación catastral y/o actualización de la formación catastral con enfoque multipropósito. Incluyen la identificación predial de cada uno de los predios objeto de actualización del municipio a través de métodos directos, indirectos, declarativos, colaborativos o la combinación de estos, garantizando la relación de tenencia con el interesado, la consolidación de los datos e información de las variables y su componente geográfico en el modelo de aplicación de levantamiento catastral (LADM_COL VIGENTE) ajustado a las variables del modelo de datos de la plataforma transaccional.

Esta etapa comprende, en resumen, las actividades de captura, almacenamiento, análisis y consolidación de la información catastral física, jurídica y económica de los predios.

Teniendo en cuenta que el acto administrativo de apertura del proceso de actualización o formación catastral se realizará bajo lo establecido en la Resolución 1040 de 2023 (modificada por la Resolución 746 de 2024 del IGAC), para efectos de los productos catastrales el contratista debe tener en cuenta lo establecido en esta en el TÍTULO V Especificaciones técnicas de producto de la base de datos catastral multipropósito.

  - **Entregables Etapa Operativa**

- Informe de Interlocución Nivel 2.
- Documentos anexos Interlocución Nivel 2.
- Informe de Interlocución Nivel 3.
- Documentos anexos Interlocución Nivel 3.
- Versiones de la Base de datos catastral producto del levantamiento predial conforme al modelo LADM_COL

ajustado a las variables del modelo de datos de la plataforma transaccional de la Gerencia de Catastro.

- Documentos generados en el levantamiento y anexos al modelo de datos.
- Reporte mensual de los trámites de conservación atendidos.
- Reporte mensual de respuestas proyectadas con número de radicado oficial del Departamento de Antioquia.
- Reporte final de los trámites de conservación atendidos.
- Acta de estudio y precisión de perímetros urbanos y deslinde municipal.

- **Interlocuciones nivel dos y tres**

  - **Interlocución nivel dos**

En el segundo nivel de interlocución el contratista convocará y desarrollará mesas de trabajo con lideresas y líderes comunitarios del área de intervención (particularmente miembros de Juntas de Acción Comunal, organizaciones de mujeres o que representan los intereses de sujetos de especial protección constitucional). Esto implica convocar a una o varias reuniones con las organizaciones o líderes y lideresas comunitarias en cada una de las Unidades de Intervención y los grupos de barrios y/o veredas.
Estas reuniones se deben realizar de manera previa (una semana o un par de días hábiles antes) al levantamiento de la información predial en la Unidad de Intervención correspondiente, para comunicar las fechas exactas en las que se realizarán las actividades del levantamiento catastral (independiente del método a utilizar), presentar a los profesionales que estarán involucrados en la zona y determinar si se requiere realizar trabajo articulado con los líderes y lideresas.

En este espacio, tomando ventaja de la presencia de los diferentes líderes y lideresas, el Operador Catastral programará y convocará de manera inicial las actividades del tercer nivel de interlocución. Una vez establecidas en conjunto fechas y lugares de desarrollo, se realizará una convocatoria amplia a la comunidad en general.

Se utilizará también este espacio para programar las visitas (para el caso de método directo o para las actividades de campo que se precisen) y las jornadas para recolección de insumos a través de la participación de la comunidad (método directo con participación de la comunidad, en combinación con métodos declarativos y colaborativos). Del o de los métodos de identificación predial dependerá el abordaje y desarrollo de este nivel de interlocución, así como la planeación del tercer nivel.

En caso de emplearse métodos directos en Áreas de Especial Importancia Ambiental el ingreso a estas deberá ser coordinado con la entidad administradora del área y de igual manera cuando aplique para temas de patrimonio, para lo cual se deben garantizar la construcción de mesas trabajo específicas que garanticen la articulación interinstitucional, enmarcadas en la identificación predial.

- **Interlocución nivel tres**

En este nivel se efectúa la promoción del proyecto en la fase de intervención en campo y es responsabilidad del contratista, el cual, haciendo uso de lenguaje sencillo y claro, desplegará las estrategias establecidas en el Plan de Comunicaciones, para transmitir el mejor entendimiento de los objetivos, alcances, características y beneficios que se esperan obtener del proceso catastral y particularmente de las actividades que se realizarán para el levantamiento de la información (ejemplo: levantamiento planimétrico predial, recolección de información jurídica). También se deben resolver dudas sobre expectativas, generar confianza y sentido de colaboración entre la población, puntualmente para aportar, en el momento que les sea solicitado o en la visita predial, los documentos y cualquier evidencia que acredite así sea sumariamente la condición de propietarios, poseedores u ocupantes de los predios.

Este nivel de interlocución, relacionado con la identificación predial y su articulación con la participación de la comunidad, debe asegurar un trabajo conjunto entre el contratista y los propietarios, poseedores y ocupantes, para que se optimicen los esfuerzos en las salidas de campo y la recolección de información, para implementar los

	acuerdos y cronogramas establecidos con los líderes, lideresas y actores comunitarios participantes en el segundo nivel de interlocución, considerando los métodos de captura a implementar. En el procedimiento de participación ciudadana e interlocución comunitaria se muestra con detalle las estrategias que se pueden implementar, las cuales pasan por talleres colaborativos para la recolección de información de propietarios, poseedores u ocupantes hasta el acompañamiento en las reuniones de socialización para comunicar los cronogramas de la visita a los predios e identificación de casos complejos para el acompañamiento. Este se gestiona en el entorno local más próximo a los propietarios, poseedores u ocupantes, el cual puede ser a nivel de barrio, manzana, vereda, corregimiento o de Unidades de Intervención; en el cual, el contratista deberá llevar a cabo a través de actividades como: reuniones, talleres participativos o ejercicios de cartografía social con propietarios, poseedores u ocupantes y las organizaciones locales (JAC, lideresas y líderes comunitarios y la comunidad en general), entre otras estrategias y actores. Igualmente, busca contar con la participación equitativa de mujeres, adultos mayores, víctimas de conflicto, personas pertenecientes a grupos étnicos; en sí, la participación de los actores que tienen relaciones de propiedad, posesión u ocupación con los predios Dependiendo del diseño metodológico (Plan de Gestión Social con sus niveles de interlocución, unido al Plan de Comunicaciones) de los espacios con la comunidad para este nivel de interlocución, es posible avanzar con las firmas o suscripción de actas de colindancia en caso de ser requerido, ya que se tratará de trabajo colectivo, comunitario y colaborativo donde se pueden presentar oportunidades inmejorables para cumplir con este objetivo. El nivel de interlocución tres debe contar con un momento de convocatoria, que depende de la magnitud de cada Unidad de Intervención. Es necesario en el marco del Plan de Comunicaciones estimar recursos para perifoneo, cuñas radiales, impresión y diseño de material, etc., además de los requerimientos para la preparación de los espacios definidos para las reuniones: sitio de los eventos, mapas, video beam, sillas, refrigerios, estación de agua, etc. Todo

esto sujeto al método o métodos de captura de información. Así, el Operador Catastral deberá garantizar las condiciones logísticas necesarias para tener un buen desarrollo de las jornadas.

- **<u>Informe de interlocuciones nivel dos y tres</u>**

Con base en el alcance de las interlocuciones nivel dos y tres, el contratista deberá elaborar los informes correspondientes, los cuales deben contener, como mínimo, lo siguiente:

- Información general de la actividad.
- Descripción de la preparación de la jornada.
- Cifras de participación de la sesión.
- Dificultades para el desarrollo de la actividad.
- Desarrollo de la jornada: Orden del día, metodología, preguntas de los participantes y respuestas brindadas.
- Recomendaciones de los asistentes para la intervención.
- Estadísticas sociales.
- Acuerdos y compromisos.

Además, se deberán presentar como documentos anexos:

- Documentos de mecanismos de interlocuciones nivel dos y tres utilizados: presentaciones, material de video, piezas de comunicación y demás que apliquen. Este material tendrá que ser aprobado por el Operador Catastral previo al desarrollo de los espacios.
- Mapa de actores actualizado para la operación catastral.
- Documento de identificación de conflictos: Archivo con información relacionada con conflictos entre comunidades y pueblos étnicos.
- Listado de predios con condiciones especiales de intervención: archivo con el listado de casos que requieran de tratamiento o acompañamiento diferencial específico (personas en situación de discapacidad, adultos mayores, víctimas del conflicto, etc.).
- Listado de los contactos: archivo con la lista de contactos en

cada una de las áreas, relacionando nombres e identificación, localización, números de predios, y números de teléfonos de contacto. (Este producto es opcional).

- Evidencias que incluyan actas, listas de asistencia y material audiovisual (fotografías y/o videos digitales).

- **Identificación Predial**

Es la operación en oficina y campo, tendiente a la recolección de la información catastral, a través de métodos directos, indirectos, declarativos y colaborativos, o su combinación.

Esta identificación implica considerar conjuntamente los aspectos físico y jurídico.

Cabe mencionar que se deben incorporar los predios formales e informales según la realidad del territorio precisando la relación de tenencia con los interesados, según lo establecido en la Resolución 1040 de 2023 del IGAC y sus anexos, modificada por la Resolución 746 de 2024 del IGAC.

Por lo que hay que indicar que, dadas las características asociadas a la informalidad, el contratista deberá capturar en la visita a campo lo pertinente del componente físico y lo necesario del componente jurídico de cada predio bajo esta condición, para lo que debe considerar lo establecido en la Resolución 746 de 2024 del IGAC, considerando el Anexo 8 de esta.

Será concertado con el operador catastral los predios que se deben realizar de manera directa, estos no serán inferiores al 60% de la totalidad de predios proyectados en cada uno de los municipios.

- **Actualización del componente físico**

Esta actividad inicia con el proceso de reconocimiento predial, que consiste en el levantamiento de las características físicas de los predios asociados a terrenos, linderos, unidades de construcción, usos y destinos económicos de cada uno de estos ubicados en las

unidades de intervención urbanas y rurales, definidas en la etapa preoperativa del proyecto, buscando siempre la eficiencia de los procesos bajo el cumplimiento de las especificaciones técnicas de producto y de estándares como el modelo de aplicación de levantamiento LADM_COL en el modelo de datos con estructura y atributos compatibles con el modelo de datos de la plataforma transaccional y los requisitos del Plan de Calidad. De todas formas, las variables e información física levantada en el territorio deberán registrarse individual o masivamente en la plataforma transaccional.

Es necesario mencionar que el contratista deberá identificar los predios formales e informales de acuerdo con la realidad física del territorio, para lo cual se deben emplear los métodos de reconocimiento predial (directo, Indirecto, declarativo y/o colaborativo) de conformidad con las estrategias establecidas en el Plan de Calidad y en el Plan de Trabajo.

Para el caso de las unidades de construcción, se debe capturar por parte del contratista a partir de usos de la construcción con la calificación tradicional de la ficha levantamiento de la Gerencia de Catastro, diligenciando todos los campos de la GDB, en especial el año de la construcción, además, la información correspondiente a sus características físicas (materiales, estructuras y acabados) y estado de conservación, incluyendo el tipo de planta, ubicación, altura.

Independientemente del método se debe garantizar la correspondencia del predio con la realidad física del territorio precisando que el contratista debe garantizar la aplicación de mecanismos de aseguramiento de calidad que deben reflejarse en el Plan de Calidad establecido.

Con relación a la representación de los objetos que componen los predios, el componente físico se basa en geometrías tipo punto, línea y polígono, en donde la representación de los terrenos se adelanta en geometría poligonal generada a partir de los linderos del predio. Así mismo, las unidades de construcción que hacen parte de una edificación se representan con geometría tipo polígono.

Finalmente se incluyen las actividades de atención de saldos de mutación del proceso de conservación que involucran variables físicas de los predios.

Se debe dar estricto cumplimiento de la normatividad vigente, para el inicio de esta actividad se requiere contar con los insumos cartográficos, los cuales serán entregados al contratista. Antes del reconocimiento predial se debe realizar un análisis de calidad de la información cartográfica, y de la existencia de fuentes indirectas de información, para superar la información catastral vigente y la cartografía base aprobada, además de identificar los predios que cambiaron su área por cambios de linderos, utilizando fuentes indirectas, colaborativas o declarativas.

En el marco de la gestión catastral, bajo la aplicación del enfoque multipropósito, se garantizará la implementación del barrido predial masivo. Esto a partir de la definición de las áreas de trabajo para reconocimiento predial y de la cantidad de predios a visitar, según el diagnóstico del Operador Catastral y según la metodología avalada por la Gerencia. Aplicando métodos directos e indirectos de recolección de información, descritos en los artículos 2.2.2.2.5 y 2.2.2.2.6 del Decreto 1170 de 2015, adicionados por el Decreto 148 de 2020, en cuanto a barrido predial masivo y métodos de recolección de información.

En este proceso, se deberá efectuar visita de identificación predial con el objetivo de efectuar reconocimiento de linderos, el área de terreno y calificación de los usos de las construcciones. Se deberán visitar los predios seleccionados para métodos directos en el diagnóstico, además, será obligatoria la visita a los predios con las siguientes características:

- Predios nuevos (Predios que no estaban registrados en las bases de datos iniciales).
- Unidades prediales registradas como mejoras, que deben ser censadas como predios informales con su respectiva área de terreno y unidad de construcción.
- Predios antiguos (registrados en la base de datos inicial) con

construcciones nuevas.

- Predios con trámites vigentes de saldos de mutación.

En la visita deberá capturarse el registro fotográfico en formato jpg, de cada una de las construcciones principales y anexas, en el que se puedan observar las siguientes características: fachada, pisos, baño principal, cocina y cubiertas. Estos registros fotográficos deberán nombrarse de acuerdo con la estructura de la Gerencia de Catastro (Número de ficha, guion, número de construcción, guion, tipo de foto: Fachada1, Acabados 2, y Baño 3 y Cocina 4), (Ficha-Número construcción-tipo foto) ej: 90215-1-3.

- **Actualización del componente jurídico**

A partir de los análisis realizados en la etapa preoperativa con respecto a los cruces entre la información catastral y registral, y la información recolectada en campo de manera puntual, se adelanta la actualización y/o incorporación de la presunta naturaleza jurídica de los predios y las relaciones de tenencia asociadas (propiedad, posesión u ocupación).

Se debe gestionar la consecución de documentos que demuestren las relaciones entre predios y personas, especialmente en los casos de informalidad de la propiedad, los cuales deben estar asociados a escrituras públicas, documentos de compraventa, o documentos privados que permitan garantizar su correspondencia jurídica.

Teniendo en cuenta lo anterior, el contratista debe garantizar durante la etapa operativa del proyecto:

- Aumento en las cifras de correspondencia entre la información catastral y registral: Con base a las cifras de interrelación inicial de la base catastral y registral identificadas en el alistamiento del proceso, el contratista debe establecer estrategias de operación que permita actualizar la información jurídica de propietarios teniendo en cuenta la relación de tenencia de todos los predios catastralmente inscritos.
- Incorporación de folios libres: A partir del análisis de

información e investigación en campo, el Operador Catastral deberá incorporar en la base los folios activos que no están en catastro, para lo que debe evaluar cada uno de los folios libres, considerando la información registral suministrada.

- Identificar, analizar y depurar cada predio inscrito en catastro con folio de matrícula inmobiliaria en estado cerrado.
- Además de los predios formales, se deberá identificar e incorporar predios informales según la realidad del territorio, precisando que para estos predios y dada sus condiciones, es necesario realizar la visita en campo para garantizar la identificación de los componentes físicos y jurídicos según el tipo de tenencia, ocupación o posesión.
- El contratista deberá atender los procedimientos catastrales con efectos registrales que se encuentren radicados al iniciar el proceso de actualización catastral y/o los que se radiquen durante la ejecución de este, de acuerdo con lo establecido dentro del marco de la Resolución Conjunta IGAC1101 SNR 11344 de 2020.

Así las cosas y a partir de la aplicación del componente jurídico de los predios, el contratista deberá clasificar y reportar en la memoria del proceso de formación catastral y/o actualización de la formación catastral con enfoque multipropósito la totalidad de los predios objeto de tales procesos, de la siguiente manera:

- Predios que no presentan diferencias entre los linderos y las áreas levantados en la base de catastro y la de registro.
- Predios que presentan diferencias entre los linderos y áreas levantados en la base de catastro y la de Registro de Instrumentos Públicos, pero cuyas diferencias se encuentran dentro de las tolerancias establecidas por la Resolución Conjunta IGAC 1101 SNR 11344 de 2020.
- Predios que se encuentren inscritos en el Registro de Instrumentos Públicos con linderos que no estén descritos técnicamente, pero que estos sean verificables sin variación respecto de lo consignado en el folio de matrícula inmobiliaria.
- Predios con linderos descritos técnicamente que no presentan diferencias entre la base de catastro y la de registro, pero su

área no esté descrita en el sistema métrico internacional o presente diferencias.

- Predios que en el folio de matrícula inmobiliaria no registre la información de linderos y/o áreas.
- Predios que se encuentren inscritos en el Registro de Instrumentos Públicos con linderos que no estén descritos técnicamente, que además no sean verificables o presenten variación en lo consignado en el folio de matrícula inmobiliaria.
- Lista de predios con relación de tenencia informal (posesión u ocupación).
- La no correspondencia entre la información física y jurídica es una problemática que la gestión catastral generalmente no resuelve, pero que sí debe reflejar en la base catastral para su resolución, por ello es importante tener en cuenta las siguientes premisas:

- Todo predio identificado con relación de tenencia, posesión u ocupación debe estar espacialmente ubicado sobre al menos un predio formal privado o público para identificar verificación, debe justificarse en las observaciones del predio), número de documento, porcentaje de derecho, primer apellido del propietario anterior, segundo apellido del propietario anterior, nombres del propietario anterior, causa del acto (acto notarial), número de escritura, notaría, fecha de la escritura.
- Diagnosticar los números de matrícula inmobiliaria segregados del número de matrícula inmobiliaria matriz. Cada una de las matrículas inmobiliarias segregadas deberá ser incluida en el censo predial que se está realizando.
- Si la matrícula abierta pertenece al Sistema Registral Antiguo, se debe informar el tomo, el folio y la página.
- Los predios sometidos al régimen de propiedad horizontal deben inscribirse de acuerdo con los linderos, áreas y coeficientes de copropiedad descritos en el titulo correspondiente, a menos que en la verificación del aspecto físico se identifiquen diferencias con la escritura de constitución del reglamento de Propiedad Horizontal, caso en el cual se procederá a realizar la inscripción de lo encontrado en la realidad física.

- Debe garantizarse la actualización jurídica asociada a nivel de propietarios de todos los predios que tengan asociado un folio de matrícula inmobiliaria con estado activo.
- Se debe realizar la depuración de las referencias registrales en sistema antiguo (folio antiguo), conforme a la investigación jurídica realizada en la etapa preoperativa. Verificar si los folios registrados en el sistema antiguo fueron actualizados por la oficina de registro correspondiente, al nuevo sistema registral; en caso de no haber sido actualizados, se debe complementar la información de folio y página. Si en la oficina de registro correspondiente no se encuentra la información de estos predios, se complementará mediante visita al predio.
- De igual forma, se debe indicar el grado de interrelación de la información de la base de datos del Gestor Catastral con la Superintendencia de Notariado y Registro.
- Los predios con derecho de dominio público o privado no se superponen espacialmente entre sí y deben mantener continuidad; para los predios en condición de informalidad por posesión, la representación espacial se localiza sobre terrenos de predios con derecho de dominio y tipo de predios privado; para predios en condición de informalidad por ocupación, la representación se localiza sobre terrenos de predios de naturaleza jurídica pública.

- **Levantamiento catastral LADM_COL**

El levantamiento catastral se deberá realizar conforme al modelo de aplicación de levantamiento catastral LADM_COL VIGENTE, el cual deberá ajustarse a los requisitos de la plataforma transaccional BCGS. Las entregas deben ser consolidadas de acuerdo con las zonas de intervención definidas en los planes de trabajo, es decir, debe haber continuidad geográfica en la información predial entregada garantizando la actualización de la totalidad de variables para cada uno de los predios que hacen parte de la entrega, la cual debe contar con su respectivo informe de control de calidad firmado por el coordinador responsable.

- **Captura de información en el modelo de aplicación de levantamiento Catastral**

LADM_COL

En esta actividad el contratista generará la base de datos predial con la información geográfica y alfanumérica según la estructura del modelo de aplicación de levantamiento catastral LADM_COL ajustado a las variables del modelo de datos de la plataforma transaccional, con el fin de tener consolidada la información que se cargará en el Sistema Nacional Catastral. Así mismo, se carga la información recolectada en campo y se complementa con la información consultada a través de fuentes secundarias para los componentes físico, jurídico y económico de cada predio.

Con el esquema de aseguramiento de la calidad establecido en el Plan de Calidad se definen las variables y reglas de consistencia lógica de captura de la información a las cuales deben responder los mecanismos de captura.

Las versiones deberán estar ajustadas a la versión vigente del modelo LADM_COL ajustado a las variables de la Gerencia de Catastro, garantizando además que posteriormente sean útiles para la migración al SINIC.

- **Documentos generados en el levantamiento y anexos al modelo de datos**

Conjunto de información recopilada en levantamientos, tanto de métodos directos como indirectos, declarativos, colaborativos o la combinación de estos. Además, información proporcionada por los equipos utilizados en los levantamientos.

- **Atención de saldos de mutación catastral en conservación**

El contratista debe garantizar la atención de los saldos de mutación catastral en conservación entregados por la Gerencia de Catastro, hasta la fecha de corte establecida por esta y la cual debe haber sido notificada de manera oportuna a las oficinas municipales, conforme a lo establecido en el Título IV de la Resolución 1040 de 2023 del IGAC.

Con este fin, para cada uno de los saldos el contratista debe realizar la totalidad de actividades establecidas en el flujo de trabajo correspondiente a cada tipo de trámite en la plataforma BCGS.

Al contratista se le darán usuarios de acceso y perfiles que le permitan culminar los saldos de mutaciones en sistema transaccional BCGS, con el propósito que no existan inconsistencias en el versionamiento de la información.

De igual manera, el contratista debe disponer de un equipo que documente y ejecute los tramites de conservación que se encuentren en curso en el municipio objeto de intervención según trabajo concertado con el Operador Catastral.

Para minimizar el impacto de los empalmes, la conciliación de las bases para trámites realizados en la conservación deberá realizarse por áreas de intervención. En cualquier caso, el contratista no será la responsable de los procesos de notificación.

En caso de que, requiera cancelarse un trámite o actuación administrativa que cuenta con solicitud de un propietario, poseedor u ocupante, la proyección del oficio estará a cargo del contratista, donde se le informa al usuario la razón de la cancelación de este, no obstante, el oficio será revisado por el área jurídica del Operador Catastral y será remitido en debida forma al Gestor Catastral para que sea gestionado con radicado oficial del Departamento de Antioquia.

El contratista deberá consolidar en la Base de Datos catastral actualizada el resultado del proceso de conservación catastral llevado a cabo, así como la documentación digital y/o física recolectada y generada.

- **Procedimientos catastrales con efectos registrales**

El contratista debe aplicar los procedimientos catastrales con efectos registrales teniendo en cuenta lo establecido en la Resolución 1040 de 2023 del IGAC y la Resolución Conjunta SNR 11344 IGAC 1101 de 2020. En el caso en que se adviertan diferencias de linderos y

áreas entre predios con los títulos debidamente registrados, se procederá a la rectificación de estos en catastro con efecto en registro, para lo cual se tramitará de conformidad con lo establecido en el procedimiento vigente, sin perjuicio de la articulación con el proceso de conservación catastral. No obstante, solo se llevarán a cabo los procedimientos catastrales con efectos registrales que en el curso de las actividades del proceso de actualización catastral se radiquen por los propietarios y/o existentes con anterioridad al proceso de actualización catastral.

En caso de ser necesario, en la ejecución del proceso catastral y de conformidad con los requisitos estipulados en la Resolución Conjunta SNR 11344 IGAC 1101 de 2020, dentro del marco del proceso de conservación el contratista debe levantar actas de colindancia, teniendo en cuenta lo siguiente:

- Para estos procedimientos es responsabilidad del contratista desarrollar los mecanismos de interlocución y propiciar la participación de los actores involucrados en la suscripción de las actas cuando aplique.
- Las actas de colindancia se suscriben durante toda la etapa operativa, garantizando que la información consignada debe ser idéntica a la registrada en el modelo de aplicación de levantamiento catastral LADM_COL VIGENTE.
- Es importante precisar que el acta de colindancia es el documento mediante el cual los propietarios, en virtud del principio de autonomía de la voluntad y de conformidad con el procedimiento de rectificación de linderos por acuerdo entre las partes, definen la línea de división entre sus predios en los casos en que su colindancia presente diferencias entre la información levantada catastralmente y la que reposa en los títulos registrados.

Será responsabilidad del Operador Catastral (Valor+) implementar mecanismos tecnológicos que faciliten la suscripción de actas de colindancia en territorio y garanticen su autenticidad

Finalmente, las actividades enmarcadas en los procedimientos catastrales con efectos registrales deben estar articuladas al proceso

de conservación catastral de acuerdo con la metodología vigente, para lo cual el contratista apoyará la gestión correspondiente de los trámites asociados a este tipo de procedimientos, así:

- Análisis y estudio de la radicación de acuerdo con el tipo de procedimiento a realizar.
- Validación de la información asociada al levantamiento topográfico suministrado por parte del usuario.
- Gestión en suscripción de actas de colindancia cuando sea requerido.
- Elaboración de informes y diligenciamientos de formatos asociados.
- Actividades técnicas relacionadas con este tipo de procedimientos.

5.3.12 Reporte mensual de los trámites de conservación atendidos

Reporte mensual del avance de los trámites de conservación, indicando la totalidad de trámites con los que se cuenta y el estado de avance de cada uno de estos. Además, nuevas solicitudes, plan de trabajo y demás información relevante relacionada con la atención a los saldos de mutación catastral en conservación.

5.3.13 Reporte mensual de respuestas proyectadas con número de radicado oficial del Departamento de Antioquia

Reporte mensual que contenga la información de las respuestas proyectadas y que hayan surtido los procesos de gestión para que cuenten con radicado oficial del Departamento de Antioquia.

5.3.14 Reporte final de los trámites de conservación atendidos.

Reporte final de los trámites de conservación que fueron atendidos con estadísticas de trámites totales, cancelados, finalizados y demás datos de relevancia.

5.4 Etapa posoperativa

Comprende la consolidación de entregables-productos, la

interlocución sobre los resultados de la operación con el gobierno local y líderes comunitarios, el cargue de la información en el sistema de información catastral y la liquidación del valor catastral de los predios, de manera que el Gestor Catastral pueda proceder con la expedición del acto administrativo de cierre y vigencia del proceso catastral según lo establecido en la Resolución 1040 de 2023 del IGAC.

Posterior a la exposición pública de los resultados del proceso de formación catastral y/o actualización de la formación catastral, se procede a la clausura mediante la publicación en el diario oficial del acto administrativo de cierre y puesta en vigencia, por parte del Gestor Catastral.

5.5 Entregables etapa posoperativa

- Informe de interrelación final Catastro – Registro.
- Reporte de ajustes solicitados.
- Informe final niveles de interlocución.
- Documentos anexos al informe final de los niveles de interlocución.
- Memorias del proceso de actualización catastral.

Consolidación de base de datos predial de acuerdo con el modelo de aplicación de levantamiento catastral LADM_COL ajustada a la estructura del modelo de datos de la plataforma transaccional.

En esta actividad, el contratista consolidará la información resultante de la identificación predial en cuanto al levantamiento del componente físico y jurídico de los predios del municipio en la zona urbana y/o rural objeto de intervención, garantizando la coherencia de los empalmes de predios colindantes y municipios limítrofes con las fuentes secundarias.

Una vez ha finalizado la operación, los datos e información deberán integrar una única base de datos, inicialmente por Unidad de Intervención, luego en una base de datos que consolida todas las unidades de intervención trabajadas. Las bases de datos se

estructurarán y se registran en la plataforma transaccional BCGS. Los objetos que se estructuren en la base de datos deben coincidir con los dominios definidos en el modelo; además, se debe garantizar la relación entre las clases con el fin de responder a la consistencia de dominio y lógica establecida por el modelo de aplicación de levantamiento catastral LADM_COL ajustado a la estructura del modelo de datos de la plataforma transaccional de la Gerencia de Catastro.

Durante la consolidación se realiza:

- La verificación de aspectos físicos y jurídicos detectados tras la identificación predial.

5.6 El recálculo de atributos como áreas y dimensiones, de acuerdo con los cambios **Estructuración de la base de datos alfanumérica**

El resultado del levantamiento catastral se estructurará de acuerdo con la versión oficial del modelo de aplicación del levantamiento catastral LADM_COL ajustada a la estructura del modelo de datos de la plataforma transaccional de la Gerencia de Catastro.

5.7 Reporte de ajustes solicitados

El Operador Catastral deberá presentar un informe que compile los ajustes que se le requirieron sobre la base de datos, sus acciones sobre las mismas y el estado de entrega satisfactorio, de manera que se garantice la completitud y coherencia de esta.

5.8 Informe final niveles de interlocución

Este informe deberá contener la siguiente información:

- Reporte global de los documentos presentados en los diferentes niveles de interlocución (cuántos informes de interlocución, reportes de asistencia, entre otros), además de material utilizado para convocatorias o diferentes instancias de comunicación externa establecidas en el Plan de

Comunicaciones.

- Reporte con estadísticas de participación comunitaria e institucional global, indicando el número total de participantes, diferenciando grupos poblacionales (pueblos indígenas, comunidades negras, raizales, afrocolombianas y palenqueras; comunidades campesinas), mujeres y otros enfoques diferenciales.
- Reporte de los riesgos sociales y ambientales identificados en los diferentes niveles de interlocución, y de las acciones de prevención y mitigación empleadas por el contratista.
- Lecciones aprendidas.
- Recomendaciones.

5.9 Generación de las memorias de formación o actualización catastral

El contratista deberá consolidar la memoria de formación o actualización con los resultados obtenidos durante el proceso.

5.10 Memorias de formación o actualización catastral

Este entregable debe incluir como mínimo lo establecido en el Anexo 7 de la Resolución 1040 de 2023 del IGAC: Contenido mínimo de las memorias del proceso de formación o actualización catastral, con excepción de los numerales 5.7, 7.1 y 7.2, el cual considera parte de las memorias:

De las entradas o alistamiento para la intervención:

- Análisis de insumos cartográficos, catastrales, registrales, ordenamiento territorial, ambiental, licencias de construcción, entre otros.
- Diagnóstico de la base de datos catastral vigente al inicio del proceso, incluyendo el resultado de la interrelación con registro.
- Relación de mutaciones y trámites de conservación pendientes a atender al inicio de la actualización.
- Descripción de los recursos técnicos, tecnológicos, logísticos

y personal necesario para el proceso de formación o actualización.

- Estrategia de comunicaciones planeada para la interlocución con la comunidad y autoridades locales.

Del proceso u operación:

- Componente físico – jurídico:
- ✓ Metodología de reconocimiento.
- ✓ Unidades de intervención.
- ✓ Ejecución operativa.

a) Cronograma de intervención con el detalle de las actividades realizadas y sus hitos.
b) Método o métodos de captura para los componentes físico y jurídico en los aspectos alfanuméricos y geográficos para cada unidad de intervención.
c) Aspectos y lineamientos técnicos que se tuvieron en cuenta en la ejecución operativa para la captura de información, como definición de métodos de calificación, tipologías constructivas, etc.
d) Componente social con enfoque diferencial e intercultural. Ejecución de acuerdo con la estrategia de comunicaciones propuesta.
e) Evidencias de las actividades de socialización como actas, listados de asistencia, registro fotográfico, etc.

.

De los productos:

- Base de datos catastral actualizada.
- Informe del Plan de Calidad. Resultados de la implementación del Plan de calidad aprobado y descripción de las estrategias de aseguramiento de calidad para los componentes físico, jurídico y económico.
- Documentación digital y/o física recolectada y generada durante el desarrollo de los procesos catastrales como: documentos de identificación, actas de colindancia, documentos que evidencian la relación de tenencia con el

predio, fotografías, actas de reunión, videos, audios, etc.

- Diagnóstico para identificación de errores sistemáticos evidenciados durante el proceso y plan de depuración, en caso de que se hayan presentado.
- Estadísticas de la información catastral al culminar el proceso (Número de predios actualizados, análisis por destino, por áreas, predios cancelados, predios nuevos, omisiones y comisiones, interrelación catastro registro, entre otros).

5.11 Etapa Transversal

La etapa transversal incluye actividades que se realizarán durante la etapa preoperativa y/o operativa del proyecto y que serán consolidadas en la etapa posoperativa.

5.11.1 Entregables etapa transversal

- Informe de aseguramiento de calidad por cada una de las entregas asociadas a hitos.
- Informe mensual de aseguramiento de calidad.
- Informe final de resultados en proceso de aseguramiento de calidad.
- Informe mensual de seguimiento y control del proyecto.
- Informe final de seguimiento y control del proyecto.
- Informe mensual de Salvaguardas ambientales y sociales.
- Informe mensual de seguimiento de PQRSD.

5.11.2 Aseguramiento de la calidad

Esta actividad guarda relación con la implementación del plan de aseguramiento de la calidad del proyecto; este plan será ejecutado mediante un ciclo de mejora continua, con controles iterativos, enfocados a la inspección y aseguramiento de la calidad de los productos y gestión oportuna de las no conformidades definidos en el Plan de Calidad.

El contratista debe asegurar la inclusión en su Plan de Calidad de todos los elementos definidos en el esquema de calidad y

especificaciones técnicas del proyecto, así como definir y realizar el seguimiento a los indicadores para el control de los productos generados en la operación.

En este sentido, desarrollará las actividades preventivas y correctivas para el Aseguramiento de la Calidad definidas en el Plan de Calidad y especificaciones técnicas del proyecto para garantizar que los productos generados cumplan con los niveles de calidad y conformidad definidos en la Resolución 1040 de 2023 del IGAC.

En caso de encontrar no conformidades o errores, el contratista implementará el flujo de aseguramiento de calidad para subsanarlos. Este proceso debe garantizarse para todas las entregas realizadas durante el proyecto.

5.11.3 Informe de resultados del proceso de aseguramiento de la calidad

Este documento, deberá ser entregado y actualizado por lo menos para cada uno de los hitos definidos e incluirá al menos la siguiente información:

- Informe de aseguramiento de calidad (periódico/final).
- Metadatos.
- Reportes de aseguramiento de calidad de cada uno de los entregables.
- Actas de aprobación o rechazo de controles realizados al contratista.
- Documentación de acciones de mejora.
- Cálculo de indicadores clave de desempeño.

Al finalizar el proyecto, se deberá entregar un informe final que consolide el resultado del proceso de aseguramiento de la calidad en concordancia con los informes periódicos aquí enunciados.

5.11.4 Seguimiento y control del proyecto

Esta actividad comprende el monitoreo, seguimiento y control del cumplimiento de actividades e hitos contemplados en el plan de

trabajo aprobado. Para ello, el contratista puede aplicar la metodología de administración de proyectos de su preferencia.

5.11.5 Informe de Seguimiento y Control del proyecto

Este documento, deberá ser entregado y actualizado con periodicidad mensual, e incluirá al menos la siguiente información:

- Informe de seguimiento y control del proyecto (periódico/final).
- Indicadores de seguimiento de proyecto (KPI).
- Documentación de acciones de mitigación.
- Notificación de cambios sobre el equipo mínimo.
- Planillas y soportes de pago de SST.

Los informes de seguimiento y control del proyecto deberán incluir el estado y los indicadores de seguimiento de todas las actividades desarrolladas en la etapa operativa, realizando su respectiva comparación con su estado ideal a la fecha de corte según el

Plan de Trabajo y el Cronograma, establecido para el proyecto en general y por Unidad de Intervención, entre las que se establecen como mínimo la notificación del estado de:

- Identificación predial, diferenciando entre actualización del componente físico y jurídico.
- Levantamiento Catastral LADM_COL ajustado al modelo de datos de la Gerencia de Catastro, diferenciado según cada uno de los métodos de levantamiento de la información.
- Procesamiento de la información en plataforma transaccional (BCGS).
- Atención de saldos de mutación catastral en conservación.

Los informes mensuales de seguimiento y control del proyecto deberán además llevar como documento adjunto las planillas de seguridad social de los perfiles enunciados en el equipo mínimo, cuyas hojas de vida y contratos serán previamente aprobados.

Al finalizar el proyecto, se deberá entregar un informe final que

consolide los resultados de seguimiento y control del proyecto en concordancia con los informes periódicos aquí enunciados.

5.11.6 Salvaguardas ambientales y sociales

Para dar cumplimiento a las salvaguardas en las intervenciones municipales se buscará:

- Evitar o mitigar impactos adversos sobre las personas y el medio ambiente.
- Conservar o rehabilitar la biodiversidad y los hábitats naturales, y promover el uso eficiente y equitativo de los recursos naturales y los servicios ecosistémicos.
- Promover la salud y seguridad de las comunidades y de los trabajadores.
- Garantizar que no surjan prejuicios ni discriminación hacia individuos o comunidades afectados por los proyectos, y tener particularmente en cuenta a los pueblos indígenas, a los grupos minoritarios y a las personas menos favorecidas o vulnerables, en especial en los casos en los que se puedan presentar impactos adversos o en que los beneficios de desarrollo hayan de compartirse.
- Abordar los impactos de los proyectos en el cambio climático y considerar los impactos del cambio climático en la selección, la ubicación, la planificación, el diseño y la implementación documentación audiovisual del proceso que pueda servir para mostrar el potencial del plan de socialización en otros territorios y para que las comunidades puedan replicarlo internamente y seguir de cerca el proceso.

5.11.7 Igualdad de género en la operación

El enfoque de género en el proyecto dará mayor visibilidad a la situación de la mujer y su relación con el territorio. Para ello, el contratista deberá adelantar acciones que velen por la inclusión y efectiva participación de las mujeres en el proyecto tales como: capacitaciones, mensajes diferenciados, adecuada implementación de los instrumentos de captura y uso inclusivo del lenguaje. Estas y

otras medidas deberán ser consultadas en el documento de "Participación ciudadana e interlocución comunitaria para la operación catastral multipropósito" del IGAC. Tanto en el lineamiento de salvaguardas como en el de participación e interlocución se brindan directrices para que en cada nivel de interlocución y de acuerdo con el alcance de las actividades a desarrollar, se involucren a las mujeres. Así, la alianza con organizaciones de mujeres es fundamental desde la identificación de actores para su involucramiento en el primer nivel y de manera escalonada lograr la asistencia de esta población a las reuniones y talleres de los demás niveles de interlocución. Igualmente, se brindan recomendaciones y directrices de cómo lograrlo, tales como generar alianzas con instituciones cuidadoras de niños y niñas, para brindar espacios incluyentes donde las mujeres puedan participar. También se ha desarrollado un protocolo de abordaje de conflictividades desde el enfoque de género para la identificación predial.

Por su parte, la estrategia de comunicaciones es de vital importancia para que en la imagen del catastro se incluyan a las mujeres y, por tanto, se resalte la necesidad de recolectar la información correspondiente, para lo que el modelo LADM_COL permite registrar su existencia como una parte interesada del predio.

La presente actividad no genera entregable puntual, sin embargo, sus estadísticas y resultados deberán estar contenidos como un apartado en la estrategia planteada en el Plan de Comunicaciones, en los Informes de los diferentes niveles de interlocución y en los informes de Salvaguardas ambientales y sociales.

5.11.8 Salvaguardas ambientales

La aplicación de las políticas de salvaguardas ambientales debe prevenir la generación de impactos negativos sobre el ambiente, especialmente sobre las denominadas Áreas de Especial Importancia Ambiental (AEIA), así como mitigar los siguientes riesgos identificados, entre los que se encuentran:

- Titulación de predios baldíos en áreas inadjudicables.

- Ampliación de la frontera agropecuaria y cambios de usos del suelo.
- Generación o exacerbación de conflictos por falsas expectativas.
- Desconocimiento de los procesos de uso, ocupación y tenencia que adelantan distintas autoridades ambientales.
- Generación excesiva de residuos sólidos y su inadecuado manejo en jornadas de interlocución e identificación predial en territorio.
- Daño a los ecosistemas durante las actividades de la operación catastral.

De igual manera se resalta la necesidad de que todo el personal contratado para el trabajo en campo y la operación catastral, debe previamente al inicio de actividades encontrarse capacitado en materia de salvaguardas con apoyo de las entidades ejecutoras y contar con todos los requisitos estipulados respecto de la seguridad en el trabajo, tanto en oficina como en campo.

5.11.9 Informes de Salvaguardas Ambientales y Sociales

Este documento, deberá ser entregado y actualizado con una periodicidad mensual, e incluirá al menos la siguiente información:

- Informe de implementación de salvaguarda social.
- Informe de implementación de salvaguarda ambiental.
- Cronograma de trabajo con entidades administradoras de las áreas.
- Informes de trabajo con entidades administradoras de las áreas (anexando evidencias: actas de reuniones y material audiovisual).
- Informe de recepción y trámite de Peticiones, Quejas, Reclamos, Sugerencias y Denuncias (PQRSD)..

Al finalizar el proyecto, se deberán entregar informes finales separados que consoliden la implementación de los salvaguardas ambientales y sociales en concordancia con los informes periódicos aquí enunciados.

El contratista deberá elaborar los informes mencionades mensualmente con base en el PGAS que será entregado por el Operador Catastral.

5.11.10 Atención y gestión de PQRSD de la ciudadanía

El contratista garantizará la implementación del Mecanismo de Peticiones, Quejas, Reclamos, Sugerencias y Denuncias (PQRSD) del proyecto. Este mecanismo permitirá a cualquier persona que se sienta afectada por alguna intervención del proyecto presentar una queja o reclamo, solicitar información, manifestar inquietudes o dar recomendaciones sobre este. La implementación del Mecanismo en los municipios implica, como mínimo, la puesta en marcha de los siguientes canales para la gestión de los PQRSD del proyecto:

- Ventanilla única -oficina o puestos de trabajo - para la atención presencial a la ciudadanía del municipio.
- Buzón fijo y buzones rotativos.
- Línea telefónica.
- Formatos físicos para la recepción de PQRSD en el marco de los niveles de interlocución o visitas prediales.

El contratista y el Operador Catastral deberán garantizar la atención y respuesta a las PQRSD radicadas por la ciudadanía en los términos legales y garantizará su traslado en caso en que determine su falta de competencia.

El contratista deberá reportar al Operador Catastral un informe mensual de recepción y trámite de PQRSD, así como proyectar las respuestas, el Operador Catastral se encargará de gestionarlas y de que estas salgan con radicado oficial del Departamento de Antioquia.

5.11.11 Informe de seguimiento de PQRSD

Este documento, deberá ser entregado y actualizado con una periodicidad mensual, e incluirá al menos la siguiente información:

- Informe de PQRSD recibidas durante el mes de gestión.
- Estado de la totalidad de PQRSD recibidas durante el proyecto.
- Informe de PQRSD trasladadas por competencia para su solución.

5.11.12 Intervenciones en territorios de grupos étnicos

Se realizarán las siguientes actividades:

- Identificar si existe un acto administrativo de constitución de los territorios colectivos que se encuentren ubicados en el sector o municipio a intervenir.
- Verificar si existe un acto de ampliación para los territorios colectivos que se encuentren ubicados en el sector o municipio a intervenir.
- Verificar si existe la delimitación predial del territorio colectivo en el SIGOT o Datos catastrales.
- Identificar si el predio se encuentra inscrito en registro.

Es importante mencionar que, para el caso de propiedades colectivas, territorialidades de comunidades indígenas y/o territorios colectivos de comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras el contratista deberá actualizar el perímetro de estos, y de los predios colindantes, sin intervenir en ellos, dado que los mismos se encuentran excluidos del alcance del proyecto.

5.12 Productos a entregar

Se destaca que aun cuando los hitos de entregas y pagos no tengan vinculados los informes mensuales de las actividades de la etapa transversal, será de obligatorio cumplimiento el estar al día con estos para la aprobación de los respectivos pagos.

Una vez finalizado el proyecto y previo a su etapa de liquidación, el contratista deberá entregar dos discos duros, cumpliendo con la estructura de datos definida y que contengan copia idéntica de la siguiente información:

- Base de datos del levantamiento catastral conforme al modelo de aplicación de levantamiento catastral LADM_COL registrada en el modelo de datos del sistema transaccional de gestión catastral de la Gerencia de Catastro.
- Documentos asociados al modelo de Levantamiento Catastral descritos en el presente apartado.

5.12.1 Documentos asociados al modelo de Levantamiento Catastral

Son los archivos digitales o documentos directamente relacionados con el modelo de Levantamiento Catastral que deben archivarse en formato PDF, dentro de los cuales mínimo se deben garantizar los siguientes:

- Actas de colindancia.
- Documentos digitales en formato PDF, y archivo de plantilla de diseño cartográfico, exigidos para la vigencia de la Actualización.
- Registros fotográficos: Esta carpeta debe contener los registros fotográficos de fachada, piso - techo, cocina y baño de cada una de las construcciones reportadas en el reconocimiento predial, codificada de acuerdo con los estándares establecidos por la Gerencia de Catastro.
- Documentos evidencia del proceso de difusión catastral: actas de reuniones, videos, audios, registros fotográficos.
-

Esta información se debe entregar en las siguientes carpetas:

- CARPETA DE REGISTROS FOTOGRÁFICOS Y DEMÁS ARCHIVOS DE SOPORTE EN LA EJECUCIÓN DEL PROCESO.

5.12.2 Productos de la Conservación Catastral

Como parte de la actividad de conservación catastral, se deberá entregar, según el trámite a atender por parte del contratista, es decir, procedimientos catastrales con efectos registrales, mutaciones de

segunda, tercera y quinta y sus respectivos recursos de reposición:

5.12.3 Productos de los trámites de conservación catastral

- Estudio jurídico (cuando aplique).
- Informe preliminar cartográfico (Rectificación de área de terreno).
- Insumos de visita.
- Informe técnico de visita.
- Actas de colindancia, según aplique.
- Formato de notificación (cuando sea necesario gestionarlo).
- Acto administrativo.

6. Hitos

El tiempo y porcentaje de entregas asociado a los productos se plantea en un modelo de hitos, el cual se presenta a continuación:

HITO	TIEMPO DE ENTREGA	PORCENTAJE DE PAGO
Hito 1	Dentro de los 40 días calendario siguientes a la firma del Acta de Inicio	30%
Hito 2	Dentro de los 60 días calendario siguientes a la firma del Acta de Inicio	20%
Hito 3	Dentro de los 90 días calendario siguientes a la firma del Acta de Inicio	20%
Hito 4	Dentro de los 120 días calendario siguientes a la firma del Acta de Inicio	20%
Hito 5	Dentro de los 150 días calendario siguientes a la firma del Acta de Inicio	10%

El oferente se compromete a no publicar ni divulgar a ningún tercero o a dependientes no autorizados, ni utilizar en beneficio propio o de un tercero o en detrimento de Valor+ S.A.S., ni de la Gobernación de

	Antioquia, la Información confidencial que conozca en virtud de la futura relación comercial. Esta obligación permanecerá vigente y en efecto durante todo el término la relación comercial y durante cinco (5) años más. Este término se computará igualmente a partir del conocimiento de la información con los atributos de confidenciales en el evento de no concretarse relación comercial alguna Constituye Información Confidencial, toda información de propiedad de Valor+ S.A.S., de sus clientes, proveedores y aliados, que no haya sido publicada, en relación con los negocios, finanzas, impuestos, asuntos legales, programas de computador, ventas, formulas, datos, procesos, métodos, artículos de fabricación, maquinaria, aparatos, diseños, materiales de composiciones, productos, ideas, mejoras, inventos, descubrimientos, trabajo experimental o de desarrollo, trabajo en proceso, planos, o cualquier otro material que pertenezca o esté relacionado con la actividad técnica o comercial de Valor + S.A.S.; obtenida en reuniones, en correspondencia tanto oficial como no oficial, en conversaciones con el contratista y demás personal, mediante consultores externos, mediante miembros de organismos y autoridades gubernamentales, en virtud de informes oficiales de Valor + S.A.S. y borradores de tales reportes, por reclamos contra Valor + S.A.S. o cualquiera de sus clientes, proveedores y aliados, por información desarrollada o generada por Valor + S.A.S. o de cualquier otra forma.
CLASIFICACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS UNSPSC	Código: Nombre producto:

RESULTADO DEL ESTUDIO DE MERCADO

El estudio de mercado permite establecer el presupuesto oficial de la respectiva contratación y conocer los posibles costos asociados. Dicho referenciamiento comprende la realización de un análisis de los diferentes precios que se registran en el mercado, para contratar los bienes o servicios requeridos.

Dado lo anterior, y conforme a lo establecido en la Decisión Empresarial N° 048 del 31 de mayo de 2024, Capitulo 2, Planeación Contractual, dichos precios, podrán ser consultados a través de las siguientes fuentes de información:

1. **Fuentes internas:**

- Análisis de los consumos y precios históricos de contrataciones realizadas y ejecutadas durante vigencias anteriores con similar objeto al del análisis de mercado.

2. Fuentes externas:

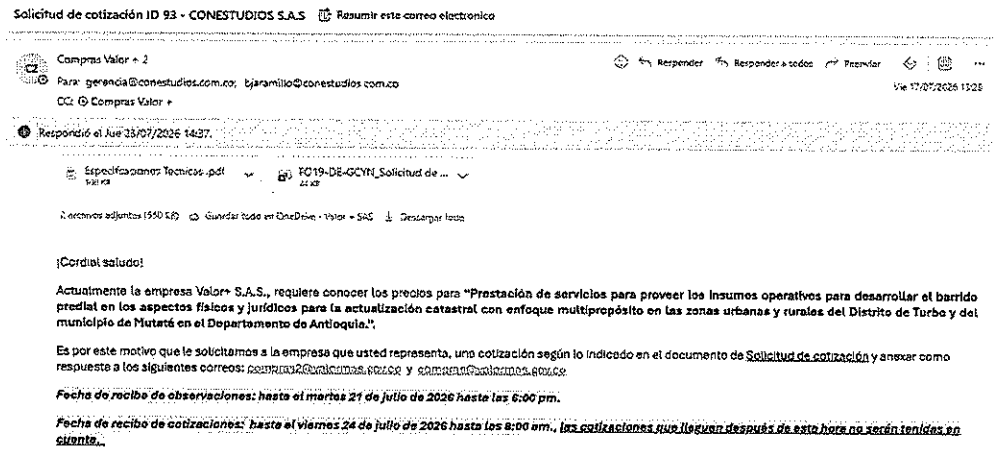
- Solicitud de cotizaciones a proveedores, que cuenten con experiencia en el sector correspondiente al bien o servicio objeto de la contratación.
- Análisis de consumos de otras entidades a través de la página de la Agencia Publica de Colombia Compra Eficiente, el SECOP o sus equivalentes, con objeto igual o similar.
- Consulta de precios en bases de datos especializadas para tal fin.

Cualquiera de las anteriores fuentes sirve para realizar el estudio de mercado, sin que sean excluyentes entre sí, es decir, puede utilizarse únicamente una fuente o varias fuentes para llevar a cabo el referido estudio.

Por consiguiente, el presente estudio de mercado se realizó con las siguientes fuentes de información:

1. Se solicitó cotizaciones en igualdad de condiciones a tres (03) proveedores que cuentan con experiencia en el sector correspondiente al bien o servicio objeto de la contratación. Las cotizaciones fueron solicitadas vía correo electrónico a los siguientes proveedores:

- **CONESTUDIOS S.A.S**



Solicitud de cotización ID 93 - CONESTUDIOS S.A.S Resumir este correo electrónico

Compras Valor + 2

Para: gerencia@conestudios.com.co; bjaramillo@conestudios.com.co

CC: Compras Valor +

Responder Responder a todos Reenviar

Vie 17/07/2026 15:28

Respondió el Jue 23/07/2026 14:37.

Especificaciones Tecnicas .pdf 1 MB

FO19-DE-GCYN_Solicitud de ... 42 KB

2 archivos adjuntos (1550 KB) Guardar todo en OneDrive - Valor + SAS Descargar todo

¡Cordial saludo!

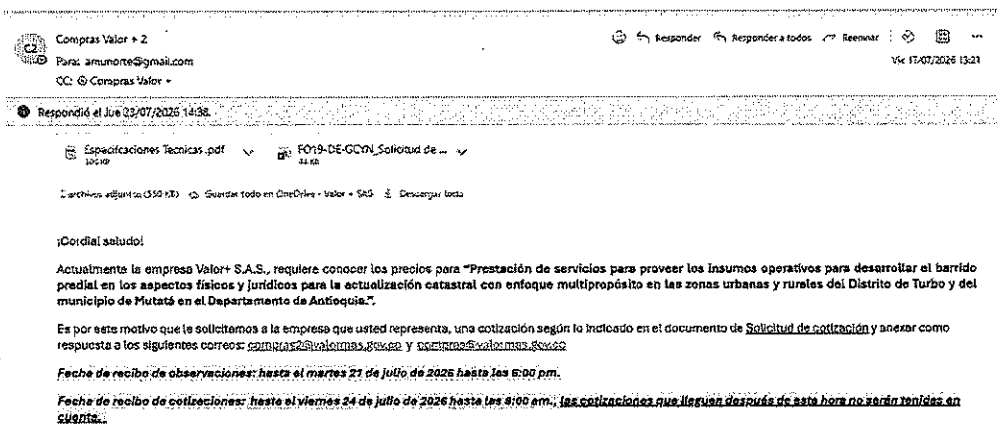
Actualmente la empresa Valor+ S.A.S., requiere conocer los precios para **"Prestación de servicios para proveer los insumos operativos para desarrollar el barrido predial en los aspectos físicos y jurídicos para la actualización catastral con enfoque multipropósito en las zonas urbanas y rurales del Distrito de Turbo y del municipio de Mutatá en el Departamento de Antioquia."**.

Es por este motivo que le solicitamos a la empresa que usted representa, una cotización según lo indicado en el documento de Solicitud de cotización y anexar como respuesta a los siguientes correos: compras2@valorsas.com.co y compras@valorsas.com.co

Fecha de recibo de observaciones: hasta el martes 21 de julio de 2026 hasta las 6:00 pm.

Fecha de recibo de cotizaciones: hasta el viernes 24 de julio de 2026 hasta las 8:00 am., las cotizaciones que lleguen después de esta hora no serán tenidas en cuenta.,

- **AMUNORTE**



Solicitud de cotización ID 93 - Amunorte Resumir este correo electrónico

Compras Valor + 2

Para: amunorte@gmail.com

CC: Compras Valor +

Responder Responder a todos Reenviar

Vie 17/07/2026 13:21

Respondió el Jue 23/07/2026 14:38.

Especificaciones Tecnicas.pdf FO19-DE-GCYN_Solicitud de ...

¡Cordial saludo!

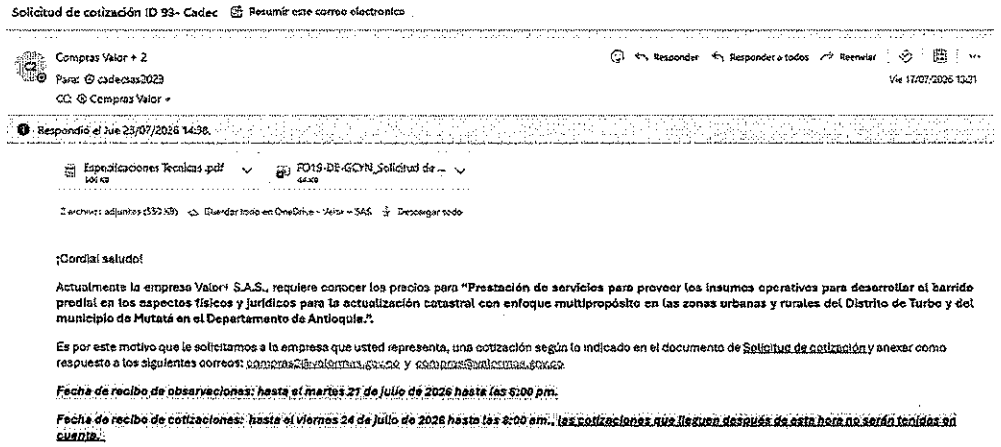
Actualmente la empresa Valor+ S.A.S., requiere conocer los precios para **"Prestación de servicios para proveer los insumos operativos para desarrollar el barrido predial en los aspectos físicos y jurídicos para la actualización catastral con enfoque multipropósito en las zonas urbanas y rurales del Distrito de Turbo y del municipio de Mutatá en el Departamento de Antioquia."**.

Es por este motivo que le solicitamos a la empresa que usted representa, una cotización según lo indicado en el documento de Solicitud de cotización y anexar como respuesta a los siguientes correos: compras2@valormas.gov.co y compras@valormas.gov.co

Fecha de recibo de observaciones: hasta el martes 21 de julio de 2026 hasta las 6:00 pm.

Fecha de recibo de cotizaciones: hasta el viernes 24 de julio de 2026 hasta las 6:00 am., las cotizaciones que lleguen después de esta hora no serán tenidas en cuenta.

- **CADEC S.A.S**



Solicitud de cotización ID 93- Cadec Resumir este correo electrónico

Compras Valor + 2

Para: cadecsas2023

CC: Compras Valor +

Responder Responder a todos Reenviar

Vie 17/07/2026 13:21

Respondió el Jue 23/07/2026 14:38.

Especificaciones Tecnicas.pdf FO19-DE-GCYN_Solicitud de ...

¡Cordial saludo!

Actualmente la empresa Valor+ S.A.S., requiere conocer los precios para **"Prestación de servicios para proveer los insumos operativos para desarrollar el barrido predial en los aspectos físicos y jurídicos para la actualización catastral con enfoque multipropósito en las zonas urbanas y rurales del Distrito de Turbo y del municipio de Mutatá en el Departamento de Antioquia."**.

Es por este motivo que le solicitamos a la empresa que usted representa, una cotización según lo indicado en el documento de Solicitud de cotización y anexar como respuesta a los siguientes correos: compras2@valormas.gov.co y compras@valormas.gov.co

Fecha de recibo de observaciones: hasta el martes 21 de julio de 2026 hasta las 6:00 pm.

Fecha de recibo de cotizaciones: hasta el viernes 24 de julio de 2026 hasta las 6:00 am., las cotizaciones que lleguen después de esta hora no serán tenidas en cuenta.

Una vez finalizado el estudio de mercado, de los tres (03) proveedores invitados a presentar cotización — **CONESTUDIOS S.A.S, AMUNORTE y CADEC S.A.S** — se recibieron cotizaciones de los tres (03) proveedores. A continuación, se presentan los soportes del envío de la cotización y valores cotizados:

CONESTUDIOS S.A.S

Info Conestudios<info@conestudios.com.co>

Para: Compras Valor + 2

CC: Compras Valor +; Gerencia Conestudios <gerencia@conestudios.com.co>; Blanca Jaramillo <bjaramillo@conestudios.com.co>

Jue 22/07/2026 21:40

Parte del contenido de este mensaje se ha bloqueado porque el remitente no está en la lista de remitentes seguros.

FO19-DE-GCYN Solicitud de... | 3. CERTIFICADO- CONSORCI... | 2. RUP 79. GOBANTIOQUIA_... | 1. RUP 80. GOBANTIOQUIA_...

Cordial saludo,

En atención a la solicitud de cotización ID 93 Conestudios SAA, nos permitimos enviar lo requerido.

1. Formato en excel diligenciado (1)
2. Soportes de experiencia (3)
3. Certificado de EyRL (1)
4. RUT (1)
5. Certificado de estar a paz y salvo con el sistema de seguridad social integral (1)
6. Certificado de la implementación del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST

Atentamente,

Área administrativa.
Conestudios S.A.S

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Item	Descripción / Características	Unidad de medida (si aplica) Predio	Plazo ejecución (si aplica) Mes	Valor unitario (sin IVA/IMPUESTOS)	Porcentaje de IVA de acuerdo a la actividad económica (si aplica)	Valor unitario (con IVA/IMPUESTOS)	Valor Total (con IVA/IMPUESTOS)
1	Prestación de servicios para proveer los insumos operativos para desarrollar el barrido predial en la zona urbana del Distrito de Turbo	32336	6	$ 105,000.00	19%	$ 124,950.00	$ 4,047,880,200.00
2	Prestación de servicios para proveer los insumos operativos para desarrollar el barrido predial en la zona rural del Distrito de Turbo.	26880	6	$ 111,700.00	19%	$ 132,923.00	$ 3,572,970,240.00
3	Prestación de servicios para proveer los insumos operativos para desarrollar el barrido predial en la zona urbana y rural del municipio de Mutatá.	4819	6	$ 115,100.00	19%	$ 136,969.00	$ 660,053,611.00
	Valor Total de la Oferta						**$ 8,280,904,051.00**

AMUNORTE

AMUNORTE ANTIOQUEÑO<amunorte@gmail.com>

Para: Compras Valor + 2

CC: Compras Valor +

Jue 23/07/2026 20:09

SEGURIDAD SOCIAL JUNIO.p... | 2.3 CERTIFICADO DE PARAFI... | 2.2 CERTIFICACION DE EXIST... | 2.5 RUT AMUNORTE ACTUAL...

Cordial saludo,

Me permito hacer envio de lo solicitado.

Quedo atento a cualquier inquietud,

...

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS							
Item	Descripción / Características	Unidad de medida (si aplica)	Plazo ejecución (si aplica)	Valor unitario (sin IVA/IMPUESTOS)	Porcentaje de IVA de acuerdo a la actividad económica (si aplica)	Valor unitario (con IVA/IMPUESTOS)	Valor Total (con IVA/IMPUESTOS)
1	Prestación de servicios para proveer los insumos operativos para desarrollar el barrido predial en la zona urbana del Distrito de Turbo	32.396	5 MESES	$ 3,465,900,000	$ 658,521,000	$ 4,124,421,000	$ 4,124,421,000
2	Prestación de servicios para proveer los insumos operativos para desarrollar el barrido predial en la zona rural del Distrito de Turbo.	26.880	5 MESES	$ 3,300,000,000	$ 627,000,000	$ 3,927,000,000	$ 3,927,000,000
3	Prestación de servicios para proveer los insumos operativos para desarrollar el barrido predial en la zona urbana y rural del municipio de Mutatá .	4.819	5 MESES	$ 700,000,000	$ 133,000,000	$ 833,000,000	$ 833,000,000
Valor Total de la Oferta							$ 8,884,421,000.00

CADEC S.A.S

BEATRIZ CANO<cadecsas2023@gmail.com>

Responder | Responder a todos | Reenviar

Vie 24/07/2026 7:44

Para: Compras Valor + 2

CC: Compras Valor +

FO19-DE-GCYN_Solicitud de ... 45 KB

Buenos días

Desde el operador catastral CADEC S.A.S. nos permitimos remitir la cotización solicitada.

Quedamos atentos a sus observaciones.

Cordial saludo,

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS							
Item	Descripción / Características	Unidad de medida (si aplica)	Plazo ejecución (si aplica)	Valor unitario (sin IVA/IMPUESTOS)	Porcentaje de IVA de acuerdo a la actividad económica (si aplica)	Valor unitario (con IVA/IMPUESTOS)	Valor Total (con IVA/IMPUESTOS)
1	Prestación de servicios para proveer los insumos operativos para desarrollar el barrido predial en la zona urbana del Distrito de Turbo	predio		$ 150,000	$ 0	$ 189,450	$ 6,137,422,200
2	Prestación de servicios para proveer los insumos operativos para desarrollar el barrido predial en la zona rural del Distrito de Turbo.	predio		$ 150,000	$ 0	$ 189,450	$ 5,092,416,000
3	Prestación de servicios para proveer los insumos operativos para desarrollar el barrido predial en la zona urbana y rural del municipio de Mutatá .	predio		$ 155,000	$ 0	$ 195,765	$ 943,391,535
Valor Total de la Oferta							$ 12,173,229,735.00

Luego, de validar la cotización enviada por el proveedor CADEC S.A.S se evidencia que el valor registrado en la casilla de Valor total no coincide con el resultado obtenido al aplicar la operación aritmética correspondiente. En consecuencia, se le solicito al proveedor vía correo revisar la información suministrada, ya que podría tratarse de un error de digitación.

A continuación, se relaciona el soporte del envío del correo:

Solicitud de cotización ID 93- Cadec Resumir este correo electrónico

Compras Valor + 2

Responder | Responder a todos | Reenviar

Vie 24/07/2026 12:02

Para: cadecsas2023

CC: Compras Valor +

Cordial saludo,

Luego de realizar la correspondiente validación y revisión de la cotización presentada por su parte, evidenciamos que el valor registrado en la casilla de Valor total no coincide con el resultado obtenido al aplicar la operación aritmética correspondiente. En consecuencia, solicitamos revisar la información suministrada, ya que podría tratarse de un error de digitación. Adicionalmente, agradecemos diligenciar la casilla correspondiente al porcentaje de IVA, dado que esta información no se encuentra registrada.

- Respuesta por parte del proveedor CADEC S.A.S:

BEATRIZ CANO<cadecsas2023@gmail.com>

Responder | Responder a todos | Reenviar

Para: Compras Valor + 2

CC: Compras Valor +

Vie 24/07/2026 13:57

FO19-DE-GCYN_Solicitud de ...

Se ha guardado en OneDrive

Buenas tardes

Se corrige la cotización del asunto de acuerdo a las observaciones realizadas.

Quedamos atentos.

Muchas gracias.

...

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS							
Item	Descripción / Características	Unidad de medida (si aplica)	Plazo ejecución (si aplica)	Valor unitario (sin IVA/IMPUESTOS)	Porcentaje de IVA de acuerdo a la actividad económica (si aplica)	Valor unitario (con IVA/IMPUESTOS)	Valor Total (con IVA/IMPUESTOS)
1	Prestación de servicios para proveer los insumos operativos para desarrollar el barrido predial en la zona urbana del Distrito de Turbo	predio		$ 120.500	$ 22.895	$ 143.395	$ 4.645.424.420
2	Prestación de servicios para proveer los insumos operativos para desarrollar el barrido predial en la zona rural del Distrito de Turbo.	predio		$ 120.500	$ 22.895	$ 143.395	$ 3.854.457.600
3	Prestación de servicios para proveer los insumos operativos para desarrollar el barrido predial en la zona urbana y rural del municipio de Mutatá .	predio		$ 112.500	$ 21.375	$ 133.875	$ 645.143.625
				Valor Total de la Oferta			$ 9.145.025.645,00

En atención a lo anterior y a la corrección efectuada por el proveedor CADEC S.A.S., se presenta nuevamente el cuadro de cotización con los ajustes realizados por dicho proveedor:

Comparativo de precios por proveedor:

N°	Proveedor	Valor Cotización
1	**CONESTUDIOS SAS**	$8.280.904.051
2	**AMUNORTE**	$8.884.421.000
3	**CADEC S.A.S**	$9.145.025.645

Item	Descripción / Características	CONESTUDIOS S.A.S	AMUNORTE	CADEC S.A.S
		Valor Total (con IVA/IMPUESTOS)	Valor Total (con IVA/IMPUESTOS)	Valor Total (con IVA/IMPUESTOS)
1	Prestación de servicios para proveer los insumos operativos para desarrollar el barrido predial en la zona urbana del Distrito de Turbo	$ 4,047,860,200.00	$ 4,124,421,000.00	$ 4,645,424,420.00
2	Prestación de servicios para proveer los insumos operativos para desarrollar el barrido predial en la zona rural del Distrito de Turbo.	$ 3,572,970,240.00	$ 3,927,000,000.00	$ 3,854,457,600.00
3	Prestación de servicios para proveer los insumos operativos para desarrollar el barrido predial en la zona urbana y rural del municipio de Mutatá .	$ 660,053,611.00	$ 833,000,000.00	$ 645,143,625.00
	TOTAL	$ 8,280,904,051.00	$ 8,884,421,000.00	$ 9,145,025,645.00

Como resultado del ejercicio, se indica lo siguiente:

- El proveedor que oferta el menor valor en comparación con los demás proveedores a los cuales se les invito a cotizar es CONESTUDIOS S.A.S.

A su vez, se realizaron las validaciones de la capacidad jurídica y la experiencia con que cuenta los proveedores invitados a cotizar, lo que permite constatar cuales proveedores cumplen con los requisitos de existencia y representación legal, RUT, Paz y Salvo con el Sistema de Seguridad Social y el certificado del SG-SST dentro de los parámetros establecidos. A continuación, se relaciona la información aportada:

CONESTUDIOS S.A.S

EXPERIENCIA				
Diligenciar como mínimo tres (03) certificiones de experiencia demostable con relación al objeto de la presente contratación				
#	Objeto del contrato	Tiempo Ejecución	Entidad contratante	Monto contratado (COP)
1	CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTION PARA DESARROLLAR LAS LABORES OPERATIVAS DE LA GESTIÓN CATASTRAL EN EL MUNICIPIO DE EL PEÑOL, EN LOS PROCESOS DE ACTUALIZACIÓN, IMPLEMENTANDO LOS PROCEDIMIENTOS CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO.	14 meses	GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA	$ 2,211,188,201.00
2	CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTION PARA DESARROLLAR LAS LABORES OPERATIVAS DE LA GESTIÓN CATASTRAL EN EL MUNICIPIO DE VALPARAÍSO, EN LOS PROCESOS DE ACTUALIZACIÓN, IMPLEMENTANDO LOS PROCEDIMIENTOS CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO.	16 meses	GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA	$ 396,410,120.00
3	Apoyar las labores operativas de la gestión catastral en el municipio de marinilla, para la actualización catastral urbana y rural bajo enfoque multipropósito y con aplicación a la vigencia fiscal 2025", de acuerdo con los lineamientos establecidos en la resolución 1040 del 8 de agosto de 2023 y la resolución 746 del 5 de junio de 2024.	12 meses	CONSORCIO MARINILLA ACTUALIZADA 2024	$ 1,548,460,000.00

CAPACIDAD JURIDICA		
	Documento	*Indicar con una X si cuenta con el documento solicitado*
1	Certificado de existencia y representación legal del proponente, con fecha de expedición no mayor a 30 días.	X
2	Copia del registro único tributario – RUT	X
3	Certificado de estar a paz y salvo con el sistema de seguridad social integral (salud, pensión, riesgos profesionales y ARL) y aportes parafiscales (ICBF, Sena y Cajas de Compensación Familiar), expedido por el representante legal y/o contador o revisor fiscal (adjuntando copia de la cédula, copia de la tarjeta profesional y certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la junta central de contadores del contador) o Planilla integrada de autoliquidación de aportes a la seguridad social integral y aportes parafiscales.	X
4	Certificado de la implementación del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST, emitido por la ARL o el Ministerio del Trabajo, con vigencia no mayor a 90 días antes de la presentación de la oferta.	X
5	Declaración firmada por el representante legal en la que manifieste que la empresa tiene capacidad jurídica para ceder total y exclusivamente los derechos patrimoniales de autor, incluidos el código fuente, la documentación técnica y demás elementos asociados al desarrollo de software, conforme a la la Ley 23 de 1982, Decreto 1360 de 1989, Ley 44 de 1993, Decisión Andina 351 de 1993, Ley 1450 de 2011 y Ley 1915 de 2018, además de lo concerniente al ámbito de la Ley 527 de 1999, sin limitación de tiempo ni territorio. Además, deberá dar cumplimiento a las disposiciones que Valor + defina en reglamentos, políticas, controles de seguridad de la información, circulares, y cualquier otro instrumento legal que adopte y divulgue. (SI APLICA)	N/A

AMUNORTE

EXPERIENCIA				
Diligenciar como mínimo tres (03) certificiones de experiencia demostable con relación al objeto de la presente contratación				
#	Objeto del contrato	Tiempo Ejecución	Entidad contratante	Monto contratado (COP)
1	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO Nº 003 DE 08 DE MARZO DE 2019 - REALIZAR LA ACTUALIZACION CATASTRAL URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOTA	09 MESES	MUNICIPIO DE GIRARDOTA	2,350,689,020
2	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO PARA DESARROLLAR LAS LABORES OPERATIVAS DE LA GESTIÓN CATASTRAL EN EL MUNICIPIO DE TÁMESIS EN EL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN, IMPLEMENTANDO LOS PROCEDIMIENTOS CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO	12 MESES	DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA	1,502,268,000
3	DESARROLLAR EL BARRIDO PREDIAL EN LOS ASPECTOS FISICOS Y JURÍDICOS PARA LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO PARA EL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA	18 MESES	VALOR +	11,900,621,099

CAPACIDAD JURÍDICA		
	Documento	***Indicar con una X si cuenta con el documento solicitado***
1	Certificado de existencia y representación legal del proponente, con fecha de expedición no mayor a 30 días.	X
2	Copia del registro único tributario – RUT	X
3	Certificado de estar a paz y salvo con el sistema de seguridad social integral (salud, pensión, riesgos profesionales y ARL) y aportes parafiscales (ICBF, Sena y Cajas de Compensación Familiar), expedido por el representante legal y/o contador o revisor fiscal (adjuntando copia de la cédula, copia de la tarjeta profesional y certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la junta central de contadores del contador) o Planilla integrada de autoliquidación de aportes a la seguridad social integral y aportes parafiscales.	X
4	Certificado de la implementación del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST, emitido por la ARL o el Ministerio del Trabajo, con vigencia no mayor a 90 días antes de la presentación de la oferta.	X
5	Declaración firmada por el representante legal en la que manifieste que la empresa tiene capacidad jurídica para ceder total y exclusivamente los derechos patrimoniales de autor, incluidos el código fuente, la documentación técnica y demás elementos asociados al desarrollo de software, conforme a la la Ley 23 de 1982, Decreto 1360 de 1989, Ley 44 de 1993, Decisión Andina 351 de 1993, Ley 1450 de 2011 y Ley 1915 de 2018, además de lo concerniente al ámbito de la Ley 527 de 1999, sin limitación de tiempo ni territorio. Además, deberá dar cumplimiento a las disposiciones que Valor + defina en reglamentos, políticas, controles de seguridad de la información, circulares, y cualquier otro instrumento legal que adopte y divulgue. (SI APLICA)	

CADEC SAS

EXPERIENCIA				
Diligenciar como mínimo tres (03) certificiones de experiencia demostable con relación al objeto de la presente contratación				
#	**Objeto del contrato**	**Tiempo Ejecución**	**Entidad contratante**	**Monto contratado (COP)**
1	Actualización de la información física y jurídica de los predios que hacen parte integral de la zona rural del municipio de Cocorná, Antioquia, acorde con la delimitación territorial establecida en el E.O.T., dentro del proceso de actualización de la formación catastral que adelanta la dirección de sistemas de información y catastro (DSIC) como autondad catastral en el departamento, en cooperación en con el municipio	8 meses	Municipio de Cocorná	$ 749,370,904.00
2	Contrato de prestación de servicios de apoyo a la gestión para desarrollar las labores operativas de la gestión catastral en el municipio de Fredonia, en los procesos de actualización, implementando los procedimientos con enfoque multipropósito	5 meses	Departamento de Antioquia – Departamento Administrativo de Planeación – Gerencia de catastro	$ 1,151,359,391.00
3	Actualización catastral de la zona urbana del municipio de Marinilla	4,5 meses	Mulnicipio de Marinilla	$ 600,000,000 00

CAPACIDAD JURIDICA		
	Documento	***Indicar con una X si cuenta con el documento solicitado***
1	Certificado de existencia y representación legal del proponente, con fecha de expedición no mayor a 30 días.	X
2	Copia del registro único tributario – RUT	X
3	Certificado de estar a paz y salvo con el sistema de seguridad social integral (salud, pensión, riesgos profesionales y ARL) y aportes parafiscales (ICBF, Sena y Cajas de Compensación Familiar), expedido por el representante legal y/o contador o revisor fiscal (adjuntando copia de la cédula, copia de la tarjeta profesional y certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la junta central de contadores del contador) o Planilla integrada de autoliquidación de aportes a la seguridad social integral y aportes parafiscales.	X
4	Certificado de la implementación del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST, emitido por la ARL o el Ministerio del Trabajo, con vigencia no mayor a 90 días antes de la presentación de la oferta.	X
5	Declaración firmada por el representante legal en la que manifieste que la empresa tiene capacidad jurídica para ceder total y exclusivamente los derechos patrimoniales de autor, incluidos el código fuente, la documentación técnica y demás elementos asociados al desarrollo de software, conforme a la la Ley 23 de 1982, Decreto 1360 de 1989, Ley 44 de 1993, Decisión Andina 351 de 1993, Ley 1450 de 2011 y Ley 1915 de 2018, además de lo concerniente al ámbito de la Ley 527 de 1999, sin limitación de tiempo ni territorio. Además, deberá dar cumplimiento a las disposiciones que Valor + defina en reglamentos, políticas, controles de seguridad de la información, circulares, y cualquier otro instrumento legal	X

Finalmente, el estudio de mercado realizado por el área de compras tiene como propósito comparar los precios, características técnicas, capacidad jurídica y experiencia de los proveedores invitados a cotizar. Esta información permite a las áreas de la necesidad estimar los costos asociados al bien o servicio requerido y establecer el presupuesto oficial para el futuro proceso contractual.

No obstante, el estudio de mercado no sustituye la responsabilidad del área solicitante de realizar un análisis técnico detallado de las cotizaciones recibidas, evaluando cuál de ellas se ajusta de manera más adecuada a las necesidades específicas de Valor+ S.A.S. para garantizar el cumplimiento oportuno y eficiente de las obligaciones derivadas del proceso contractual.

ANEXOS

- Correos solicitud de cotización

- Cotizaciones recibidas
- Consolidado estudio de mercado

FIRMAS DE LOS RESPONSABLES DE LA ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE MERCADO

Yeraldin Rua Pineda
Rol logístico

Outlook

Solicitud de cotización ID 93- Cadec

Desde Compras Valor + 2 <compras2@valormas.gov.co>
Fecha Vie 17/07/2026 13:21
Para cadecsas2023 <cadecsas2023@gmail.com>
CC Compras Valor + <compras@valormas.gov.co>

2 archivos adjuntos (550 KB)
Especifcaciones Tecnicas .pdf; FO19-DE-GCYN_Solicitud de cotización_v6.0.xlsx;

¡Cordial saludo!

Actualmente la empresa Valor+ S.A.S., requiere conocer los precios para **"Prestación de servicios para proveer los insumos operativos para desarrollar el barrido predial en los aspectos físicos y jurídicos para la actualización catastral con enfoque multipropósito en las zonas urbanas y rurales del Distrito de Turbo y del municipio de Mutatá en el Departamento de Antioquia.".**

Es por este motivo que le solicitamos a la empresa que usted representa, una cotización según lo indicado en el documento de Solicitud de cotización y anexar como respuesta a los siguientes correos: compras2@valormas.gov.co y compras@valormas.gov.co

Fecha de recibo de observaciones: hasta el martes 21 de julio de 2026 hasta las 6:00 pm.

Fecha de recibo de cotizaciones: hasta el viernes 24 de julio de 2026 hasta las 8:00 am., las cotizaciones que lleguen después de esta hora no serán tenidas en cuenta.

-

Anexo 1 – Solicitud de cotización

Anexo 2 - Especificaciones Técnicas

-

NOTA:

- Se requiere el diligenciamiento del formato de Experiencia y Capacidad jurídica contenido en el archivo de Excel anexo.
- Tener en cuenta el valor de las estampillas.

Por otra parte, lo invitamos a registrarse como proveedor de Valor + S.A.S, indicando la información de su empresa y los servicios que presta, en el siguiente link:

Outlook

RE: Solicitud de cotización ID 93- Cadec

Desde Compras Valor + 2 <compras2@valormas.gov.co>
Fecha Jue 23/07/2026 14:42
Para cadecsas2023 <cadecsas2023@gmail.com>
CC Compras Valor + <compras@valormas.gov.co>

1 archivo adjunto (424 KB)
Aclaración Estiudio de Mercado Barrido Predial.pdf;

Cordial saludo,
Me permito remitir el oficio de aclaración que se está llevando a cabo para el presente proceso.

Quedo atenta,
Cordialmente;

Daniela María López Angulo
Profesional Universitaria
compras2@valormas.gov.co
Calle 42 # 52-27, Edificio Edatel, Piso 3 Sector Alpujarra.
Medellín - Colombia

Este correo electrónico es confidencial y para uso exclusivo de la(s) persona(a) a quien(es) se dirige. Si el lector de esta transmisión electrónica no es el destinatario, se le notifica que cualquier distribución o copia de la misma esta estrictamente prohibida Si ha recibido este correo por error le solicitamos notificar inmediatamente a la persona que lo envió y borrarlo definitivamente de su sistema.

De: Compras Valor + 2 <compras2@valormas.gov.co>
Enviado: jueves, 23 de julio de 2026 14:38
Para: cadecsas2023 <cadecsas2023@gmail.com>
Cc: Compras Valor + <compras@valormas.gov.co>
Asunto: RE: Solicitud de cotización ID 93- Cadec

Cordial saludo,
Me permito remitir el oficio de aclaración que se está llevando a cabo para el presente proceso.

Quedo atenta,
Cordialmente;

Medellín, 23 de julio de 2026

Estudio de mercado – Barrido Predial (Componente Físico y Jurídico)

Asunto: Aclaración del alcance de la solicitud de cotización – Distribución de predios objeto de actualización catastral

Cordial saludo,

Con ocasión de la solicitud de estudio de mercado para la contratación de la prestación de servicios para proveer los insumos operativos para desarrollar el barrido predial en los aspectos físicos y jurídicos para la actualización catastral con enfoque multipropósito en las zonas urbanas y rurales del Distrito de Turbo y del municipio de Mutatá, se realiza la presente aclaración con el fin de precisar el alcance de las cotizaciones que deberán ser presentadas.

Para efectos de la estructuración de la propuesta económica, los interesados deberán considerar el siguiente universo estimado de predios objeto de actualización:

MUNICIPIO	ZONA	PREDIOS ESTIMADOS PARA LA ACTUALIZACIÓN
Mutatá	Urbana y Rural	4.819
Turbo	Urbana	32.396
Turbo	Rural	26.880

En consecuencia, la cotización deberá presentarse discriminada de la siguiente manera:

- Integral para el municipio de Mutatá, comprendiendo la totalidad de su área urbana y rural, correspondiente a aproximadamente 4.819 predios.
- Independientes para el Distrito Especial de Turbo, así: Turbo Zona Urbana aproximadamente 32.396 predios y Turbo Zona Rural aproximadamente 26.880 predios.

Por favor tengan en cuenta, que tal y como fue especificado en el Estudio de Mercado, uno de los resultados esperados del proceso de actualización catastral es el número de predios. Dado que, la variación del número final de predios depende de múltiples variables como la informalidad, dinámicas propias del territorio, tiempos de desactualización, entre otras, Valor+ no reconocerá valores adicionales al contratista derivados de la variación de predios resultantes de la actualización

catastral, y el contratista será responsable de abarcar la totalidad del área de la zona de intervención.

Agradecemos tener en cuenta esta aclaración al momento de elaborar y remitir la correspondiente cotización.

Cordialmente,

DIANA MARCELA RAMÍREZ OSPINA
Rol técnico del proceso
Valor+ S.A.S

Outlook

Re: Solicitud de cotización ID 93- Cadec

Desde BEATRIZ CANO <cadecsas2023@gmail.com>
Fecha Vie 24/07/2026 7:44
Para Compras Valor + 2 <compras2@valormas.gov.co>
CC Compras Valor + <compras@valormas.gov.co>

1 archivo adjunto (45 KB)
FO19-DE-GCYN_Solicitud de cotización_v6.0.xlsx;

Buenos días

Desde el operador catastral CADEC S.A.S. nos permitimos remitir la cotización solicitada.

Quedamos atentos a sus observaciones.

Cordial saludo,

El jue, 23 jul 2026 a la(s) 2:42 p.m., Compras Valor + 2 (compras2@valormas.gov.co) escribió:

> Cordial saludo,
> Me permito remitir el oficio de aclaración que se está llevando a cabo para el presente proceso.
>
> Quedo atenta,
> Cordialmente;

Daniela María López Angulo
Profesional Universitaria
compras2@valormas.gov.co
Calle 42 # 52-27, Edificio Edatel, Piso 3 Sector Alpujarra.
Medellín - Colombia

Este correo electrónico es confidencial y para uso exclusivo de la(s) persona(s) a quien(es) se dirige.
Si el lector de esta transmisión electrónica no es el destinatario, se le notifica que cualquier distribución o copia de la misma está estrictamente prohibida. Si ha recibido este correo por error le solicitamos notificar inmediatamente a la persona que lo envió y borrarlo definitivamente de su sistema.

> **De:** Compras Valor + 2 <compras2@valormas.gov.co>
> **Enviado:** jueves, 23 de julio de 2026 14:38
> **Para:** cadecsas2023 <cadecsas2023@gmail.com>
> **Cc:** Compras Valor + <compras@valormas.gov.co>
> **Asunto:** RE: Solicitud de cotización ID 93- Cadec

Valor

Código: FO19-DE-GCYN
Versión: 6.0
Fecha actualización:14/01/2026

SOLICITUD DE COTIZACIÓN DE BIENES Y/O SERVICIOS

INFORMACIÓN DE CONTACTO

Nombre de la empresa:	CADEC SAS
Nombre del asesor comercial :	Beatriz Cano
Cargo:	Representante legal
Teléfonos:	3227606174
E-mail:	cadecsas2023@gmail.com

INSTRUCCIONES PARA EL DILIGENCIAMIENTO DE LA SOLICITUD DE COTIZACIÓN

- Por favor diligenciar solo las celdas de los ítems solicitados.
- Revisar todos los requerimientos que se exponen en el documento **"Especificaciones Técnicas"** ; y formular su cotización en concordancia con este.
- Asignar precio sin incluir el IVA en las celdas de la columna "Precio Unitario sin IVA" para los servicios requeridos, en la columna "Tarifa IVA %" asignar la tarifa de IVA que corresponda.
- El valor de la cotización debe ser expresado en pesos colombianos.
- Los valores cotizados deberán aproximarse por exceso o por defecto al entero más cercano así: (i) si es igual o superior a 50 centavos, se aproxima al entero siguiente; (ii) si es inferior a 50 centavos se baja al entero anterior.
- No modificar, agregar o quitar ningún ítem o servicio.
- LOS VALORES COTIZADOS DEBEN SER EN PESOS COLOMBIANOS (COP)

PÓLIZAS (SI aplica):	Si la cotización supera los 30 SMLMV, y de conformidad con lo establecido en la Decisión Empresarial N° 048 del 31 de mayo de 2024, el contratista deberá constituir a su cargo y a favor de Valor+ S.A.S. una Garantía Única de Cumplimiento para entidades públicas con régimen de contratación privado, que ampare todas y cada una de las obligaciones a cargo del contratista frente a VALOR+ S.A.S., derivadas de la celebración, ejecución y liquidación del contrato, incluyendo el valor de la cláusula penal pecuniaria. La garantía deberá ser otorgada por compañía de seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia, la cual estará sometida a la aceptación por parte de Valor+ S.A.S., en forma, contenido y deberá amparar los siguientes riesgos: **- Cumplimiento del contrato** **- Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales** **- Calidad de la prestación de servicio**
ENCIONES:	La cotización deberá considerar todos los valores asociados a impuestos, **deducciones de estampillas 7.3 %**, y todos los demás gastos en que deba incurrir el proveedor del bien o servicio.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Ítem	Descripción / Características	Unidad de medida (si aplica)	Plazo ejecución (si aplica)	Valor unitario (sin IVA/IMPUESTOS)	Porcentaje de IVA de acuerdo a la actividad económica (si aplica)	Valor unitario (con IVA/IMPUESTOS)	Valor Total (con IVA/IMPUESTOS)
1	Prestación de servicios para proveer los insumos operativos para desarrollar el barrido predial en la zona urbana del Distrito de Turbo	predio		$ 150.000	$ 0	$ 189.450	$ 6.137.422.200
2	Prestación de servicios para proveer los insumos operativos para desarrollar el barrido predial en la zona rural del Distrito de Turbo.	predio		$ 150.000	$ 0	$ 189.450	$ 5.092.416.000
3	Prestación de servicios para proveer los insumos operativos para desarrollar el barrido predial en la zona urbana y rural del municipio de Mutatá .	predio		$ 155.000	$ 0	$ 195.765	$ 943.391.535
				Valor Total de la Oferta			$ 12.173.229.735,00

EXPERIENCIA

Diligenciar como mínimo tres (03) certificiones de experiencia demostable con relación al objeto de la presente contratación

#	Objeto del contrato	Tiempo Ejecución	Entidad contratante	Monto contratado (COP)
1	Actualización de la información física y jurídica de los predios que hacen parte integral de la zona rural del municipio de Cocorná, Antioquia, acorde con la delimitación territorial establecida en el E.O.T., dentro del proceso de actualización de la formación catastral que adelanta la dirección de sistemas de información y catastro (DSIC) como autoridad catastral en el departamento, en cooperación en con el municipio	8 meses	Municipio de Cocorná	$ 749.370.904,00
2	Contrato de prestación de servicios de apoyo a la gestión para desarrollar las labores operativas de la gestión catastral en el municipio de Fredonia, en los procesos de actualización, implementando los procedimientos con enfoque multipropósito	5 meses	Departamento de Antioquia – Departamento Administrativo de Planeación – Gerencia de catastro	$ 1.151.359.391,00
3	Actualizaciom catastral de la zona urbana del municipio de Marinilla	4,5 meses	Muinicipio de Marinilla	$ 600.000.000,00

CAPACIDAD JURÍDICA

	Documento	*Indicar con una X si cuenta con el documento solicitado*
1	Certificado de existencia y representación legal del proponente, con fecha de expedición no mayor a 30 días.	X
2	Copia del registro único tributario – RUT	X
3	Certificado de estar a paz y salvo con el sistema de seguridad social integral (salud, pensión, riesgos profesionales y ARL) y aportes parafiscales (ICBF, Sena y Cajas de Compensación Familiar), expedido por el representante legal y/o contador o revisor fiscal (adjuntando copia de la cédula, copia de la tarjeta profesional y certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la junta central de contadores del contador) o Planilla integrada de autoliquidación de aportes a la seguridad social integral y aportes parafiscales.	X
4	Certificado de la implementación del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST, emitido por la ARL o el Ministerio del Trabajo, con vigencia no mayor a 90 días antes de la presentación de la oferta.	X
5	Declaración firmada por el representante legal en la que manifieste que la empresa tiene capacidad jurídica para ceder total y exclusivamente los derechos patrimoniales de autor, incluidos el código fuente, la documentación técnica y demás elementos asociados al desarrollo de software, conforme a la la Ley 23 de 1982, Decreto 1360 de 1989, Ley 44 de 1993, Decisión Andina 351 de 1993, Ley 1450 de 2011 y Ley 1915 de 2018, además de lo concerniente al ámbito de la Ley 527 de 1999, sin limitación de tiempo ni territorio. Además, deberá dar cumplimiento a las disposiciones que Valor + defina en reglamentos, políticas, controles de seguridad de la información, circulares, y cualquier otro instrumento legal que adopte y divulgue. **(SI APLICA)**	X

Outlook

RE: Solicitud de cotización ID 93- Cadec

Desde Compras Valor + 2 <compras2@valormas.gov.co>
Fecha Vie 24/07/2026 12:02
Para cadecsas2023 <cadecsas2023@gmail.com>
CC Compras Valor + <compras@valormas.gov.co>

Cordial saludo,

Luego de realizar la correspondiente validación y revisión de la cotización presentada por su parte, evidenciamos que el valor registrado en la casilla de Valor total no coincide con el resultado obtenido al aplicar la operación aritmética correspondiente. En consecuencia, solicitamos revisar la información suministrada, ya que podría tratarse de un error de digitación. Adicionalmente, agradecemos diligenciar la casilla correspondiente al porcentaje de IVA, dado que esta información no se encuentra registrada.

Quedo atenta,
Cordialmente;

Valor

Daniela María López Angulo
Profesional Universitaria
compras2@valormas.gov.co
Calle 42 # 52-27, Edificio Edatel, Piso 3 Sector Alpujarra,
Medellín - Colombia

Este correo electrónico es confidencial y para uso exclusivo de la(s) persona(s) a quien(es) va dirige.
Si el lector de esta transmisión electrónica no es el destinatario, se le notifica que cualquier distribución o copia de la misma esta estrictamente prohibida Si ha recibido este correo por error le solicitamos notificar inmediatamente a la persona que lo envió y borrarlo definitivamente de su sistema.

De: BEATRIZ CANO <cadecsas2023@gmail.com>
Enviado: viernes, 24 de julio de 2026 7:43
Para: Compras Valor + 2 <compras2@valormas.gov.co>
Cc: Compras Valor + <compras@valormas.gov.co>
Asunto: Re: Solicitud de cotización ID 93- Cadec

Buenos días

Desde el operador catastral CADEC S.A.S. nos permitimos remitir la cotización solicitada.

Quedamos atentos a sus observaciones.

Cordial saludo,

Outlook

Re: Solicitud de cotización ID 93- Cadec

Desde BEATRIZ CANO <cadecsas2023@gmail.com>
Fecha Vie 24/07/2026 13:57
Para Compras Valor + 2 <compras2@valormas.gov.co>
CC Compras Valor + <compras@valormas.gov.co>

1 archivo adjunto (46 KB)
FO19-DE-GCYN_Solicitud de cotización_v6.0_ACT.xlsx;

Buenas tardes

Se corrige la cotización del asunto de acuerdo a las observaciones realizadas.

Quedamos atentos.

Muchas gracias,

El vie, 24 jul 2026 a la(s) 12:02 p.m., Compras Valor + 2 (compras2@valormas.gov.co) escribió:

> Cordial saludo,
>
> Luego de realizar la correspondiente validación y revisión de la cotización presentada por su parte, evidenciamos que el valor registrado en la casilla de Valor total no coincide con el resultado obtenido al aplicar la operación aritmética correspondiente. En consecuencia, solicitamos revisar la información suministrada, ya que podría tratarse de un error de digitación. Adicionalmente, agradecemos diligenciar la casilla correspondiente al porcentaje de IVA, dado que esta información no se encuentra registrada.
>
> Quedo atenta,
> Cordialmente;
>
> Valor
>
> **Daniela María López Angulo**
> Profesional Universitaria
> compras2@valormas.gov.co
> Calle 42 # 52-27, Edificio Edatel, Piso 3 Sector Alpujarra,
> Medellín - Colombia
>
> Este correo electrónico es confidencial y para uso exclusivo de la(s) persona(s) a quien(es) se dirige.
> Si el lector de esta transmisión electrónica no es el destinatario, se le notifica que cualquier distribución
> o copia de la misma esta estrictamente prohibida. Si ha recibido este correo por error le solicitamos
> notificar inmediatamente a la persona que lo envió y borrarlo definitivamente de su sistema.

De: BEATRIZ CANO <cadecsas2023@gmail.com>
Enviado: viernes, 24 de julio de 2026 7:43

Valor

Código: FO19-DE-GCYN
Versión: 6,0
Fecha actualización:14/01/2026

SOLICITUD DE COTIZACIÓN DE BIENES Y/O SERVICIOS

INFORMACIÓN DE CONTACTO

Nombre de la empresa:	CADEC SAS
Nombre del asesor comercial :	Beatriz Cano
Cargo:	Representante legal
Teléfonos:	3227606174
E-mail:	cadecsas2023@gmail.com

INSTRUCCIONES PARA EL DILIGENCIAMIENTO DE LA SOLICITUD DE COTIZACIÓN

- Por favor diligenciar solo las celdas de los ítems solicitados.
- Revisar todos los requerimientos que se exponen en el documento **"Especificaciones Técnicas"** ; y formular su cotización en concordancia con este.
- Asignar precio sin incluir el IVA en las celdas de la columna "Precio Unitario sin IVA" para los servicios requeridos, en la columna "Tarifa IVA %" asignar la tarifa de IVA que corresponda.
- El valor de la cotización debe ser expresado en pesos colombianos.
- Los valores cotizados deberán aproximarse por exceso o por defecto al entero más cercano así: (i) si es igual o superior a 50 centavos, se aproxima al entero siguiente; (ii) si es inferior a 50 centavos se baja al entero anterior.
- No modificar, agregar o quitar ningún ítem o servicio.
- LOS VALORES COTIZADOS DEBEN SER EN PESOS COLOMBIANOS (COP)

PÓLIZAS (Si aplica):	Si la cotización supera los 30 SMLMV, y de conformidad con lo establecido en la Decisión Empresarial N° 048 del 31 de mayo de 2024, el contratista deberá constituir a su cargo y a favor de Valor+ S.A.S. una Garantía Única de Cumplimiento para entidades públicas con régimen de contratación privado, que ampare todas y cada una de las obligaciones a cargo del contratista frente a VALOR+ S.A.S., derivadas de la celebración, ejecución y liquidación del contrato, incluyendo el valor de la cláusula penal pecuniaria. La garantía deberá ser otorgada por compañía de seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia, la cual estará sometida a la aceptación por parte de Valor+ S.A.S., en forma, contenido y deberá amparar los siguientes riesgos: **- Cumplimiento del contrato** **- Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales** **- Calidad de la prestación de servicio**
RETENCIONES:	La cotización deberá considerar todos los valores asociados a impuestos, **deducciones de estampillas 7.3 %**, y todos los demás gastos en que deba incurrir el proveedor del bien o servicio.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Ítem	Descripción / Características	Unidad de medida (si aplica)	Plazo ejecución (si aplica)	Valor unitario (sin IVA/IMPUESTOS)	Porcentaje de IVA de acuerdo a la actividad económica (si aplica)	Valor unitario (con IVA/IMPUESTOS)	Valor Total (con IVA/IMPUESTOS)
1	Prestación de servicios para proveer los insumos operativos para desarrollar el barrido predial en la zona urbana del Distrito de Turbo	predio		$ 120.500	$ 22.895	$ 143.395	$ 4.645.424.420
2	Prestación de servicios para proveer los insumos operativos para desarrollar el barrido predial en la zona rural del Distrito de Turbo.	predio		$ 120.500	$ 22.895	$ 143.395	$ 3.854.457.600
3	Prestación de servicios para proveer los insumos operativos para desarrollar el barrido predial en la zona urbana y rural del municipio de Mutatá .	predio		$ 112.500	$ 21.375	$ 133.875	$ 645.143.625
				Valor Total de la Oferta			$ 9.145.025.645,00

EXPERIENCIA

Diligenciar como mínimo tres (03) certificiones de experiencia demostable con relación al objeto de la presente contratación

#	Objeto del contrato	Tiempo Ejecución	Entidad contratante	Monto contratado (COP)
	Actualización de la información física y jurídica de los predios que hacen parte integral de la zona rural	8 meses	Municipio de Cocorná	$ 749.370.904,00
2	Contrato de prestación de servicios de apoyo a la gestión para desarrollar las labores operativas de la	5 meses	Departamento de Antioquia –	$ 1.151.359.391,00
3	Actualizaciόm catastral de la zona urbana del municipio de Marinilla	4,5 meses	Muinicipio de Marinilla	$ 600.000.000,00

CAPACIDAD JURÍDICA

	Documento	*Indicar con una X si cuenta con el documento solicitado*
1	Certificado de existencia y representación legal del proponente, con fecha de expedición no mayor a 30 días.	X
2	Copia del registro único tributario – RUT	X
3	Certificado de estar a paz y salvo con el sistema de seguridad social integral (salud, pensión, riesgos profesionales y ARL) y aportes parafiscales (ICBF, Sena y Cajas de Compensación Familiar), expedido por el representante legal y/o contador o revisor fiscal (adjuntando copia de la cédula, copia de la tarjeta profesional y certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la junta central de contadores del contador) o Planilla integrada de autoliquidación de aportes a la seguridad social integral y aportes parafiscales.	X
4	Certificado de la implementación del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST, emitido por la ARL o el Ministerio del Trabajo, con vigencia no mayor a 90 días antes de la presentación de la oferta.	X
5	Declaración firmada por el representante legal en la que manifieste que la empresa tiene capacidad jurídica para ceder total y exclusivamente los derechos patrimoniales de autor, incluidos el código fuente, la documentación técnica y demás elementos asociados al desarrollo de software, conforme a la la Ley 23 de 1982, Decreto 1360 de 1989, Ley 44 de 1993, Decisión Andina 351 de 1993, Ley 1450 de 2011 y Ley 1915 de 2018, además de lo concerniente al ámbito de la Ley 527 de 1999, sin limitación de tiempo ni territorio. Además, deberá dar cumplimiento a las disposiciones que Valor + defina en reglamentos, políticas, controles de seguridad de la información, circulares, y cualquier otro instrumento legal que adopte y divulgue. **(SI APLICA)**	X

Outlook

Solicitud de cotización ID 93 - CONESTUDIOS S.A.S

Desde Compras Valor + 2 <compras2@valormas.gov.co>

Fecha Vie 17/07/2026 13:28

Para gerencia@conestudios.com.co <gerencia@conestudios.com.co>; bjaramillo@conestudios.com.co <bjaramillo@conestudios.com.co>

CC Compras Valor + <compras@valormas.gov.co>

2 archivos adjuntos (550 KB)

Especifcaciones Tecnicas .pdf; FO19-DE-GCYN_Solicitud de cotización_v6.0.xlsx;

¡Cordial saludo!

Actualmente la empresa Valor+ S.A.S., requiere conocer los precios para **"Prestación de servicios para proveer los insumos operativos para desarrollar el barrido predial en los aspectos físicos y jurídicos para la actualización catastral con enfoque multipropósito en las zonas urbanas y rurales del Distrito de Turbo y del municipio de Mutatá en el Departamento de Antioquia.".**

Es por este motivo que le solicitamos a la empresa que usted representa, una cotización según lo indicado en el documento de Solicitud de cotización y anexar como respuesta a los siguientes correos: compras2@valormas.gov.co y compras@valormas.gov.co

Fecha de recibo de observaciones: hasta el martes 21 de julio de 2026 hasta las 6:00 pm.

Fecha de recibo de cotizaciones: hasta el viernes 24 de julio de 2026 hasta las 8:00 am., las cotizaciones que lleguen después de esta hora no serán tenidas en cuenta.

-

Anexo 1 – Solicitud de cotización

Anexo 2 - Especificaciones Técnicas

-

NOTA:

- Se requiere el diligenciamiento del formato de Experiencia y Capacidad jurídica contenido en el archivo de Excel anexo.
- Tener en cuenta el valor de las estampillas.

Por otra parte, lo invitamos a registrarse como proveedor de Valor + S.A.S, indicando la información de su empresa y los servicios que presta, en el siguiente link:

Outlook

RE: Solicitud de cotización ID 93 - CONESTUDIOS S.A.S

Desde Compras Valor + 2 <compras2@valormas.gov.co>
Fecha Jue 23/07/2026 14:37
Para gerencia@conestudios.com.co <gerencia@conestudios.com.co>; bjaramillo@conestudios.com.co <bjaramillo@conestudios.com.co>
CC Compras Valor + <compras@valormas.gov.co>

1 archivo adjunto (424 KB)
Aclaración Estiudio de Mercado Barrido Predial.pdf;

Cordial saludo,
Me permito remitir el oficio de aclaración que se está llevando a cabo para el presente proceso.

Quedo atenta,
Cordialmente;

Daniela María López Angulo
Profesional Universitaria
compras2@valormas.gov.co
Calle 42 # 52-27, Edificio Edatel, Piso 3 Sector Alpujarra,
Medellín - Colombia

Este correo electrónico es confidencial y para uso exclusivo de la(s) persona(s) a quien(es) se dirige. Si el lector de esta transmisión electrónica no es el destinatario, se le notifica que cualquier distribución o copia de la misma esta estrictamente prohibida Si ha recibido este correo por error le solicitamos notificar inmediatamente a la persona que lo envió y borrarlo definitivamente de su sistema.

De: Compras Valor + 2
Enviado: viernes, 17 de julio de 2026 13:28
Para: gerencia@conestudios.com.co <gerencia@conestudios.com.co>; bjaramillo@conestudios.com.co <bjaramillo@conestudios.com.co>
Cc: Compras Valor + <compras@valormas.gov.co>
Asunto: Solicitud de cotización ID 93 - CONESTUDIOS S.A.S

¡Cordial saludo!

Actualmente la empresa Valor+ S.A.S., requiere conocer los precios para **"Prestación de servicios para proveer los insumos operativos para desarrollar el barrido predial en los aspectos físicos y jurídicos para la actualización catastral con enfoque multipropósito en las zonas urbanas y rurales del Distrito de Turbo y del municipio de Mutatá en el Departamento de Antioquia.".**

Es por este motivo que le solicitamos a la empresa que usted representa, una cotización según lo indicado en el documento de Solicitud de cotización y anexar como respuesta a los

Medellín, 23 de julio de 2026

Estudio de mercado – Barrido Predial (Componente Físico y Jurídico)

Asunto: Aclaración del alcance de la solicitud de cotización – Distribución de predios objeto de actualización catastral

Cordial saludo,

Con ocasión de la solicitud de estudio de mercado para la contratación de la prestación de servicios para proveer los insumos operativos para desarrollar el barrido predial en los aspectos físicos y jurídicos para la actualización catastral con enfoque multipropósito en las zonas urbanas y rurales del Distrito de Turbo y del municipio de Mutatá, se realiza la presente aclaración con el fin de precisar el alcance de las cotizaciones que deberán ser presentadas.

Para efectos de la estructuración de la propuesta económica, los interesados deberán considerar el siguiente universo estimado de predios objeto de actualización:

MUNICIPIO	ZONA	PREDIOS ESTIMADOS PARA LA ACTUALIZACIÓN
Mutatá	Urbana y Rural	4.819
Turbo	Urbana	32.396
Turbo	Rural	26.880

En consecuencia, la cotización deberá presentarse discriminada de la siguiente manera:

- Integral para el municipio de Mutatá, comprendiendo la totalidad de su área urbana y rural, correspondiente a aproximadamente 4.819 predios.
- Independientes para el Distrito Especial de Turbo, así: Turbo Zona Urbana aproximadamente 32.396 predios y Turbo Zona Rural aproximadamente 26.880 predios.

Por favor tengan en cuenta, que tal y como fue especificado en el Estudio de Mercado, uno de los resultados esperados del proceso de actualización catastral es el número de predios. Dado que, la variación del número final de predios depende de múltiples variables como la informalidad, dinámicas propias del territorio, tiempos de desactualización, entre otras, Valor+ no reconocerá valores adicionales al contratista derivados de la variación de predios resultantes de la actualización

catastral, y el contratista será responsable de abarcar la totalidad del área de la zona de intervención.

Agradecemos tener en cuenta esta aclaración al momento de elaborar y remitir la correspondiente cotización.

Cordialmente,

DIANA MARCELA RAMÍREZ OSPINA
Rol técnico del proceso
Valor+ S.A.S

Outlook

Respuesta a solicitud de cotización ID 93 CONESTUDIOS SAS

Desde Info Conestudios <info@conestudios.com.co>

Fecha Jue 23/07/2026 21:40

Para Compras Valor + 2 <compras2@valormas.gov.co>

CC Compras Valor + <compras@valormas.gov.co>; Gerencia Conestudios <gerencia@conestudios.com.co>; Blanca Jaramillo <bjaramillo@conestudios.com.co>

8 archivos adjuntos (6 MB)

FO19-DE-GCYN Solicitud de cotización_v6.0_CONESTUDIOS.xlsx; 3. CERTIFICADO- CONSORCIO MARINILLA ACTUALIZADO 2024 (1).pdf; 2. RUP 79. GOBANTIOQUIA_VALPARAISO_CT-4600013232.pdf; 1. RUP 80. GOBANTIOQUIA_ELPEÑOL_CT46000013430.pdf; CE-RL_CONESTUDIOS_07072026.pdf; CE_RUT_CONESTUDIOS_811044748-1_14072026.pdf; CE_CUMPLIMIENTO_SS-PARAFISCALES_28072026.pdf; ESTANDARES MINIMOS_CONESTUDIOS_RESUMEN_MIN TRABAJO_03022026.pdf;

Cordial saludo,

En atención a la solicitud de cotización ID 93 Conestudios SAA, nos permitimos enviar lo requerido.

1. Formato en excel diligenciado (1)
2. Soportes de experiencia (3)
3. Certificado de EyRL (1)
4. RUT (1)
5. Certificado de estar a paz y salvo con el sistema de seguridad social integral (1)
6. Certificado de la implementación del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST

Atentamente,

Área administrativa.
Conestudios S.A.S
Bello - Antioquia - Colombia
Teléfono: (+574) 456 18 27
Twitter: @conestudiossa
Facebook: /conestudiossas
www.conestudios.com.co

Valor

Código: FO19-DE-GCYN
Versión: 6.0
Fecha actualización:14/01/2026

SOLICITUD DE COTIZACIÓN DE BIENES Y/O SERVICIOS

INFORMACIÓN DE CONTACTO

Nombre de la empresa:	CONESTUDIOS SAS
Nombre del asesor comercial :	DORIS AMPARO IDARRAGA VASQUEZ
Cargo:	GERENTE
Teléfonos:	3116174563
E-mail:	info@conestudios.com.co

INSTRUCCIONES PARA EL DILIGENCIAMIENTO DE LA SOLICITUD DE COTIZACIÓN

- Por favor diligenciar solo las celdas de los ítems solicitados.
- Revisar todos los requerimientos que se exponen en el documento **"Especificaciones Técnicas"** ; y formular su cotización en concordancia con este.
- Asignar precio sin incluir el IVA en las celdas de la columna "Precio Unitario sin IVA" para los servicios requeridos, en la columna "Tarifa IVA %" asignar la tarifa de IVA que corresponda.
- El valor de la cotización debe ser expresado en pesos colombianos.
- Los valores cotizados deberán aproximarse por exceso o por defecto al entero más cercano así: (i) si es igual o superior a 50 centavos, se aproxima al entero siguiente; (ii) si es inferior a 50 centavos se baja al entero anterior.
- No modificar, agregar o quitar ningún ítem o servicio.
- **LOS VALORES COTIZADOS DEBEN SER EN PESOS COLOMBIANOS (COP)**

PÓLIZAS (SI aplica):	Si la cotización supera los 30 SMLMV, y de conformidad con lo establecido en la Decisión Empresarial N° 048 del 31 de mayo de 2024, el contratista deberá constituir a su cargo y a favor de Valor+ S.A.S. una Garantía Única de Cumplimiento para entidades públicas con régimen de contratación privado, que ampare todas y cada una de las obligaciones a cargo del contratista frente a VALOR+ S.A.S., derivadas de la celebración, ejecución y liquidación del contrato, incluyendo el valor de la cláusula penal pecuniaria. La garantía deberá ser otorgada por compañía de seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia, la cual estará sometida a la aceptación por parte de Valor+ S.A.S., en forma, contenido y deberá amparar los siguientes riesgos: **- Cumplimiento del contrato** **- Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales** **- Calidad de la prestación de servicio**
RETENCIONES:	La cotización deberá considerar todos los valores asociados a impuestos, deducciones de estampillas 7.3 %, y todos los demás gastos en que deba incurrir el proveedor del bien o servicio.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Ítem	Descripción / Características	Unidad de medida (si aplica) Predio	Plazo ejecución (si aplica) Mes	Valor unitario (sin IVA/IMPUESTOS)	Porcentaje de IVA de acuerdo a la actividad económica (si aplica)	Valor unitario (con IVA/IMPUESTOS)	Valor Total (con IVA/IMPUESTOS)
1	Prestación de servicios para proveer los insumos operativos para desarrollar el barrido predial en la zona urbana del Distrito de Turbo	32396	6	$ 105.000,00	19%	$ 124.950,00	$ 4.047.880.200,00
2	Prestación de servicios para proveer los insumos operativos para desarrollar el barrido predial en la zona rural del Distrito de Turbo.	26880	6	$ 111.700,00	19%	$ 132.923,00	$ 3.572.970.240,00
3	Prestación de servicios para proveer los insumos operativos para desarrollar el barrido predial en la zona urbana y rural del municipio de Mutatá.	4819	6	$ 115.100,00	19%	$ 136.969,00	$ 660.053.611,00
	Valor Total de la Oferta						**$ 8.280.904.051,00**

Observaciones: El valor total de la cotización de los servicios es de OCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTA MILLONES NOVECIENTOS CUATRO MIL CINCUENTA Y UN PESOS COP

EXPERIENCIA

Diligenciar como mínimo tres (03) certificiones de experiencia demostable con relación al objeto de la presente contratación

#	Objeto del contrato	Tiempo Ejecución	Entidad contratante	Monto contratado (COP)
1	CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN PARA DESARROLLAR LAS LABORES OPERATIVAS DE LA GESTIÓN CATASTRAL EN EL MUNICIPIO DE EL PEÑOL, EN LOS PROCESOS DE ACTUALIZACIÓN, IMPLEMENTANDO LOS PROCEDIMIENTOS CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO.	14 meses	GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA	$ 2.211.188.201,00
2	CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN PARA DESARROLLAR LAS LABORES OPERATIVAS DE LA GESTIÓN CATASTRAL EN EL MUNICIPIO DE VALPARAÍSO, EN LOS PROCESOS DE ACTUALIZACIÓN, IMPLEMENTANDO LOS PROCEDIMIENTOS CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO.	16 meses	GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA	$ 396.410.120,00
3	Apoyar las labores operativas de la gestión catastral en el municipio de marinilla, para la actualización catastral urbana y rural bajo enfoque multipropósito y con aplicación a la vigencia fiscal 2025", de acuerdo con los lineamientos establecidos en la resolución 1040 del 6 de agosto de 2023 y la resolución 746 del 6 de junio de 2024.	12 meses	CONSORCIO MARINILLA ACTUALIZADA 2024	$ 1.548.460.000,00

CAPACIDAD JURÍDICA

	Documento	*Indicar con una X si cuenta con el documento solicitado*
1	Certificado de existencia y representación legal del proponente, con fecha de expedición no mayor a 30 días.	X
2	Copia del registro único tributario – RUT	X
3	Certificado de estar a paz y salvo con el sistema de seguridad social integral (salud, pensión, riesgos profesionales y ARL) y aportes parafiscales (ICBF, Sena y Cajas de Compensación Familiar), expedido por el representante legal y/o contador o revisor fiscal (adjuntando copia de la cédula, copia de la tarjeta profesional y certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la junta central de contadores del contador) o Planilla integrada de autoliquidación de aportes a la seguridad social integral y aportes parafiscales.	X
4	Certificado de la implementación del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST, emitido por la ARL o el Ministerio del Trabajo, con vigencia no mayor a 90 días antes de la presentación de la oferta.	X
5	Declaración firmada por el representante legal en la que manifieste que la empresa tiene capacidad jurídica para ceder total y exclusivamente los derechos patrimoniales de autor, incluidos el código fuente, la documentación técnica y demás elementos asociados al desarrollo de software, conforme a la la Ley 23 de 1982, Decreto 1360 de 1989, Ley 44 de 1993, Decisión Andina 351 de 1993, Ley 1450 de 2011 y Ley 1915 de 2018, además de lo concerniente al ámbito de la Ley 527 de 1999, sin limitación de tiempo ni territorio. Además, deberá dar cumplimiento a las disposiciones que Valor + defina en reglamentos, políticas, controles de seguridad de la información, circulares, y cualquier otro instrumento legal que adopte y divulgue. (SI APLICA)	N/A

Atentamente,

DORIS A. IDARRAGA VÁSQUEZ
GERENTE
CONESTUDIOS SAS

Outlook

Solicitud de cotización ID 93 - Amunorte

Desde Compras Valor + 2 <compras2@valormas.gov.co>
Fecha Vie 17/07/2026 13:21
Para amunorte@gmail.com <amunorte@gmail.com>
CC Compras Valor + <compras@valormas.gov.co>

2 archivos adjuntos (550 KB)
Especifcaciones Tecnicas .pdf; FO19-DE-GCYN_Solicitud de cotización_v6.0.xlsx;

¡Cordial saludo!

Actualmente la empresa Valor+ S.A.S., requiere conocer los precios para **"Prestación de servicios para proveer los insumos operativos para desarrollar el barrido predial en los aspectos físicos y jurídicos para la actualización catastral con enfoque multipropósito en las zonas urbanas y rurales del Distrito de Turbo y del municipio de Mutatá en el Departamento de Antioquia.".**

Es por este motivo que le solicitamos a la empresa que usted representa, una cotización según lo indicado en el documento de Solicitud de cotización y anexar como respuesta a los siguientes correos: compras2@valormas.gov.co y compras@valormas.gov.co

Fecha de recibo de observaciones: hasta el martes 21 de julio de 2026 hasta las 6:00 pm.

Fecha de recibo de cotizaciones: hasta el viernes 24 de julio de 2026 hasta las 8:00 am., las cotizaciones que lleguen después de esta hora no serán tenidas en cuenta.

-

Anexo 1 – Solicitud de cotización

Anexo 2 - Especificaciones Técnicas

-

NOTA:

- Se requiere el diligenciamiento del formato de Experiencia y Capacidad jurídica contenido en el archivo de Excel anexo.
- Tener en cuenta el valor de las estampillas.

Por otra parte, lo invitamos a registrarse como proveedor de Valor + S.A.S, indicando la información de su empresa y los servicios que presta, en el siguiente link:

Outlook

RE: Solicitud de cotización ID 93 - Amunorte

Desde Compras Valor + 2 <compras2@valormas.gov.co>
Fecha Jue 23/07/2026 14:38
Para amunorte@gmail.com <amunorte@gmail.com>
CC Compras Valor + <compras@valormas.gov.co>

1 archivo adjunto (424 KB)
Aclaración Estiudio de Mercado Barrido Predial.pdf;

Cordial saludo,
Me permito remitir el oficio de aclaración que se está llevando a cabo para el presente proceso.

Quedo atenta,
Cordialmente;

Daniela María López Angulo
Profesional Universitaria
compras2@valormas.gov.co
Calle 42 # 52-27, Edificio Edatel, Piso 3 Sector Alpujarra.
Medellín - Colombia

Este correo electrónico es confidencial y para uso exclusivo de la(s) persona(s) a quien(es) se dirige. Si el lector de esta transmisión electrónica no es el destinatario, se le notifica que cualquier distribución o copia de la misma esta estrictamente prohibida Si ha recibido este correo por error le solicitamos notificar inmediatamente a la persona que lo envió y borrarlo definitivamente de su sistema.

De: Compras Valor + 2
Enviado: viernes, 17 de julio de 2026 13:21
Para: amunorte@gmail.com <amunorte@gmail.com>
Cc: Compras Valor + <compras@valormas.gov.co>
Asunto: Solicitud de cotización ID 93 - Amunorte

¡Cordial saludo!

Actualmente la empresa Valor+ S.A.S., requiere conocer los precios para **"Prestación de servicios para proveer los insumos operativos para desarrollar el barrido predial en los aspectos físicos y jurídicos para la actualización catastral con enfoque multipropósito en las zonas urbanas y rurales del Distrito de Turbo y del municipio de Mutatá en el Departamento de Antioquia."**.

Es por este motivo que le solicitamos a la empresa que usted representa, una cotización según lo indicado en el documento de Solicitud de cotización y anexar como respuesta a los

Medellín, 23 de julio de 2026

Estudio de mercado – Barrido Predial (Componente Físico y Jurídico)

Asunto: Aclaración del alcance de la solicitud de cotización – Distribución de predios objeto de actualización catastral

Cordial saludo,

Con ocasión de la solicitud de estudio de mercado para la contratación de la prestación de servicios para proveer los insumos operativos para desarrollar el barrido predial en los aspectos físicos y jurídicos para la actualización catastral con enfoque multipropósito en las zonas urbanas y rurales del Distrito de Turbo y del municipio de Mutatá, se realiza la presente aclaración con el fin de precisar el alcance de las cotizaciones que deberán ser presentadas.

Para efectos de la estructuración de la propuesta económica, los interesados deberán considerar el siguiente universo estimado de predios objeto de actualización:

MUNICIPIO	ZONA	PREDIOS ESTIMADOS PARA LA ACTUALIZACIÓN
Mutatá	Urbana y Rural	4.819
Turbo	Urbana	32.396
Turbo	Rural	26.880

En consecuencia, la cotización deberá presentarse discriminada de la siguiente manera:

- Integral para el municipio de Mutatá, comprendiendo la totalidad de su área urbana y rural, correspondiente a aproximadamente 4.819 predios.
- Independientes para el Distrito Especial de Turbo, así: Turbo Zona Urbana aproximadamente 32.396 predios y Turbo Zona Rural aproximadamente 26.880 predios.

Por favor tengan en cuenta, que tal y como fue especificado en el Estudio de Mercado, uno de los resultados esperados del proceso de actualización catastral es el número de predios. Dado que, la variación del número final de predios depende de múltiples variables como la informalidad, dinámicas propias del territorio, tiempos de desactualización, entre otras, Valor+ no reconocerá valores adicionales al contratista derivados de la variación de predios resultantes de la actualización

catastral, y el contratista será responsable de abarcar la totalidad del área de la zona de intervención.

Agradecemos tener en cuenta esta aclaración al momento de elaborar y remitir la correspondiente cotización.

Cordialmente,

DIANA MARCELA RAMÍREZ OSPINA
Rol técnico del proceso
Valor+ S.A.S

Outlook

Re: Solicitud de cotización ID 93 - Amunorte

Desde AMUNORTE ANTIOQUEÑO <amunorte@gmail.com>
Fecha Jue 23/07/2026 20:05
Para Compras Valor + 2 <compras2@valormas.gov.co>
CC Compras Valor + <compras@valormas.gov.co>

6 archivos adjuntos (1 MB)
SEGURIDAD SOCIAL JUNIO.pdf; 2.3 CERTIFICADO DE PARAFISCALES JULIO.pdf; 2.2 CERTIFICACION DE EXISTENCIA JULIO.pdf; 2.5 RUT AMUNORTE ACTUALIZADO.pdf; Constancia EM AMUNORTE 2026.pdf; FO19-DE-GCYN_Solicitud de cotización_v6.0.xlsx;

Cordial saludo,

Me permito hacer envio de lo solicitado.

Quedo atento a cualquier inquietud,

El vie, 17 jul 2026 a la(s) 1:21 p.m., Compras Valor + 2 (compras2@valormas.gov.co) escribió:

> ¡Cordial saludo!
>
> Actualmente la empresa Valor+ S.A.S., requiere conocer los precios para **"Prestación de servicios para proveer los insumos operativos para desarrollar el barrido predial en los aspectos físicos y jurídicos para la actualización catastral con enfoque multipropósito en las zonas urbanas y rurales del Distrito de Turbo y del municipio de Mutatá en el Departamento de Antioquia.".**
>
> Es por este motivo que le solicitamos a la empresa que usted representa, una cotización según lo indicado en el documento de Solicitud de cotización y anexar como respuesta a los siguientes correos: compras2@valormas.gov.co y compras@valormas.gov.co
>
> ***Fecha de recibo de observaciones: hasta el martes 21 de julio de 2026 hasta las 6:00 pm.***
>
> ***Fecha de recibo de cotizaciones: hasta el viernes 24 de julio de 2026 hasta las 8:00 am., las cotizaciones que lleguen después de esta hora no serán tenidas en cuenta.***
>
> -
>
> Anexo 1 – Solicitud de cotización

Valor

Código: FO19-DE-GCYN
Versión: 5,0
Fecha actualización:14/01/2026

SOLICITUD DE COTIZACIÓN DE BIENES Y/O SERVICIOS

INFORMACIÓN DE CONTACTO

Nombre de la empresa:	AMUNORTE
Nombre del asesor comercial :	Andres Emilio Londoño Sanchez
Cargo:	Director Ejecutivo
Teléfonos:	3104153548
E-mail:	amunorte@gmail.com

INSTRUCCIONES PARA EL DILIGENCIAMIENTO DE LA SOLICITUD DE COTIZACION

- Por favor diligenciar solo las celdas de los ítems solicitados.
- Revisar todos los requerimientos que se exponen en el documento **"Especificaciones Técnicas"** ; y formular su cotización en concordancia con este.
- Asignar precio sin incluir el IVA en las celdas de la columna "Precio Unitario sin IVA" para los servicios requeridos, en la columna "Tarifa IVA %" asignar la tarifa de IVA que corresponda.
- El valor de la cotización debe ser expresado en pesos colombianos.
- Los valores cotizados deberán aproximarse por exceso o por defecto al entero más cercano así: (i) si es igual o superior a 50 centavos, se aproxima al entero siguiente; (ii) si es inferior a 50 centavos se baja al entero anterior.
- No modificar, agregar o quitar ningún ítem o servicio.
- **LOS VALORES COTIZADOS DEBEN SER EN PESOS COLOMBIANOS (COP)**

PÓLIZAS (Si aplica):	Si la cotización supera los 30 SMLMV, y de conformidad con lo establecido en la Decisión Empresarial N° 048 del 31 de mayo de 2024, el contratista deberá constituir a su cargo y a favor de Valor+ S.A.S. una Garantía Única de Cumplimiento para entidades públicas con régimen de contratación privado, que ampare todas y cada una de las obligaciones a cargo del contratista frente a VALOR+ S.A.S., derivadas de la celebración, ejecución y liquidación del contrato, incluyendo el valor de la cláusula penal pecuniaria. La garantía deberá ser otorgada por compañía de seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia, la cual estará sometida a la aceptación por parte de Valor+ S.A.S., en forma, contenido y deberá amparar los siguientes riesgos: **- Cumplimiento del contrato** **- Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales** **- Calidad de la prestación de servicio**
R. .NCIONES:	La cotización deberá considerar todos los valores asociados a impuestos, **deducciones de estampillas 7.3 %**, y todos los demás gastos en que deba incurrir el proveedor del bien o servicio.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Ítem	Descripción / Características	Unidad de medida (si aplica)	Plazo ejecución (si aplica)	Valor unitario (sin IVA/IMPUESTOS)	Porcentaje de IVA de acuerdo a la actividad económica (si aplica)	Valor unitario (con IVA/IMPUESTOS)	Valor Total (con IVA/IMPUESTOS)
1	Prestación de servicios para proveer los insumos operativos para desarrollar el barrido predial en la zona urbana del Distrito de Turbo	32,396	5 MESES	$ 3.465.900.000	$ 658.521.000	$ 4.124.421.000	$ 4.124.421.000
2	Prestación de servicios para proveer los insumos operativos para desarrollar el barrido predial en la zona rural del Distrito de Turbo.	26,880	5 MESES	$ 3.300.000.000	$ 627.000.000	$ 3.927.000.000	$ 3.927.000.000
3	Prestación de servicios para proveer los insumos operativos para desarrollar el barrido predial en la zona urbana y rural del municipio de Mutatá .	4,819	5 MESES	$ 700.000.000	$ 133.000.000	$ 833.000.000	$ 833.000.000
	Valor Total de la Oferta						**$ 8.884.421.000,00**

Observaciones:

EXPERIENCIA

Diligenciar como mínimo tres (03) certificiones de experiencia demostable con relación al objeto de la presente contratación

#	Objeto del contrato	Tiempo Ejecución	Entidad contratante	Monto contratado (COP)
1	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO N° 003 DE 08 DE MARZO DE 2019 - REALIZAR LA ACTUALIZACION CATASTRAL URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOTA	09 MESES	MUNICIPIO DE GIRARDOTA	2.350.689.020
	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO PARA DESARROLLAR LAS LABORES OPERATIVAS DE LA GESTIÓN CATASTRAL EN EL MUNICIPIO DE TÁMESISEN EL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN, IMPLEMENTANDO LOS PROCEDIMIENTOS CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO	12 MESES	DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA	1.502.288.000
3	DESARROLLAR EL BARRIDO PREDIAL EN LOS ASPECTOS FÍSICOS Y JURÍDICOS PARA LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO PARA EL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA	18 MESES	VALOR +	11.900.621.099

CAPACIDAD JURIDICA

	Documento	*Indicar con una X si cuenta con el documento solicitado*
1	Certificado de existencia y representación legal del proponente, con fecha de expedición no mayor a 30 días.	X
2	Copia del registro único tributario – RUT	X
3	Certificado de estar a paz y salvo con el sistema de seguridad social integral (salud, pensión, riesgos profesionales y ARL) y aportes parafiscales (ICBF, Sena y Cajas de Compensación Familiar), expedido por el representante legal y/o contador o revisor fiscal (adjuntando copia de la cédula, copia de la tarjeta profesional y certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la junta central de contadores del contador) o Planilla integrada de autoliquidación de aportes a la seguridad social integral y aportes parafiscales.	X
4	Certificado de la implementación del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST, emitido por la ARL o el Ministerio del Trabajo, con vigencia no mayor a 90 días antes de la presentación de la oferta.	X
5	Declaración firmada por el representante legal en la que manifieste que la empresa tiene capacidad jurídica para ceder total y exclusivamente los derechos patrimoniales de autor, incluidos el código fuente, la documentación técnica y demás elementos asociados al desarrollo de software, conforme a la la Ley 23 de 1982, Decreto 1360 de 1989, Ley 44 de 1993, Decisión Andina 351 de 1993, Ley 1450 de 2011 y Ley 1915 de 2018, además de lo concerniente al ámbito de la Ley 527 de 1999, sin limitación de tiempo ni territorio. Además, deberá dar cumplimiento a las disposiciones que Valor + defina en reglamentos, políticas, controles de seguridad de la información, circulares, y cualquier otro instrumento legal que adopte y divulgue. **(SI APLICA)**	

ESTUDIO DE CONVENIENCIA

1. ANTECEDENTES Y DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN.

Mediante documento privado suscrito el 03 de mayo de 2016 se creó la empresa denominada Valor+ S.A.S., como sociedad por acciones simplificadas, de carácter comercial, posteriormente por el aporte de capital público superior al 90%, Valor+ S.A.S., se convierte en sociedad de economía mixta, empresa que hace parte de la Administración Pública, que integra la Rama Ejecutiva, específicamente el sector descentralizado por servicios.

A través de Registro RTIC96003269 del 28 de junio de 2016, Valor+ S.A.S., se incorporó al registro TIC del Ministerio de Tecnología de la Información y las Comunicaciones.

Valor+ S.A.S., tiene por objeto social, el desarrollo y ejecución de actividades tendientes a la prestación, comercialización y consultoría de soluciones integrales para la administración y gestión de la información, de recursos y las comunicaciones, mediante la operación de servicios de valor agregado que incluyen: gestión de procesos de soporte, recaudo, facturación, administración de infraestructura tecnológica, BPO (externalización de procesos de negocios), Contact Center, conectividad, entre otras actividades conexas o similares.

Así mismo, en el referido certificado se puede constatar que la Entidad, para desarrollar su objeto social, de acuerdo con lo establecido en los estatutos sociales, podrá realizar entre otras las siguientes actividades:

- Suscribir convenios y/o contratos con personas jurídicas y/o naturales, públicas y/o privadas, con el fin de dotarlas de soluciones tecnológicas o administrativas integrales de conformidad con sus necesidades, solicitudes o planes de acción; respondiendo a necesidades particulares.
- Ejecutar convenios y/o contratos en los términos que permita su objeto social; así mismo dirigir, administrar, supervisar las actividades y recursos inherentes al mismo.
- Asesorar, acompañar, gestionar, capacitar y ejecutar proyectos, procesos, programas relacionados con el desarrollo tecnológico propio y a nivel regional, nacional e internacional conforme a los acuerdos y/o convenios y/o contratos suscritos.
- Desarrollar y materializar estrategias de educación, tecnología e innovación a través de la operación de herramientas de software y hardware, acordes con los planes de desarrollo locales en el nivel departamental y en el municipal.

Teniendo en cuenta lo que el objeto social acredita en el Certificado de Existencia y Representación; es claro deducir que estas actividades están ligadas a poder obtener recursos con otras entidades, para ser destinados a las labores descritas.

Valor+ S.A.S ha venido trabajando en el diseño, estructura, definición y precisión de esquemas operativos dirigidos al sector gobierno, a través del concepto de territorios digitales, para la consecución del desarrollo social y económico; el cual busca satisfacer las necesidades tanto territoriales, como misionales de las entidades estatales, haciendo uso de las Tecnologías de Información y Comunicaciones, respetando las particularidades propias para la consecución de la integración económica y social, donde las Tecnologías de Información y Comunicación sean transversales a todos los sectores económicos y políticos del país, aportando para su desarrollo, mejorar la competitividad, productividad y calidad de vida.

Ahora bien, Valor + S.A.S., como sociedad de economía mixta con experiencia en la gestión de información, tecnologías aplicadas y soluciones integrales orientadas al desarrollo territorial, suscribió con el Departamento de Antioquia el contrato N°4600019173 de 2026, cuyo objeto es "REALIZAR LAS LABORES OPERATIVAS QUE SIRVEN DE INSUMO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE GESTIÓN CATASTRAL EN EL DISTRITO DE TURBO Y EN EL MUNICIPIO DE MUTATÁ, IMPLEMENTANDO LOS PROCEDIMIENTOS CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO", con un plazo de (6) meses a partir de la suscripción del acta de inicio sin sobrepasar el 31 de diciembre del año 2026, y por un valor de TRECE MIL CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS M.L. IVA INCLUÍDO ($13.180.000.000).

Dicho contrato tiene como antecede que la Gerencia de Catastro del Departamento de Antioquia, en su calidad de gestor catastral, suscribió con la Agencia de Renovación del Territorio –ART– el Convenio Interadministrativo Marco N° SG 0152 de 2024 y su Convenio Derivado N° SG 0128 de 2025, con el objetivo de aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros para la actualización catastral con enfoque multipropósito del Distrito de Turbo y el municipio de Mutatá, en el marco de los Programas de Desarrollo con Enfoque Territorial –PDET–. En virtud de dichos convenios, la ART transfirió recursos al Departamento de Antioquia para financiar las actividades de actualización catastral, correspondiendo a la Gerencia de Catastro adelantar los procesos contractuales requeridos para la ejecución del proyecto. En ese sentido, la contratación de Valor+ S.A.S. como operador catastral, resultaba indispensable para garantizar el cumplimiento de las obligaciones pactadas con la ART y asegurar la prestación eficiente del servicio público catastral en los municipios beneficiarios.

El Distrito de Turbo y el municipio de Mutatá presentan un alto grado de desactualización catastral, dado que sus últimas actualizaciones datan de hace más de una década. En Turbo, la información catastral urbana fue actualizada por última vez en 2012 y la rural en 2003; mientras que, en Mutatá, la urbana se actualizó en 2014 y la rural en 2016. **El proyecto de actualización catastral en el Distrito de Turbo y el municipio de Mutatá tendrá un impacto directo sobre 64.096 predios (59.276 en Turbo y 4.820 en Mutatá), que en conjunto abarcan un área aproximada de 399.447,22 hectáreas entre zonas urbanas y rurales.**

El contrato comprende la ejecución integral de las labores operativas que sirven de insumo para la prestación del servicio público de gestión catastral en el Distrito de Turbo y el municipio de Mutatá, implementando los procedimientos con enfoque multipropósito conforme a las disposiciones del Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC– y a las especificaciones técnicas contenidas en el Anexo Técnico del contrato N°4600019173 de 2026.

El alcance comprende la ejecución de las etapas preoperativa, operativa y posoperativa, las cuales incluyen actividades de planeación, levantamiento, procesamiento, validación, control de calidad y entrega final de los productos derivados de los componentes físico, jurídico y económico de la información predial.

La ejecución de este proyecto constituye un instrumento fundamental para el fortalecimiento de las finanzas públicas, la adecuada planeación del desarrollo territorial, la implementación de instrumentos de gestión y financiación del suelo, la formalización y seguridad jurídica de los derechos de propiedad, el acceso y la restitución de tierras, así como para la toma de decisiones públicas basadas en información catastral confiable, actualizada y de calidad.

No obstante, la capacidad técnica, administrativa y operativa con la que cuenta Valor+, las características particulares del proyecto hacen necesaria la concurrencia de contratistas especializados que complementen su capacidad instalada. En efecto, la actualización catastral comprende un universo de **4.820** predios en el municipio de Mutatá, cuya cantidad definitiva podrá incrementarse como consecuencia de fenómenos propios de la dinámica territorial, tales como el crecimiento urbano, la informalidad en la ocupación del suelo, las mutaciones catastrales acumuladas durante los periodos de desactualización, la identificación de nuevos predios y demás variables que únicamente pueden determinarse durante la ejecución de las actividades de campo.

La actualización catastral constituye una actuación administrativa compleja que trasciende la simple incorporación o modificación de registros prediales y se configura como un instrumento esencial para la adecuada gestión del territorio. En efecto, la información resultante de estos procesos impacta de manera directa la planeación física y económica de los municipios, el fortalecimiento de las finanzas públicas territoriales, la formulación de políticas de ordenamiento territorial, la implementación de instrumentos de gestión del suelo, la consolidación de procesos de formalización de la propiedad y la garantía de seguridad jurídica sobre los derechos que recaen sobre los bienes inmuebles. De igual manera, se convierte en una herramienta fundamental para apoyar procesos institucionales relacionados con el acceso a tierras, la restitución de derechos territoriales, la gestión ambiental y la toma de decisiones públicas sustentadas en información precisa, actualizada y técnicamente confiable.

Para el cumplimiento de estos propósitos, el proyecto requiere el desarrollo coordinado de un amplio conjunto de actividades que comprenden desde la planeación operativa y logística de las intervenciones territoriales hasta la obtención, verificación, procesamiento, depuración y validación de la información generada en campo, así como la consolidación de los productos requeridos por la regulación catastral vigente. Lo anterior implica la movilización simultánea de recursos humanos, tecnológicos y operativos de significativa magnitud, especialmente cuando se trata de territorios que presentan extensas áreas rurales, dinámicas permanentes de transformación física y social, dificultades de acceso y una alta dispersión geográfica de los predios objeto de intervención.

Adicionalmente, el plazo contractual para desarrollar la totalidad de las actividades necesarias para la actualización catastral es de aproximadamente seis (6) meses, término dentro del cual deben ejecutarse de manera coordinada las fases de planeación, reconocimiento predial, captura y validación de información física, jurídica y económica, procesamiento de la información, control de calidad, elaboración de productos cartográficos, actos administrativos y demás actividades previstas en la regulación expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), garantizando que los resultados entren en vigencia el 1 de enero de 2027, conforme a lo dispuesto en el artículo 4.2.9 de la Resolución 1040 de 2023.

En consecuencia, si bien Valor+ dispone de la capacidad institucional necesaria para liderar, dirigir, supervisar y coordinar integralmente el proyecto, así como del conocimiento técnico especializado y de la infraestructura tecnológica requerida para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contractuales, un análisis objetivo de las cargas operativas asociadas a la ejecución evidencia la necesidad de complementar temporalmente dicha capacidad mediante el apoyo de terceros especializados.

Tal circunstancia obedece a la necesidad de adoptar mecanismos de gestión que permitan responder de manera eficiente a una demanda de actividades concentradas en un período limitado de tiempo y sometidas a elevados estándares de calidad y oportunidad.

En este sentido, resulta necesario contar con un contratista que asuma, para el municipio de Mutatá, en sus zonas urbana y rural, la ejecución del barrido predial, comprendiendo las actividades de reconocimiento y visita a los predios, levantamiento y verificación de la información física y jurídica, identificación de linderos, construcciones, mejoras, unidades prediales y destinos económicos, recopilación y validación de la información relacionada con la tenencia, posesión y propiedad de los inmuebles, confrontación con la documentación aportada por los interesados y con la información registral disponible, así como la captura de la información requerida en los sistemas definidos por el Gestor Catastral, el cumplimiento de los protocolos de calidad, la atención de los propietarios, poseedores u ocupantes durante las labores de campo y todas aquellas actividades necesarias para la obtención de información catastral confiable, completa y conforme con los lineamientos establecidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

Esta contratación obedece a una decisión estratégica encaminada a fortalecer su capacidad operativa frente al volumen de actividades que demanda el proyecto, optimizar la distribución de las cargas de trabajo, mitigar los riesgos asociados al cumplimiento del cronograma y garantizar que el proceso de actualización catastral en el municipio de Mutatá se ejecute con observancia de los principios de calidad, eficiencia y oportunidad, en estricto cumplimiento de la normatividad vigente y de los lineamientos técnicos establecidos por el Gestor Catastral y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

En consecuencia, la contratación propuesta se constituye en una decisión plenamente justificada, toda vez que permite ampliar la capacidad operativa disponible, optimizar la distribución de recursos, reducir los riesgos asociados al incumplimiento de metas y cronogramas, asegurar la calidad técnica de los productos generados y garantizar el cumplimiento integral de las obligaciones derivadas del proyecto de actualización catastral. Bajo esta perspectiva, la contratación de las actividades de barrido predial representa la alternativa más adecuada para asegurar la consecución de los fines perseguidos, la adecuada prestación del servicio público catastral y la obtención de información territorial confiable, consistente y jurídicamente válida para la toma de decisiones por parte de las entidades públicas y la ciudadanía.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR.

Prestación de servicios para proveer los insumos operativos para desarrollar el barrido predial en los aspectos físicos y jurídicos para la actualización catastral con enfoque multipropósito en las zonas urbanas y rurales del municipio de Mutatá en el Departamento de Antioquia.

3. ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, Y DEMÁS CONDICIONES EXIGIBLES PARA LA EJECUCIÓN.

Para el desarrollo del objeto contractual, el contratista deberá proveer los insumos operativos para desarrollar el barrido predial en los aspectos físicos y jurídicos para la actualización catastral con enfoque multipropósito en la zona urbana (2014 predios aproximadamente) y rural (2806 predios aproximadamente) del municipio de Mutatá, en el Departamento de Antioquia, conforme a las especificaciones técnicas, las actividades mínimas a ejecutar, los productos esperados y la normatividad vigente.

La operación catastral se desarrolla a través de tres grandes fases, inicia con:

Para el desarrollo del objeto contractual, el contratista deberá proveer los insumos operativos para desarrollar el barrido predial en los aspectos físicos y jurídicos para la actualización catastral con enfoque multipropósito en la zona urbana (2014 predios aproximadamente) y rural (2806 predios aproximadamente) del municipio de Mutatá, en el Departamento de Antioquia, conforme a las especificaciones técnicas, las actividades mínimas a ejecutar, los productos esperados y la normatividad vigente.

La operación catastral se desarrolla a través de tres grandes fases, inicia con:

La **fase preoperativa**, que contempla la ejecución de actividades y procedimientos orientados a la planeación general de la intervención en el territorio, dentro de lo que se incluye el alistamiento de información, la disposición de información en la herramienta de consolidación por parte del contratista, continuando con la generación de una zonificación del municipio en unidades de intervención para la realización de la operación, lo que permitirá la proyección de una planeación del proyecto. Todo lo anterior, formalizado mediante la expedición de un acto administrativo de apertura del proceso catastral emitido por la Gerencia de Catastro.

La **fase operativa**, que inicia con la realización de espacios de socialización y participación, para identificar e individualizar actividades prediales. El contratista deberá realizar el levantamiento predial a partir de las variables del modelo de aplicación de levantamiento catastral LADM_COL vigente, definidas en el modelo de datos y variables de la plataforma transaccional BCGS. Esto, a través de métodos directos, indirectos, declarativos, colaborativos, participativos o su combinación. Entre otros aspectos, el levantamiento predial comprende la determinación de los predios a nivel de terreno, construcciones, de las unidades de construcción, de los usos y destinos, y de las relaciones de tenencia formales e informales.

En el marco de la etapa operativa del proyecto se debe garantizar la identificación de la información física de los predios según el método o combinación de métodos que se utilicen de manera diferencial para cada predio, garantizando la correspondencia de la realidad física del territorio y determinando las características de linderos, cabida y unidades de construcción existentes. Por otra parte, se debe garantizar la identificación de las condiciones jurídicas de los predios asociados a la relación de tenencia con el interesado, en este sentido se realiza la actualización de la información jurídica de los predios con el fin de mejorar los niveles de correspondencia de la información catastral y registral, así como la identificación de predios en ocupación y posesión de acuerdo con la realidad física del territorio. Independiente del método utilizado, siempre se debe garantizar la consistencia de la información física y jurídica, ya que esta servirá de base para determinar los avalúos según la metodología vigente.

Finalmente, en la **fase posoperativa** se realiza la validación de los productos derivados de la operación catastral, se consolidan las bases de datos catastrales y con base en ella, el Gestor Catastral genera el acto administrativo del cierre del proceso catastral, para posteriormente realizar la inscripción catastral en el sistema de gestión catastral Business Cadastral Geographic System BCGS.

El modelo de operación tiene tres actividades transversales, que se realizan de forma permanente durante la etapa operativa:

- El aseguramiento de la calidad y su posterior control de calidad según el anexo 6 de la Resolución IGAC 1040 del 2023.
- El seguimiento a las salvaguardas sociales y ambientales.
- El seguimiento permanente del proyecto.

La Resolución IGAC 1040 de 2023 es de obligatorio cumplimiento, en particular lo dispuesto en el Título IV: Procesos de la Gestión Catastral Multipropósito, Capítulo 2 y en el Título V. Especificaciones Técnicas de Producto de la Base de Datos Catastral Multipropósito, así como la Resolución 746 de 2024 del IGAC (modificatoria de la resolución 1040 de 2023 del IGAC) con sus respectivos anexos. Además, se debe cumplir con lo establecido en el marco normativo vigente nacional que reglamenta y regula el ejercicio de la gestión y operación catastral, así como normas internacionales aplicables. Igualmente, estándares, especificaciones técnicas, lineamientos, procesos y procedimientos establecidos por la máxima autoridad catastral IGAC y la Gerencia de Catastro.

El contratista deberá presentar al Operador Catastral (Valor+ S.A.S.), un informe técnico mensual revisado y avalado por el responsable del control de calidad del proyecto, donde especifique el estado y avance de las actividades del proyecto según plan de trabajo y cronograma aprobado, que incluya las actividades realizadas en el mes, de socialización, control de calidad, barrido predial y estudio económico, gestión de saldos de mutación, actividades de conservación, los resultados y evidencias de los procesos; además, en caso de retraso o modificaciones respecto al plan de trabajo, estos deben ser aprobados por el contratante y justificados en el informe mensual.

El contratista deberá elaborar y presentar un informe final o memoria técnica de todas las actividades de actualización catastral con enfoque multipropósito ejecutadas y aprobadas por el área de control de calidad del proyecto, según las especificaciones, estructura y contenidos mínimos previstos en el Anexo 7 de la resolución 1040 de 2023 del IGAC y/o la norma que la derogue o sustituya.

Uno de los resultados esperados del proceso es el número de predios. Dado que, la variación del número final de predios depende de múltiples variables como la informalidad, dinámicas propias del territorio, tiempos de desactualización, entre otras, Valor+ S.A.S. no reconocerá valores adicionales al contratista derivados de la variación de predios resultantes de la actualización catastral, y el contratista será responsable de abarcar la totalidad del área de la zona de intervención.

Es responsabilidad del contratista, verificar la existencia de territorios de comunidades indígenas y territorios colectivos de comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras según sea el caso e informar de dicha situación en los documentos de diagnóstico Es importante precisar, que, por la dinámica propia de la formalización de los territorios de comunidades indígenas y territorios colectivos de comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras, se pueden constituir nuevos territorios antes o durante la operación catastral, o que existiendo no fueron identificados por el contratista, en cualquiera de los casos no se deben adelantar los procesos de formación y/o actualización catastral por parte del contratista, excepto en el caso de que en el desarrollo del proyecto se cuente con la adición de dichos territorios en el alcance, tras la consolidación de la capacidad técnica que permita el cumplimiento de los Decretos 0462 y 1139 del 2025, "Por el cual se reglamentan parcialmente los artículos 45 y 46 de la Ley 2294 de 2023 en relación con la implementación de la política de catastro multipropósito en territorios y territorialidades indígenas, y se adiciona el Capítulo 8 al Título 2 de la Parte 2 del Libro 2, las Secciones 1 al 9 al Capítulo 8 del Título 2 de la Parte 2 del Libro 2, las Sub secciones 1 al 7 a la Sección 5 del Capítulo 8 del Título 2

de la Parte 2 del Libro 2, y las Sub secciones 1 al 2 a la Sección 7 del Capítulo 8 del Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1170 de 2015, "Por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de información Estadística".

Normatividad aplicable

Se debe cumplir con lo establecido en el marco normativo vigente nacional que reglamenta y regula el ejercicio de la gestión y operación catastral, así como normas internacionales aplicables. Igualmente, estándares, especificaciones técnicas, lineamientos, procesos y procedimientos establecidos por la autoridad catastral IGAC, incluyendo, pero no limitado a:

- **Ley 2294 de 2023** "Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026: Colombia Potencia Mundial de la Vida".
- **Ley 1955 de 2019** "Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022: Pacto por Colombia, pacto por la equidad".
- **Decreto Nacional 1983 de 2019** "Por el cual se reglamentan parcialmente los artículos 79, 80, 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 y se adiciona un capítulo al Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1170 de 2015, "Por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector.' Administrativo de Información Estadística".
- **Decreto Nacional 148 de 2020** "Por el cual se reglamentan parcialmente los artículos 79, 80, 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 y se modifica parcialmente el Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1170 de 2015, 'Por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística".
- **Decreto Nacional 1608 de 2022** "Por el cual se modifican parcialmente los Artículos 2.2.2.5.1, 2.2.2.5.6 y 2.2.2.5.7 del Decreto 1170 de 2015, "Por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de información Estadística", adicionado por el Decreto 1983 de 2019, "Por el cual se reglamentan parcialmente los Artículos 79, 80, 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 y se adiciona un Capítulo al Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto número 1170 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística"
- **Resolución IGAC 471 de 2020** "Por medio de la cual se establecen las especificaciones técnicas mínimas que deben tener los productos de la cartografía básica oficial de Colombia".
- **Resolución IGAC 529 de 2020** "Por medio de la cual se modifica la Resolución 471 de 2020 "Por medio de la cual se establecen las especificaciones técnicas mínimas que deben tener los productos de la cartografía básica oficial de Colombia".
- **Resolución Conjunta SNR 11344 IGAC 1101 de 2020** "Por medio de la cual se establecen los lineamientos para la aplicación de los procedimientos catastrales con efectos registrales, la corrección y/o inclusión de cabida en procesos de ordenamiento social de la propiedad, y la corrección de área y/o linderos mediante escrituras aclaratorias".
- **Resolución 333 de 2021** "Por la cual se definen las actividades asociadas a la implementación de los proyectos de catastro multipropósito que se articulan con las iniciativas consignadas en los Planes de Acción para la Transformación Regional – PATR, como insumo para viabilizar las iniciativas o proyectos priorizados identificadas en municipios incluidos en los Programas de Desarrollo con Enfoque Territorial – PDET".
- **Resolución IGAC 1040 de 2023** "Por medio de la cual se expide la ResoluciónÚnica de la gestión catastral multipropósito". Es de obligatorio cumplimiento, en particular lo dispuesto

en el Título IV: Procesos de laGestión Catastral Multipropósito y en el Título V. Especificaciones Técnicas de Producto de la Base de Datos Catastral Multipropósito, así como sus respectivos anexos.

- **Resolución IGAC 746 de 2024** "Por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución N° 1040 del 08 de agosto de 2023, única de la gestión catastral multipropósito".
- **Resolución Conjunta IGAC 662 SNR 05346 de 2024** "Por la cual se adopta el Modelo Extendido Catastro Registro a partir del Modelo Núcleo LADM_COL para el desarrollo de la gestión catastral con enfoque multipropósito en el marco del Sistema de Administración del Territorio (SAT) y se modifica la Instancia de Coordinación para la gobernanza y la aprobación de nuevas versiones de este Modelo".
- **Resolución Conjunta IGAC 1456 SNR 09844 de 2024** "Por la cual se adopta la versión 4.1 del Modelo Extendido Catastro-Registro LADM_COL para desarrollo de la gestión catastral con enfoque multipropósito".
- **Decreto Nacional 0462 de 2025** "Por el cual se reglamentan parcialmente los artículos 45 y 46 de la Ley 2294 de 2023 en relación con la implementación de la política de catastro multipropósito en territorios y territorialidades indígenas, y se adiciona el Capítulo 8 al Título 2 de la Parte 2 del Libro 2, las Secciones 1 al 9 al Capítulo 8 del Título 2 de la Parte 2 del Libro 2, las Sub secciones 1 al 7 a la Sección 5 del Capítulo 8 del Título 2 de la Parte 2 del Libro 2, y las Sub secciones 1 al 2 a la Sección 7 del Capítulo 8 del Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1170 de 2015, «Por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de información Estadística".
- **Decreto Nacional 1139 de 2025** "por el cual se reglamenta parcialmente los artículos 45 y 46 de la Ley 2294 de 2023 en relación con la implementación de la política de catastro multipropósito en territorios colectivos territorios ancestrales y tradicionales y en las tierras ocupadas y poseídas ancestral y/o tradicionalmente por las comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras, y se adiciona el Capítulo 9, al Título 2, de la Parte 2, del Libro 2 del Decreto número 1170 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de información Estadística."
- **Resolución Gerencia de Catastro de Antioquia No. 2025060163216 de 2025** "Por medio de la cual se modifican los destinos económicos en los municipios que hacen parte de la gestión catastral del departamento de Antioquia de conformidad con la versión 4.1 del Modelo LADM_COL extendido Catastro- Registro.
- **Resolución IGAC 794 de 2026:** "Por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución No. 1040 del 08 agosto 2023, única de la gestión catastral multipropósito". Lo anterior, considerando que estos títulos regirán y coincidirán con el inicio formal de las labores operativas que se contraten. Adicionalmente, el contratista se obliga a aplicar la regulación que el IGAC expida de manera general durante la ejecución del contrato.

Obligaciones

A. **Actividades para generar los insumos del proceso de actualización catastral.**

1. Identificación y caracterización del territorio objetivo y sus condiciones sociales, físicas, jurídicas, económicas y prediales.
2. Elaboración del diagnóstico a partir del análisis de fuentes secundarias de información

disponibles.

3. Identificación de unidades de intervención para definir las estrategias de operación, selección, preparación y aplicación de métodos de intervención y recolección de la información predial del territorio objetivo.
4. Definición de los métodos por aplicar de conformidad con las características propias del territorio: métodos directos e indirectos de captura de información, esquemas colaborativos, uso de registros administrativos y demás procedimientos técnicos. **La utilización de métodos indirectos no implica que no se efectúe el componente jurídico al predio.**
5. Elaboración del **Plan de Trabajo** y/o plan de gestión para la formación y/o actualización catastral.
6. Elaboración, implementación y seguimiento del **Plan de Calidad** para la actualización catastral según Anexo 6 de la Resolución 1040 de 2023 emitida por el IGAC.
7. Levantamiento o recolección de la información catastral a través de métodos y mecanismos diferenciados de intervención en el territorio.
8. Garantizar la participación social y comunitaria en el desarrollo de los procesos.
9. Integración de diferentes fuentes de información que permitan una visión completa de los predios a formar o actualizar catastralmente. Incluye la digitalización y procesamiento de la información.
10. Interrelación Catastro-Registro continua, y que articule los procesos de conservación catastral.
11. Verificación y validación de la información recopilada a través del Plan de Calidad.
12. En caso de presentarse un error masivo y sistemático tras la aprobación del 100% de la base de datos (Aprobación del Hito 5), el contratista deberá corregir dichos errores en un término inferior a 30 días.
13. Implementar en los procesos de formación y actualización catastral herramientas tecnológicas modernas como software especializado o Inteligencias Artificiales (IA), garantizando así procesos eficaces y eficientes que propendan al cumplimiento del Artículo 4.2.1 de la Resolución 1040 de 2023 emitida por el IGAC.
14. Indicar al Operador Catastral (Valor+ S.A.S.) dentro del Plan de Trabajo cuáles serán las herramientas, tanto de captura de la información como software especializado o IA utilizado en los diferentes subprocesos de la actualización catastral.
15. Incorporar adecuadamente los predios en condición de informalidad, y generar estadísticas en las memorias del proceso relacionadas con los mismos.

B. <u>Actividades para generar los insumos de la conservación catastral</u>

1. Elaboración del diagnóstico predial preliminar a partir del análisis de fuentes secundarias de información disponibles que refleje los cambios en la realidad física y jurídica, para identificar aquellos que deben ser actualizados en la base de datos de la plataforma transaccional.

2. Revisar las solicitudes y/o trámites presentados por los usuarios para determinar su viabilidad.
3. Realizar requerimientos adicionales de información, si es necesario.
4. Selección, preparación y aplicación de métodos de intervención y recolección de la información predial del territorio objetivo.
5. Radicar el trámite respectivo, iniciando las actuaciones administrativas oficiosas para mantener actualizada la información de la base de datos catastral reflejando la realidad de los predios, a partir de los cambios que experimente la información y garantizando el debido proceso.
6. Programar y ejecutar actividades de levantamiento o recolección de la información catastral a través de métodos y mecanismos diferenciados de intervención en el territorio.
7. Diligenciamiento, cuando sea necesario, del formato de notificación con información de contacto de los propietarios, poseedores u ocupantes a notificar.
8. Integración de diferentes fuentes de información que permitan una visión completa de los predios a conservar catastralmente. Incluye la digitalización y procesamiento de la información.
9. Verificación y validación de la información levantada y registrada en la plataforma transaccional.
10. Registrar la información levantada en la base de datos catastral.
11. Notificación de manera individual a cada propietario, poseedor u ocupante.
12. Atención y respuesta a recursos de reposición.
13. Corrección de errores y comunicación a los usuarios catastrales.

C. <u>Etapas del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito</u>

✓ **<u>Etapa operativa</u>**

Corresponde en general a la ejecución de las labores catastrales en desarrollo de los procesos de formación catastral y/o actualización de la formación catastral con enfoque multipropósito. Incluyen la identificación predial de cada uno de los predios objeto de actualización del municipio a través de métodos directos, indirectos, declarativos, colaborativos o la combinación de estos, garantizando la relación de tenencia con el interesado, la consolidación de los datos e información de las variables y su componente geográfico en el modelo de aplicación de levantamiento catastral (LADM_COL VIGENTE) ajustado a las variables del modelo de datos de la plataforma transaccional.

Esta etapa comprende, en resumen, las actividades de captura, almacenamiento, análisis y consolidación de la información catastral física, jurídica y económica de los predios.

Teniendo en cuenta que el acto administrativo de apertura del proceso de actualización o formación catastral se realizará bajo lo establecido en la Resolución 1040 de 2023 (modificada por la Resolución 746 de 2024 del IGAC), para efectos de los productos catastrales el contratista debe

tener en cuenta lo establecido en esta en el TÍTULO V Especificaciones técnicas de producto de la base de datos catastral multipropósito.

✓ **Entregables Etapa Operativa**

1. Informe de Interlocución Nivel 2.
2. Documentos anexos Interlocución Nivel 2.
3. Informe de Interlocución Nivel 3.
4. Documentos anexos Interlocución Nivel 3.
5. Versiones de la Base de datos catastral producto del levantamiento predial conforme al modelo LADM_COL ajustado a las variables del modelo de datos de la plataforma transaccional de la Gerencia de Catastro.
6. Documentos generados en el levantamiento y anexos al modelo de datos.
7. Reporte mensual de los trámites de conservación atendidos.
8. Reporte mensual de respuestas proyectadas con número de radicado oficial del Departamento de Antioquia.
9. Reporte final de los trámites de conservación atendidos.
10. Acta de estudio y precisión de perímetros urbanos y deslinde municipal.

✓ **Interlocución nivel dos**

En el segundo nivel de interlocución el contratista convocará y desarrollará mesas de trabajo con lideresas y líderes comunitarios del área de intervención (particularmente miembros de Juntas de Acción Comunal, organizaciones de mujeres o que representan los intereses de sujetos de especial protección constitucional). Esto implica convocar a una o varias reuniones con las organizaciones o líderes y lideresas comunitarias en cada una de las Unidades de Intervención y los grupos de barrios y/o veredas.

Estas reuniones se deben realizar de manera previa (una semana o un par de días hábiles antes) al levantamiento de la información predial en la Unidad de Intervención correspondiente, para comunicar las fechas exactas en las que se realizarán las actividades del levantamiento catastral (independiente del método a utilizar), presentar a los profesionales que estarán involucrados en la zona y determinar si se requiere realizar trabajo articulado con los líderes y lideresas.
En este espacio, tomando ventaja de la presencia de los diferentes líderes y lideresas, el contratista programará y convocará de manera inicial las actividades del tercer nivel de interlocución. Una vez establecidas en conjunto fechas y lugares de desarrollo, se realizará una convocatoria amplia a la comunidad en general.

Se utilizará también este espacio para programar las visitas (para el caso de método directo o para las actividades de campo que se precisen) y las jornadas para recolección de insumos a través de la participación de la comunidad (método directo con participación de la comunidad, en combinación

con métodos declarativos y colaborativos). Del o de los métodos de identificación predial dependerá el abordaje y desarrollo de este nivel de interlocución, así como la planeación del tercer nivel.

En caso de emplearse métodos directos en Áreas de Especial Importancia Ambiental el ingreso a estas deberá ser coordinado con la entidad administradora del área y de igual manera cuando aplique para temas de patrimonio, para lo cual se deben garantizar la construcción de mesas trabajo específicas que garanticen la articulación interinstitucional, enmarcadas en la identificación predial.

- ✓ **Interlocución nivel tres**

En este nivel se efectúa la promoción del proyecto en la fase de intervención en campo y es responsabilidad del contratista, el cual, haciendo uso de lenguaje sencillo y claro, desplegará las estrategias establecidas en el Plan de Comunicaciones, para transmitir el mejor entendimiento de los objetivos, alcances, características y beneficios que se esperan obtener del proceso catastral y particularmente de las actividades que se realizarán para el levantamiento de la información (ejemplo: levantamiento planimétrico predial, recolección de información jurídica). También se deben resolver dudas sobre expectativas, generar confianza y sentido de colaboración entre la población, puntualmente para aportar, en el momento que les sea solicitado o en la visita predial, los documentos y cualquier evidencia que acredite así sea sumariamente la condición de propietarios, poseedores u ocupantes de los predios.

Este nivel de interlocución, relacionado con la identificación predial y su articulación con la participación de la comunidad, debe asegurar un trabajo conjunto entre el contratista y los propietarios, poseedores y ocupantes, para que se optimicen los esfuerzos en las salidas de campo y la recolección de información, para implementar los acuerdos y cronogramas establecidos con los líderes, lideresas y actores comunitarios participantes en el segundo nivel de interlocución, considerando los métodos de captura a implementar.

En el procedimiento de participación ciudadana e interlocución comunitaria se muestra con detalle las estrategias que se pueden implementar, las cuales pasan por talleres colaborativos para la recolección de información de propietarios, poseedores u ocupantes hasta el acompañamiento en las reuniones de socialización para comunicar los cronogramas de la visita a los predios e identificación de casos complejos para el acompañamiento.

Este se gestiona en el entorno local más próximo a los propietarios, poseedores u ocupantes, el cual puede ser a nivel de barrio, manzana, vereda, corregimiento o de Unidades de Intervención; en el cual, el contratista deberá llevar a cabo a través de actividades como: reuniones, talleres participativos o ejercicios de cartografía social con propietarios, poseedores u ocupantes y las organizaciones locales (JAC, lideresas y líderes comunitarios y la comunidad en general), entre otras estrategias y actores. Igualmente, busca contar con la participación equitativa de mujeres, adultos mayores, víctimas de conflicto, personas pertenecientes a grupos étnicos; en sí, la

participación de los actores que tienen relaciones de propiedad, posesión u ocupación con los predios

Dependiendo del diseño metodológico (Plan de Gestión Social con sus niveles de interlocución, unido al Plan de Comunicaciones) de los espacios con la comunidad para este nivel de interlocución, es posible avanzar con las firmas o suscripción de actas de colindancia en caso de ser requerido, ya que se tratará de trabajo colectivo, comunitario y colaborativo donde se pueden presentar oportunidades inmejorables para cumplir con este objetivo.

El nivel de interlocución tres debe contar con un momento de convocatoria, que depende de la magnitud de cada Unidad de Intervención. Es necesario en el marco del Plan de Comunicaciones estimar recursos para perifoneo, cuñas radiales, impresión y diseño de material, etc., además de los requerimientos para la preparación de los espacios definidos para las reuniones: sitio de los eventos, mapas, video beam, sillas, refrigerios, estación de agua, etc. Todo esto sujeto al método o métodos de captura de información. Así, el contratista deberá garantizar las condiciones logísticas necesarias para tener un buen desarrollo de las jornadas.

- ✓ **Informe de interlocuciones nivel dos y tres**

Con base en el alcance de las interlocuciones nivel dos y tres, el contratista deberá elaborar los informes correspondientes, los cuales deben contener, como mínimo, lo siguiente:

1. Información general de la actividad.
2. Descripción de la preparación de la jornada.
3. Cifras de participación de la sesión.
4. Dificultades para el desarrollo de la actividad.
5. Desarrollo de la jornada: Orden del día, metodología, preguntas de los participantes y respuestas brindadas.
6. Recomendaciones de los asistentes para la intervención.
7. Estadísticas sociales.
8. Acuerdos y compromisos.

Además, se deberán presentar como documentos anexos:

1. Documentos de mecanismos de interlocuciones nivel dos y tres utilizados: presentaciones, material de video, piezas de comunicación y demás que apliquen. Este material tendrá que ser aprobado por el Operador Catastral (Valor+ S.A.S.) previo al desarrollo de los espacios.
2. Mapa de actores actualizado para la operación catastral.
3. Documento de identificación de conflictos: Archivo con información relacionada con conflictos entre comunidades y pueblos étnicos.
4. Listado de predios con condiciones especiales de intervención: archivo con el listado de

casos que requieran de tratamiento o acompañamiento diferencial específico (personas en situación de discapacidad, adultos mayores, víctimas del conflicto, etc.).

5. Listado de los contactos: archivo con la lista de contactos en cada una de las áreas, relacionando nombres e identificación, localización, números de predios, y números de teléfonos de contacto. (Este producto es opcional).
6. Evidencias que incluyan actas, listas de asistencia y material audiovisual (fotografías y/o videos digitales).

✓ **Identificación Predial**

Es la operación en oficina y campo, tendiente a la recolección de la información catastral, a través de métodos directos, indirectos, declarativos y colaborativos, o su combinación.

Esta identificación implica considerar conjuntamente los aspectos físico y jurídico.

Cabe mencionar que se deben incorporar los predios formales e informales según la realidad del territorio precisando la relación de tenencia con los interesados, según lo establecido en la Resolución 1040 de 2023 del IGAC y sus anexos, modificada por la Resolución 746 de 2024 del IGAC.

Por lo que hay que indicar que, dadas las características asociadas a la informalidad, el contratista deberá capturar en la visita a campo lo pertinente del componente físico y lo necesario del componente jurídico de cada predio bajo esta condición, para lo que debe considerar lo establecido en la Resolución 746 de 2024 del IGAC, considerando el Anexo 8 de esta.

Se acordará con el operador catastral (Valor+ S.A.S.) cuáles predios serán intervenidos, visitados o gestionados directamente. Sin embargo, sin importar lo que se acuerde, la cantidad de predios atendidos de manera directa no puede ser menor al 60% del total de predios que están proyectados para el municipio.

✓ **Actualización del componente físico**

Esta actividad inicia con el proceso de reconocimiento predial, que consiste en el levantamiento de las características físicas de los predios asociados a terrenos, linderos, unidades de construcción, usos y destinos económicos de cada uno de estos ubicados en las unidades de intervención urbanas y rurales, definidas en la etapa preoperativa del proyecto, buscando siempre la eficiencia de los procesos bajo el cumplimiento de las especificaciones técnicas de producto y de estándares como el modelo de aplicación de levantamiento LADM_COL en el modelo de datos con estructura y atributos compatibles con el modelo de datos de la plataforma transaccional y los requisitos del Plan de Calidad. De todas formas, las variables e información física levantada en el territorio deberán registrarse individual o masivamente en la plataforma transaccional.

Es necesario mencionar que el contratista deberá identificar los predios formales e informales de acuerdo con la realidad física del territorio, para lo cual se deben emplear los métodos de reconocimiento predial (directo, Indirecto, declarativo y/o colaborativo) de conformidad con las estrategias establecidas en el Plan de Calidad y en el Plan de Trabajo.

Para el caso de las unidades de construcción, se debe capturar por parte del contratista a partir de usos de la construcción con la calificación tradicional de la ficha levantamiento de la Gerencia de Catastro, diligenciando todos los campos de la GDB, en especial el año de la construcción, además, la información correspondiente a sus características físicas (materiales, estructuras y acabados) y estado de conservación, incluyendo el tipo de planta, ubicación, altura.

Independientemente del método se debe garantizar la correspondencia del predio con la realidad física del territorio precisando que el contratista debe garantizar la aplicación de mecanismos de aseguramiento de calidad que deben reflejarse en el Plan de Calidad establecido.

Con relación a la representación de los objetos que componen los predios, el componente físico se basa en geometrías tipo punto, línea y polígono, en donde la representación de los terrenos se adelanta en geometría poligonal generada a partir de los linderos del predio. Así mismo, las unidades de construcción que hacen parte de una edificación se representan con geometría tipo polígono.

Finalmente se incluyen las actividades de atención de saldos de mutación del proceso de conservación que involucran variables físicas de los predios.

Se debe dar estricto cumplimiento de la normatividad vigente, para el inicio de esta actividad se requiere contar con los insumos cartográficos, los cuales serán entregados al contratista. Antes del reconocimiento predial se debe realizar un análisis de calidad de la información cartográfica, y de la existencia de fuentes indirectas de información, para superar la información catastral vigente y la cartografía base aprobada, además de identificar los predios que cambiaron su área por cambios de linderos, utilizando fuentes indirectas, colaborativas o declarativas.

En el marco de la gestión catastral, bajo la aplicación del enfoque multipropósito, se garantizará la implementación del barrido predial masivo. Esto a partir de la definición de las áreas de trabajo para reconocimiento predial y de la cantidad de predios a visitar, según el diagnóstico del Operador Catastral (Valor+ S.A.S.) y según la metodología avalada por la Gerencia. Aplicando métodos directos e indirectos de recolección de información, descritos en los artículos 2.2.2.2.5 y 2.2.2.2.6 del Decreto 1170 de 2015, adicionados por el Decreto 148 de 2020, en cuanto a barrido predial masivo y métodos de recolección de información.

En este proceso, se deberá efectuar visita de identificación predial con el objetivo de efectuar reconocimiento de linderos, el área de terreno y calificación de los usos de las construcciones. Se

deberán visitar los predios seleccionados para métodos directos en el diagnóstico, además, será obligatoria la visita a los predios con las siguientes características:

- Predios nuevos (Predios que no estaban registrados en las bases de datos iniciales).
- Unidades prediales registradas como mejoras, que deben ser censadas como predios informales con su respectiva área de terreno y unidad de construcción.
- Predios antiguos (registrados en la base de datos inicial) con construcciones nuevas.
- Predios con trámites vigentes de saldos de mutación.

En la visita deberá capturarse el registro fotográfico en formato jpg, de cada una de las construcciones principales y anexas, en el que se puedan observar las siguientes características: fachada, pisos, baño principal, cocina y cubiertas. Estos registros fotográficos deberán nombrarse de acuerdo con la estructura de la Gerencia de Catastro (Número de ficha, guion, número de construcción, guion, tipo de foto: Fachada1, Acabados 2, y Baño 3 y Cocina 4), (Ficha-Número construcción-tipo foto) ej: 90215-1-3.

✓ **Actualización del componente jurídico**

A partir de los análisis realizados en la etapa preoperativa con respecto a los cruces entre la información catastral y registral, y la información recolectada en campo de manera puntual, se adelanta la actualización y/o incorporación de la presunta naturaleza jurídica de los predios y las relaciones de tenencia asociadas (propiedad, posesión u ocupación).

Se debe gestionar la consecución de documentos que demuestren las relaciones entre predios y personas, especialmente en los casos de informalidad de la propiedad, los cuales deben estar asociados a escrituras públicas, documentos de compraventa, o documentos privados que permitan garantizar su correspondencia jurídica.

Teniendo en cuenta lo anterior, el contratista debe garantizar durante la etapa operativa del proyecto:

- Aumento en las cifras de correspondencia entre la información catastral y registral: Con base a las cifras de interrelación inicial de la base catastral y registral identificadas en el alistamiento del proceso, el contratista debe establecer estrategias de operación que permita actualizar la información jurídica de propietarios teniendo en cuenta la relación de tenencia de todos los predios catastralmente inscritos.
- Incorporación de folios libres: A partir del análisis de información e investigación en campo, el Operador Catastral (Valor+ S.A.S.) deberá incorporar en la base los folios activos que no están en catastro, para lo que debe evaluar cada uno de los folios libres, considerando la información registral suministrada.
- Identificar, analizar y depurar cada predio inscrito en catastro con folio de matrícula

inmobiliaria en estado cerrado.

- Además de los predios formales, se deberá identificar e incorporar predios informales según la realidad del territorio, precisando que para estos predios y dada sus condiciones, es necesario realizar la visita en campo para garantizar la identificación de los componentes físicos y jurídicos según el tipo de tenencia, ocupación o posesión.
- El contratista deberá atender los procedimientos catastrales con efectos registrales que se encuentren radicados al iniciar el proceso de actualización catastral y/o los que se radiquen durante la ejecución de este, de acuerdo con lo establecido dentro del marco de la Resolución Conjunta IGAC1101 SNR 11344 de 2020.

Así las cosas y a partir de la aplicación del componente jurídico de los predios, el contratista deberá clasificar y reportar en la memoria del proceso de formación catastral y/o actualización de la formación catastral con enfoque multipropósito la totalidad de los predios objeto de tales procesos, de la siguiente manera:

- Predios que no presentan diferencias entre los linderos y las áreas levantados en la base de catastro y la de registro.
- Predios que presentan diferencias entre los linderos y áreas levantados en la base de catastro y la de Registro de Instrumentos Públicos, pero cuyas diferencias se encuentran dentro de las tolerancias establecidas por la Resolución Conjunta IGAC 1101 SNR 11344 de 2020.
- Predios que se encuentren inscritos en el Registro de Instrumentos Públicos con linderos que no estén descritos técnicamente, pero que estos sean verificables sin variación respecto de lo consignado en el folio de matrícula inmobiliaria.
- Predios con linderos descritos técnicamente que no presentan diferencias entre la base de catastro y la de registro, pero su área no esté descrita en el sistema métrico internacional o presente diferencias.
- Predios que en el folio de matrícula inmobiliaria no registre la información de linderos y/o áreas.
- Predios que se encuentren inscritos en el Registro de Instrumentos Públicos con linderos que no estén descritos técnicamente, que además no sean verificables o presenten variación en lo consignado en el folio de matrícula inmobiliaria.
- Lista de predios con relación de tenencia informal (posesión u ocupación).
- La no correspondencia entre la información física y jurídica es una problemática que la gestión catastral generalmente no resuelve, pero que sí debe reflejar en la base catastral para su resolución, por ello es importante tener en cuenta las siguientes premisas:

  - Todo predio identificado con relación de tenencia, posesión u ocupación debe estar espacialmente ubicado sobre al menos un predio formal privado o público para identificar la condición de informalidad de estos, para lo que deben realizarse visitas en campo de todos los predios bajo esta condición. En este sentido se precisa que todo predio informal

debe estar ubicado espacialmente sobre un formal.

- En el caso de unidades de construcción erigidas en terrenos ajenos de propiedad privada por parte de tenedores que no puedan demostrar su calidad de poseedores, dichas unidades serán inscritas a nombre del titular de derecho de dominio del predio en cuestión, en su carácter de formalidad.
- No se podrán inscribir en condición de informalidad las construcciones realizadas por los propietarios de cuotas proindiviso y se inscribirán en cabeza de todos los titulares del derecho de dominio.

- Verificar que las matrículas inmobiliarias correspondan al municipio, sector y círculo registral correspondientes.
- Informar para cada matrícula inmobiliaria perteneciente al Estado, si el bien es de uso público o fiscal, baldío o patrimonial. Actualizar, según el caso, la cédula catastral de cada uno de los predios que así lo requieran. Igualmente, debe informarse la cédula catastral de las nuevas matrículas obtenidas en el censo.
- Actualizar, según el caso si es urbano o rural, la dirección correcta del predio. En caso de ser un predio rural, se verificará si existen diferencias entre la dirección registrada en la Gerencia de Catastro y la del documento registral, anotando las observaciones a que haya lugar y de ser un predio urbano se requiere cumplir la reglamentación de nomenclatura vigente. En caso de no existir para algunos sectores, deberá acordarse con la Secretaría de Planeación Municipal del municipio intervenido la malla de nomenclatura correspondiente. Todas las direcciones deben estar ajustadas al estándar de abreviaturas vigente en la Gerencia de Catastro. Para los predios que tienen connotación de recreacionales, Propiedad Horizontal (PH) y parcelas reglamentadas (productiva, recreacional y habitacional) informar el destino económico encontrado en el respectivo título.
- Verificar la correspondencia de la característica del tipo de predio informado, con la existente en el folio de matrícula inmobiliaria. Si la anotación es de falsa tradición no se podrá inscribir como propietario, se deberá inscribir el causante en el predio con matrícula, pero si es falsa tradición porque nació de declaración de mejoras en terrenos baldíos de la nación, se debe identificar con característica de baldío.
- Para los predios formales la información jurídica debe corresponder a la descrita en el folio de matrícula inmobiliaria; en caso de no tenerla deberá buscarse en los índices de propietarios de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP) y actualizarla.
- Actualizar para cada matrícula de acuerdo con las novedades presentadas, los campos de primer apellido, segundo apellido, nombres, sigla comercial, clase de documento (si la clase de documento es "Código Asignado", debe ser investigado y debe actualizarse el número con la información original contemplada en el respectivo título. De no ser posible esta verificación, debe justificarse en las observaciones del predio), número de documento, porcentaje de derecho, primer apellido del propietario anterior, segundo apellido del propietario anterior, nombres del propietario anterior, causa del acto (acto notarial), número

de escritura, notaría, fecha de la escritura.

- Diagnosticar los números de matrícula inmobiliaria segregados del número de matrícula inmobiliaria matriz. Cada una de las matrículas inmobiliarias segregadas deberá ser incluida en el censo predial que se está realizando.
- Si la matrícula abierta pertenece al Sistema Registral Antiguo, se debe informar el tomo, el folio y la página.
- Los predios sometidos al régimen de propiedad horizontal deben inscribirse de acuerdo con los linderos, áreas y coeficientes de copropiedad descritos en el titulo correspondiente, a menos que en la verificación del aspecto físico se identifiquen diferencias con la escritura de constitución del reglamento de Propiedad Horizontal, caso en el cual se procederá a realizar la inscripción de lo encontrado en la realidad física.
- Debe garantizarse la actualización jurídica asociada a nivel de propietarios de todos los predios que tengan asociado un folio de matrícula inmobiliaria con estado activo.
- Se debe realizar la depuración de las referencias registrales en sistema antiguo (folio antiguo), conforme a la investigación jurídica realizada en la etapa preoperativa. Verificar si los folios registrados en el sistema antiguo fueron actualizados por la oficina de registro correspondiente, al nuevo sistema registral; en caso de no haber sido actualizados, se debe complementar la información de folio y página. Si en la oficina de registro correspondiente no se encuentra la información de estos predios, se complementará mediante visita al predio.
- De igual forma, se debe indicar el grado de interrelación de la información de la base de datos del Gestor Catastral con la Superintendencia de Notariado y Registro.
- Los predios con derecho de dominio público o privado no se superponen espacialmente entre sí y deben mantener continuidad; para los predios en condición de informalidad por posesión, la representación espacial se localiza sobre terrenos de predios con derecho de dominio y tipo de predios privado; para predios en condición de informalidad por ocupación, la representación se localiza sobre terrenos de predios de naturaleza jurídica pública.

✓ **Levantamiento catastral LADM_COL**

El levantamiento catastral se deberá realizar conforme al modelo de aplicación de levantamiento catastral LADM_COL VIGENTE, el cual deberá ajustarse a los requisitos de la plataforma transaccional BCGS. Las entregas deben ser consolidadas de acuerdo con las zonas de intervención definidas en los planes de trabajo, es decir, debe haber continuidad geográfica en la información predial entregada garantizando la actualización de la totalidad de variables para cada uno de los predios que hacen parte de la entrega, la cual debe contar con su respectivo informe de control de calidad firmado por el coordinador responsable.

✓ **Captura de información en el modelo de aplicación de levantamiento Catastral LADM_COL**

En esta actividad el contratista generará la base de datos predial con la información geográfica y alfanumérica según la estructura del modelo de aplicación de levantamiento catastral LADM_COL ajustado a las variables del modelo de datos de la plataforma transaccional, con el fin de tener consolidada la información que se cargará en el Sistema Nacional Catastral. Así mismo, se carga la información recolectada en campo y se complementa con la información consultada a través de fuentes secundarias para los componentes físico, jurídico y económico de cada predio.

Con el esquema de aseguramiento de la calidad establecido en el Plan de Calidad se definen las variables y reglas de consistencia lógica de captura de la información a las cuales deben responder los mecanismos de captura.

Las versiones deberán estar ajustadas a la versión vigente del modelo LADM_COL ajustado a las variables de la Gerencia de Catastro, garantizando además que posteriormente sean útiles para la migración al SINIC.

- ✓ **Documentos generados en el levantamiento y anexos al modelo de datos**

Conjunto de información recopilada en levantamientos, tanto de métodos directos como indirectos, declarativos, colaborativos o la combinación de estos. Además, información proporcionada por los equipos utilizados en los levantamientos.

- ✓ **Atención de saldos de mutación catastral en conservación**

El contratista debe garantizar la atención de los saldos de mutación catastral en conservación entregados por la Gerencia de Catastro, hasta la fecha de corte establecida por esta y la cual debe haber sido notificada de manera oportuna a las oficinas municipales, conforme a lo establecido en el Título IV de la Resolución 1040 de 2023 del IGAC.

Con este fin, para cada uno de los saldos el contratista debe realizar la totalidad de actividades establecidas en el flujo de trabajo correspondiente a cada tipo de trámite en la plataforma BCGS.

Al contratista se le darán usuarios de acceso y perfiles que le permitan culminar los saldos de mutaciones en sistema transaccional BCGS, con el propósito que no existan inconsistencias en el versionamiento de la información.

De igual manera, el contratista debe disponer de un equipo que documente y ejecute los tramites de conservación que se encuentren en curso en el municipio objeto de intervención según trabajo concertado con el Operador Catastral (Valor+ S.A.S.).

Para minimizar el impacto de los empalmes, la conciliación de las bases para trámites realizados en la conservación deberá realizarse por áreas de intervención. En cualquier caso, el contratista no

será el responsable de los procesos de notificación.
En caso de que, requiera cancelarse un trámite o actuación administrativa que cuenta con solicitud de un propietario, poseedor u ocupante, la proyección del oficio estará a cargo del contratista, donde se le informa al usuario la razón de la cancelación de este, no obstante, el oficio será revisado por el área jurídica del Operador Catastral (Valor+ S.A.S.) y será remitido en debida forma al Gestor Catastral para que sea gestionado con radicado oficial del Departamento de Antioquia.

El contratista deberá consolidar en la Base de Datos catastral actualizada el resultado del proceso de conservación catastral llevado a cabo, así como la documentación digital y/o física recolectada y generada.

- ✓ **Procedimientos catastrales con efectos registrales**

El contratista debe aplicar los procedimientos catastrales con efectos registrales teniendo en cuenta lo establecido en la Resolución 1040 de 2023 del IGAC y la Resolución Conjunta SNR 11344 IGAC 1101 de 2020. En el caso en que se adviertan diferencias de linderos y áreas entre predios con los títulos debidamente registrados, se procederá a la rectificación de estos en catastro con efecto en registro, para lo cual se tramitará de conformidad con lo establecido en el procedimiento vigente, sin perjuicio de la articulación con el proceso de conservación catastral. No obstante, solo se llevarán a cabo los procedimientos catastrales con efectos registrales que en el curso de las actividades del proceso de actualización catastral se radiquen por los propietarios y/o existentes con anterioridad al proceso de actualización catastral.

En caso de ser necesario, en la ejecución del proceso catastral y de conformidad con los requisitos estipulados en la Resolución Conjunta SNR 11344 IGAC 1101 de 2020, dentro del marco del proceso de conservación el contratista debe levantar actas de colindancia, teniendo en cuenta lo siguiente:

- Para estos procedimientos es responsabilidad del contratista desarrollar los mecanismos de interlocución y propiciar la participación de los actores involucrados en la suscripción de las actas cuando aplique.
- Las actas de colindancia se suscriben durante toda la etapa operativa, garantizando que la información consignada debe ser idéntica a la registrada en el modelo de aplicación de levantamiento catastral LADM_COL VIGENTE.
- Es importante precisar que el acta de colindancia es el documento mediante el cual los propietarios, en virtud del principio de autonomía de la voluntad y de conformidad con el procedimiento de rectificación de linderos por acuerdo entre las partes, definen la línea de división entre sus predios en los casos en que su colindancia presente diferencias entre la información levantada catastralmente y la que reposa en los títulos registrados.

Será responsabilidad del Operador Catastral (Valor+) implementar mecanismos tecnológicos que

faciliten la suscripción de actas de colindancia en territorio y garanticen su autenticidad

Finalmente, las actividades enmarcadas en los procedimientos catastrales con efectos registrales deben estar articuladas al proceso de conservación catastral de acuerdo con la metodología vigente, para lo cual el contratista apoyará la gestión correspondiente de los trámites asociados a este tipo de procedimientos, así:

- Análisis y estudio de la radicación de acuerdo con el tipo de procedimiento a realizar.
- Validación de la información asociada al levantamiento topográfico suministrado por parte del usuario.
- Gestión en suscripción de actas de colindancia cuando sea requerido.
- Elaboración de informes y diligenciamientos de formatos asociados.
- Actividades técnicas relacionadas con este tipo de procedimientos.

✓ **Reporte mensual de los trámites de conservación atendidos**

Reporte mensual del avance de los trámites de conservación, indicando la totalidad de trámites con los que se cuenta y el estado de avance de cada uno de estos. Además, nuevas solicitudes, plan de trabajo y demás información relevante relacionada con la atención a los saldos de mutación catastral en conservación.

✓ **Reporte mensual de respuestas proyectadas con número de radicado oficial del Departamento de Antioquia**

Reporte mensual que contenga la información de las respuestas proyectadas y que hayan surtido los procesos de gestión para que cuenten con radicado oficial del Departamento de Antioquia.

✓ **Reporte final de los trámites de conservación atendidos.**

Reporte final de los trámites de conservación que fueron atendidos con estadísticas de trámites totales, cancelados, finalizados y demás datos de relevancia.

✓ **Etapa posoperativa**

Comprende la consolidación de entregables-productos, la interlocución sobre los resultados de la operación con el gobierno local y líderes comunitarios, el cargue de la información en el sistema de información catastral y la liquidación del valor catastral de los predios, de manera que el Gestor Catastral pueda proceder con la expedición del acto administrativo de cierre y vigencia del proceso catastral según lo establecido en la Resolución 1040 de 2023 del IGAC.

Posterior a la exposición pública de los resultados del proceso de formación catastral y/o

actualización de la formación catastral, se procede a la clausura mediante la publicación en el diario oficial del acto administrativo de cierre y puesta en vigencia, por parte del Gestor Catastral.

✓ **Entregables etapa posoperativa**

1. Informe de interrelación final Catastro – Registro.
2. Reporte de ajustes solicitados.
3. Informe final niveles de interlocución.
4. Documentos anexos al informe final de los niveles de interlocución.
5. Memorias del proceso de actualización catastral.

Consolidación de base de datos predial de acuerdo con el modelo de aplicación de levantamiento catastral LADM COL ajustada a la estructura del modelo de datos de la plataforma transaccional.

En esta actividad, el contratista consolidará la información resultante de la identificación predial en cuanto al levantamiento del componente físico y jurídico de los predios del municipio en la zona urbana y/o rural objeto de intervención, garantizando la coherencia de los empalmes de predios colindantes y municipios limítrofes con las fuentes secundarias.

Una vez ha finalizado la operación, los datos e información deberán integrar una única base de datos, inicialmente por Unidad de Intervención, luego en una base de datos que consolida todas las unidades de intervención trabajadas. Las bases de datos se estructurarán y se registran en la plataforma transaccional BCGS.

Los objetos que se estructuren en la base de datos deben coincidir con los dominios definidos en el modelo; además, se debe garantizar la relación entre las clases con el fin de responder a la consistencia de dominio y lógica establecida por el modelo de aplicación de levantamiento catastral LADM_COL ajustado a la estructura del modelo de datos de la plataforma transaccional de la Gerencia de Catastro.

Durante la consolidación se realiza:

- La verificación de aspectos físicos y jurídicos detectados tras la identificación predial.
- El recálculo de atributos como áreas y dimensiones, de acuerdo con los cambios realizados.
- La verificación de la coherencia de los trámites de conservación atendidos durante la operación y el levantamiento catastral.
- El cruce de la base de datos del levantamiento catastral y la base registral actualizada.
- La comparación de los predios al inicio de levantamiento catastral y los predios consolidados al terminar la operación (Coherencia con las novedades de levantamiento catastral relacionada en el Modelo de Aplicación de Levantamiento Catastral LADM_COL ajustado a

la estructura del modelo de datos de la plataforma transaccional de la Gerencia de Catastro).
- Empalmes de la información predial urbano – rural y rural – rural con municipios limítrofes.

✓ **Estructuración de la base de datos alfanumérica**

El resultado del levantamiento catastral se estructurará de acuerdo con la versión oficial del modelo de aplicación del levantamiento catastral LADM_COL ajustada a la estructura del modelo de datos de la plataforma transaccional de la Gerencia de Catastro.

✓ **Reporte de ajustes solicitados**

El Operador Catastral (Valor+ S.A.S.) deberá presentar un informe que compile los ajustes que se le requirieron sobre la base de datos, sus acciones sobre las mismas y el estado de entrega satisfactorio, de manera que se garantice la completitud y coherencia de esta.

✓ **Informe final niveles de interlocución**

Este informe deberá contener la siguiente información:

- Reporte global de los documentos presentados en los diferentes niveles de interlocución (cuántos informes de interlocución, reportes de asistencia, entre otros), además de material utilizado para convocatorias o diferentes instancias de comunicación externa establecidas en el Plan de Comunicaciones.
- Reporte con estadísticas de participación comunitaria e institucional global, indicando el número total de participantes, diferenciando grupos poblacionales (pueblos indígenas, comunidades negras, raizales, afrocolombianas y palenqueras; comunidades campesinas), mujeres y otros enfoques diferenciales.
- Reporte de los riesgos sociales y ambientales identificados en los diferentes niveles de interlocución, y de las acciones de prevención y mitigación empleadas por el contratista.
- Lecciones aprendidas.
- Recomendaciones.

✓ **Generación de las memorias de formación o actualización catastral**

El contratista deberá consolidar la memoria de formación o actualización con los resultados obtenidos durante el proceso.

✓ **Memorias de formación o actualización catastral**

Este entregable debe incluir como mínimo lo establecido en el Anexo 7 de la Resolución 1040 de 2023 del IGAC: Contenido mínimo de las memorias del proceso de formación o actualización

catastral, con excepción de los numerales 5.7, 7.1 y 7.2, el cual considera parte de las memorias:

De las entradas o alistamiento para la intervención:

- Análisis de insumos cartográficos, catastrales, registrales, ordenamiento territorial, ambiental, licencias de construcción, entre otros.
- Diagnóstico de la base de datos catastral vigente al inicio del proceso, incluyendo el resultado de la interrelación con registro.
- Relación de mutaciones y trámites de conservación pendientes a atender al inicio de la actualización.
- Descripción de los recursos técnicos, tecnológicos, logísticos y personal necesario para el proceso de formación o actualización.
- Estrategia de comunicaciones planeada para la interlocución con la comunidad y autoridades locales.

Del proceso u operación:

- ✓ Componente físico – jurídico:
- ✓ Metodología de reconocimiento.
- ✓ Unidades de intervención.
- ✓ Ejecución operativa.

a) Cronograma de intervención con el detalle de las actividades realizadas y sus hitos.
b) Método o métodos de captura para los componentes físico y jurídico en los aspectos alfanuméricos y geográficos para cada unidad de intervención.
c) Aspectos y lineamientos técnicos que se tuvieron en cuenta en la ejecución operativa para la captura de información, como definición de métodos de calificación, tipologías constructivas, etc.
d) Componente social con enfoque diferencial e intercultural. Ejecución de acuerdo con la estrategia de comunicaciones propuesta.
e) Evidencias de las actividades de socialización como actas, listados de asistencia, registro fotográfico, etc.

De los productos:

- Base de datos catastral actualizada.
- Informe del Plan de Calidad. Resultados de la implementación del Plan de calidad aprobado y descripción de las estrategias de aseguramiento de calidad para los componentes físico, jurídico y económico.
- Documentación digital y/o física recolectada y generada durante el desarrollo de los procesos catastrales como: documentos de identificación, actas de colindancia, documentos que

evidencian la relación de tenencia con el predio, fotografías, actas de reunión, videos, audios, etc.

- Diagnóstico para identificación de errores sistemáticos evidenciados durante el proceso y plan de depuración, en caso de que se hayan presentado.
- Estadísticas de la información catastral al culminar el proceso (Número de predios actualizados, análisis por destino, por áreas, predios cancelados, predios nuevos, omisiones y comisiones, interrelación catastro registro, entre otros).

✓ **Etapa Transversal**

La etapa transversal incluye actividades que se realizarán durante la etapa preoperativa y/o operativa del proyecto y que serán consolidadas en la etapa posoperativa.

✓ **Entregables etapa transversal**

1. Informe de aseguramiento de calidad por cada una de las entregas asociadas a hitos.
2. Informe mensual de aseguramiento de calidad.
3. Informe final de resultados en proceso de aseguramiento de calidad.
4. Informe mensual de seguimiento y control del proyecto.
5. Informe final de seguimiento y control del proyecto.
6. Informe mensual de Salvaguardas ambientales y sociales.
7. Informe mensual de seguimiento de PQRSD.

✓ **Aseguramiento de la calidad**

Esta actividad guarda relación con la implementación del plan de aseguramiento de la calidad del proyecto; este plan será ejecutado mediante un ciclo de mejora continua, con controles iterativos, enfocados a la inspección y aseguramiento de la calidad de los productos y gestión oportuna de las no conformidades definidos en el Plan de Calidad.

El contratista debe asegurar la inclusión en su Plan de Calidad de todos los elementos definidos en el esquema de calidad y especificaciones técnicas del proyecto, así como definir y realizar el seguimiento a los indicadores para el control de los productos generados en la operación.

En este sentido, desarrollará las actividades preventivas y correctivas para el Aseguramiento de la Calidad definidas en el Plan de Calidad y especificaciones técnicas del proyecto para garantizar que los productos generados cumplan con los niveles de calidad y conformidad definidos en la Resolución 1040 de 2023 del IGAC.

En caso de encontrar no conformidades o errores, el contratista implementará el flujo de aseguramiento de calidad para subsanarlos. Este proceso debe garantizarse para todas las

entregas realizadas durante el proyecto.

- ✓ **Informe de resultados del proceso de aseguramiento de la calidad**

Este documento, deberá ser entregado y actualizado por lo menos para cada uno de los hitos definidos e incluirá al menos la siguiente información:

- Informe de aseguramiento de calidad (periódico/final).
- Metadatos.
- Reportes de aseguramiento de calidad de cada uno de los entregables.
- Actas de aprobación o rechazo de controles realizados al contratista.
- Documentación de acciones de mejora.
- Cálculo de indicadores clave de desempeño.

Al finalizar el proyecto, se deberá entregar un informe final que consolide el resultado del proceso de aseguramiento de la calidad en concordancia con los informes periódicos aquí enunciados.

- ✓ **Seguimiento y control del proyecto**

Esta actividad comprende el monitoreo, seguimiento y control del cumplimiento de actividades e hitos contemplados en el plan de trabajo aprobado. Para ello, el contratista puede aplicar la metodología de administración de proyectos de su preferencia.

- ✓ **Informe de Seguimiento y Control del proyecto**

Este documento, deberá ser entregado y actualizado con periodicidad mensual, e incluirá al menos la siguiente información:

- Informe de seguimiento y control del proyecto (periódico/final).
- Indicadores de seguimiento de proyecto (KPI).
- Documentación de acciones de mitigación.
- Notificación de cambios sobre el equipo mínimo.
- Planillas y soportes de pago de SST.

Los informes de seguimiento y control del proyecto deberán incluir el estado y los indicadores de seguimiento de todas las actividades desarrolladas en la etapa operativa, realizando su respectiva comparación con su estado ideal a la fecha de corte según el

Plan de Trabajo y el Cronograma, establecido para el proyecto en general y por Unidad de Intervención, entre las que se establecen como mínimo la notificación del estado de:

- Identificación predial, diferenciando entre actualización del componente físico y jurídico.
- Levantamiento Catastral LADM_COL ajustado al modelo de datos de la Gerencia de Catastro, diferenciado según cada uno de los métodos de levantamiento de la información.
- Procesamiento de la información en plataforma transaccional (BCGS).
- Atención de saldos de mutación catastral en conservación.

Los informes mensuales de seguimiento y control del proyecto deberán además llevar como documento adjunto las planillas de seguridad social de los perfiles enunciados en el equipo mínimo, cuyas hojas de vida y contratos serán previamente aprobados.

Al finalizar el proyecto, se deberá entregar un informe final que consolide los resultados de seguimiento y control del proyecto en concordancia con los informes periódicos aquí enunciados.

✓ **Salvaguardas ambientales y sociales**

Para dar cumplimiento a las salvaguardas en las intervenciones municipales se buscará:

- Evitar o mitigar impactos adversos sobre las personas y el medio ambiente.
- Conservar o rehabilitar la biodiversidad y los hábitats naturales, y promover el uso eficiente y equitativo de los recursos naturales y los servicios ecosistémicos.
- Promover la salud y seguridad de las comunidades y de los trabajadores.
- Garantizar que no surjan prejuicios ni discriminación hacia individuos o comunidades afectados por los proyectos, y tener particularmente en cuenta a los pueblos indígenas, a los grupos minoritarios y a las personas menos favorecidas o vulnerables, en especial en los casos en los que se puedan presentar impactos adversos o en que los beneficios de desarrollo hayan de compartirse.
- Abordar los impactos de los proyectos en el cambio climático y considerar los impactos del cambio climático en la selección, la ubicación, la planificación, el diseño y la implementación y el desmantelamiento de proyectos.
- Maximizar la participación de las partes interesadas a través de mecanismos más adecuados de consulta, participación y rendición de cuentas.

El contratista deberá elaborar mensualmente un informe de implementación de salvaguardas por cada uno de los municipios y/o zonas de intervención con base en el PGAS que será entregado por el Operador Catastral (Valor+ S.A.S).

✓ **Salvaguardas sociales**

En el marco del proyecto y de conformidad con las políticas de salvaguardas, se considera que la participación efectiva de la población en todos los procesos y decisiones que les afecten o puedan afectarlas es tanto un derecho como un requisito indispensable para garantizar la implementación

exitosa de las intervenciones. Los procesos que involucre de forma temprana y continua a la población y a las comunidades ofrecen a las personas y comunidades la oportunidad de expresar sus opiniones, preocupaciones, dudas y recomendaciones, al tiempo que permiten aclarar malentendidos y falsas expectativas sobre el propósito y el alcance del proceso de gestión de catastro multipropósito.

Para la participación existen los cuatro niveles de interlocución comunitaria descritos en la etapa preoperativa, operativa y posoperativa. El espíritu de cada uno de ellos es involucrar de manera efectiva a los miembros de la comunidad de acuerdo con el alcance de las actividades que se desarrollarán. Así, en el primer nivel se busca dar una introducción y presentación al proyecto, mientras que el segundo y tercero persiguen el trabajo mancomunado con los actores del territorio para que en un trabajo conjunto con el Operador Catastral (Valor+ S.A.S.) se pueda realizar la identificación predial y demás actividades propias del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito. Por su parte, el nivel cuatro de interlocución pretende mantener al tanto de los resultados a los habitantes del municipio. El propósito es lograr que la información catastral sea una foto real del territorio contada por las voces de sus ciudadanos y/o comunidades o con su activa participación.

La metodología por implementar para tal fin contemplará instrumentos pedagógicos y comunicativos idóneos, así como una convocatoria amplia que incluya, entre otros, a las personas, las comunidades, las organizaciones campesinas, los actores del sector productivo y las instituciones públicas, las autoridades étnicas, las Juntas de Acción Comunal (JAC), líderes y lideresas sociales, personas propietarias, ocupantes y poseedoras de los predios o interesados, según el caso.

Cada nivel de participación e interlocución comunitaria deberá ser debidamente registrado en actas e informes, donde se analizan las conflictividades, los enfoques diferenciales y se sistematizan las lecciones aprendidas de cada uno de los espacios. Es recomendable una estrategia de documentación audiovisual del proceso que pueda servir para mostrar el potencial del plan de socialización en otros territorios y para que las comunidades puedan replicarlo internamente y seguir de cerca el proceso.

- ✓ **Igualdad de género en la operación**

El enfoque de género en el proyecto dará mayor visibilidad a la situación de la mujer y su relación con el territorio. Para ello, el contratista deberá adelantar acciones que velen por la inclusión y efectiva participación de las mujeres en el proyecto tales como: capacitaciones, mensajes diferenciados, adecuada implementación de los instrumentos de captura y uso inclusivo del lenguaje. Estas y otras medidas deberán ser consultadas en el documento de "Participación ciudadana e interlocución comunitaria para la operación catastral multipropósito" del IGAC. Tanto en el lineamiento de salvaguardas como en el de participación e interlocución se brindan directrices para que en cada nivel de interlocución y de acuerdo con el alcance de las actividades a desarrollar,

se involucren a las mujeres. Así, la alianza con organizaciones de mujeres es fundamental desde la identificación de actores para su involucramiento en el primer nivel y de manera escalonada lograr la asistencia de esta población a las reuniones y talleres de los demás niveles de interlocución. Igualmente, se brindan recomendaciones y directrices de cómo lograrlo, tales como generar alianzas con instituciones cuidadoras de niños y niñas, para brindar espacios incluyentes donde las mujeres puedan participar. También se ha desarrollado un protocolo de abordaje de conflictividades desde el enfoque de género para la identificación predial.

Por su parte, la estrategia de comunicaciones es de vital importancia para que en la imagen del catastro se incluyan a las mujeres y, por tanto, se resalte la necesidad de recolectar la información correspondiente, para lo que el modelo LADM_COL permite registrar su existencia como una parte interesada del predio.

La presente actividad no genera entregable puntual, sin embargo, sus estadísticas y resultados deberán estar contenidos como un apartado en la estrategia planteada en el Plan de Comunicaciones, en los Informes de los diferentes niveles de interlocución y en los informes de Salvaguardas ambientales y sociales.

- ✓ **Salvaguardas ambientales**

La aplicación de las políticas de salvaguardas ambientales debe prevenir la generación de impactos negativos sobre el ambiente, especialmente sobre las denominadas Áreas de Especial Importancia Ambiental (AEIA), así como mitigar los siguientes riesgos identificados, entre los que se encuentran:

- Titulación de predios baldíos en áreas inadjudicables.
- Ampliación de la frontera agropecuaria y cambios de usos del suelo.
- Generación o exacerbación de conflictos por falsas expectativas.
- Desconocimiento de los procesos de uso, ocupación y tenencia que adelantan distintas autoridades ambientales.
- Generación excesiva de residuos sólidos y su inadecuado manejo en jornadas de interlocución e identificación predial en territorio.
- Daño a los ecosistemas durante las actividades de la operación catastral.

De igual manera se resalta la necesidad de que todo el personal contratado para el trabajo en campo y la operación catastral, debe previamente al inicio de actividades encontrarse capacitado en materia de salvaguardas con apoyo de las entidades ejecutoras y contar con todos los requisitos estipulados respecto de la seguridad en el trabajo, tanto en oficina como en campo.

- ✓ **Informes de Salvaguardas Ambientales y Sociales**

Este documento, deberá ser entregado y actualizado con una periodicidad mensual, e incluirá al

menos la siguiente información:

- Informe de implementación de salvaguarda social.
- Informe de implementación de salvaguarda ambiental.
- Cronograma de trabajo con entidades administradoras de las áreas.
- Informes de trabajo con entidades administradoras de las áreas (anexando evidencias: actas de reuniones y material audiovisual).
- Informe de recepción y trámite de Peticiones, Quejas, Reclamos, Sugerencias y Denuncias (PQRSD).

Al finalizar el proyecto, se deberán entregar informes finales separados que consoliden la implementación de los salvaguardas ambientales y sociales en concordancia con los informes periódicos aquí enunciados.

El contratista deberá elaborar los informes mencionades mensualmente con base en el PGAS que será entregado por el Operador Catastral (Valor+ S.A.S.).

✓ **Atención y gestión de PQRSD de la ciudadanía**

El contratista garantizará la implementación del Mecanismo de Peticiones, Quejas, Reclamos, Sugerencias y Denuncias (PQRSD) del proyecto. Este mecanismo permitirá a cualquier persona que se sienta afectada por alguna intervención del proyecto presentar una queja o reclamo, solicitar información, manifestar inquietudes o dar recomendaciones sobre este. La implementación del Mecanismo en los municipios implica, como mínimo, la puesta en marcha de los siguientes canales para la gestión de los PQRSD del proyecto:

- Ventanilla única -oficina o puestos de trabajo - para la atención presencial a la ciudadanía del municipio.
- Buzón fijo y buzones rotativos.
- Línea telefónica.
- Formatos físicos para la recepción de PQRSD en el marco de los niveles de interlocución o visitas prediales.

El contratista y el Operador Catastral (Valor+ S.A.S.) deberán garantizar la atención y respuesta a las PQRSD radicadas por la ciudadanía en los términos legales y garantizará su traslado en caso en que determine su falta de competencia.

El contratista deberá reportar al Operador Catastral (Valor+ S.A.S.) un informe mensual de recepción y trámite de PQRSD, así como proyectar las respuestas, el Operador Catastral (Valor+ S.A.S.) se encargará de gestionarlas y de que estas salgan con radicado oficial del Departamento de Antioquia.

✓ **Informe de seguimiento de PQRSD**

Este documento, deberá ser entregado y actualizado con una periodicidad mensual, e incluirá al menos la siguiente información:

- Informe de PQRSD recibidas durante el mes de gestión.
- Estado de la totalidad de PQRSD recibidas durante el proyecto.
- Informe de PQRSD trasladadas por competencia para su solución.

✓ **Intervenciones en territorios de grupos étnicos**

Se realizarán las siguientes actividades:

1. Identificar si existe un acto administrativo de constitución de los territorios colectivos que se encuentren ubicados en el sector o municipio a intervenir.
2. Verificar si existe un acto de ampliación para los territorios colectivos que se encuentren ubicados en el sector o municipio a intervenir.
3. Verificar si existe la delimitación predial del territorio colectivo en el SIGOT o Datos catastrales.
4. Identificar si el predio se encuentra inscrito en registro.

Es importante mencionar que, para el caso de propiedades colectivas, territorialidades de comunidades indígenas y/o territorios colectivos de comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras el contratista deberá actualizar el perímetro de estos, y de los predios colindantes, sin intervenir en ellos, dado que los mismos se encuentran excluidos del alcance del proyecto.

✓ **Productos a entregar**

Se destaca que aun cuando los hitos de entregas y pagos no tengan vinculados los informes mensuales de las actividades de la etapa transversal, será de obligatorio cumplimiento el estar al día con estos para la aprobación de los respectivos pagos.

Una vez finalizado el proyecto y previo a su etapa de liquidación, el contratista deberá entregar dos discos duros, cumpliendo con la estructura de datos definida y que contengan copia idéntica de la siguiente información:

- Base de datos del levantamiento catastral conforme al modelo de aplicación de levantamiento catastral LADM_COL registrada en el modelo de datos del sistema transaccional de gestión catastral de la Gerencia de Catastro.
- Documentos asociados al modelo de Levantamiento Catastral descritos en el presente apartado.

✓ **Documentos asociados al modelo de Levantamiento Catastral**

Son los archivos digitales o documentos directamente relacionados con el modelo de Levantamiento Catastral que deben archivarse en formato PDF, dentro de los cuales mínimo se deben garantizar los siguientes:

- Actas de colindancia.
- Documentos digitales en formato PDF, y archivo de plantilla de diseño cartográfico, exigidos para la vigencia de la Actualización.
- Registros fotográficos: Esta carpeta debe contener los registros fotográficos de fachada, piso - techo, cocina y baño de cada una de las construcciones reportadas en el reconocimiento predial, codificada de acuerdo con los estándares establecidos por la Gerencia de Catastro.
- Documentos evidencia del proceso de difusión catastral: actas de reuniones, videos, audios, registros fotográficos.

Esta información se debe entregar en las siguientes carpetas:

1. CARPETA DE REGISTROS FOTOGRÁFICOS Y DEMÁS ARCHIVOS DE SOPORTE EN LA EJECUCIÓN DEL PROCESO.

✓ **Productos de la Conservación Catastral**

Como parte de la actividad de conservación catastral, se deberá entregar, según el trámite a atender por parte del contratista, es decir, procedimientos catastrales con efectos registrales, mutaciones de segunda, tercera y quinta y sus respectivos recursos de reposición:

✓ **Productos de los trámites de conservación catastral**

2. Estudio jurídico (cuando aplique).
3. Informe preliminar cartográfico (Rectificación de área de terreno).
4. Insumos de visita.
5. Informe técnico de visita.
6. Actas de colindancia, según aplique.
7. Formato de notificación (cuando sea necesario gestionarlo).
8. Acto administrativo.

Hitos

El tiempo y porcentaje de entregas asociado a los productos se plantea en un modelo de hitos, el cual se presenta a continuación:

HITO	TIEMPO DE ENTREGA	PORCENTAJE DE PAGO
Hito 1	Dentro de los 28 días calendario siguientes a la firma del Acta de Inicio	30%
Hito 2	Dentro de los 58 días calendario siguientes a la firma del Acta de Inicio	20%
Hito 3	Dentro de los 89 días calendario siguientes a la firma del Acta de Inicio	20%
Hito 4	Dentro de los 119 días calendario siguientes a la firma del Acta de Inicio	20%
Hito 5	Dentro de los 130 días calendario siguientes a la firma del Acta de Inicio	10%

Recursos y Obligaciones del Contratista.

Personal mínimo.

Desde el inicio del contrato, El contratista debe contar con los roles mínimos requeridos para la ejecución idónea, eficiente y oportuna de este, y garantizar su disponibilidad durante toda la vigencia contractual.

Como mínimo, deberá disponer de los siguientes perfiles:

ROL	FORMACIÓN ACADÉMICA	EXPERIENCIA PROFESIONAL	EXPERIENCIA ESPECÍFICA
Líder de calidad	**Pregrado:** Título en ciencias afines de la Ingeniería, incluido en los NBC 820 a 833. **Estudios adicionales relacionados con** Gerencia de Proyectos, Gestión/Administración, Auditoría de Control Interno o Auditoría y Aseguramiento, Planeación y Gestión del Desarrollo Territorial, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Regional, Sistemas de Información Geográfica (SIG) o Geomática, Gestión de la	Mínimo 60 meses	De la experiencia certificada: • Mínimo dieciocho (18) meses de experiencia en actividades de procesos de gestión catastral y reconocimiento predial. • Mínimo veinte (20) meses de experiencia, en temas relacionados con la coordinación, líder de calidad, aseguramiento

	Información o Gobierno Digital. En general, se aceptarán títulos afines o equivalentes, siempre que el contenido académico de estos se encuentre directamente relacionado con el de los títulos anteriormente mencionados.		de la calidad de la información catastral de los proyectos de gestión catastral.
Líder de reconocimiento	**Pregrado:** Título en ciencias afines de la Ingeniería, incluido en los NBC 820 a 833. **Estudios adicionales relacionados con** Gerencia de Proyectos, Gestión / Administración, Auditoría de Control Interno o Auditoría y Aseguramiento, Planeación y Gestión del Desarrollo Territorial, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Regional, Sistemas de Información Geográfica (SIG) o Geomática, Gestión de la Información o Gobierno Digital. En general, se aceptarán títulos afines o equivalentes, siempre que el contenido académico de estos se encuentre directamente relacionado con el de los títulos anteriormente mencionados.	Mínimo 36 meses	De la experiencia certificada: • Treinta y seis (36) meses en proceso y operaciones catastrales en campo, de los cuales, mínimo veinticuatro (24) meses, trabajando en actividades de procesos de gestión catastral y reconocimiento predial, procesos cartográficos, fotointerpretación o aplicación SIG.
Líder de consolidación	**Pregrado**: Títulos de pregrados incluidos en los NBC correspondientes a:	Mínimo 36 meses	De la experiencia certificada: • Treinta y seis (36) meses en

	Ingeniería de sistemas, telemática y afines (NBC 827), ingeniería electrónica, telecomunicaciones y afines (NBC 829). **Estudios adicionales relacionados con** Big Data y Analítica de Datos, Ciencia de Datos, Analítica Avanzada y Business Analytics, Minería de Datos y Descubrimiento de Conocimiento, Inteligencia Artificial y Aprendizaje Automático, Ingeniería de Datos, Gestión y Gobierno de Datos, Analítica de Información y Toma de Decisiones, Big Data e Inteligencia de Negocios, Ciencia de Datos Aplicada a la Gestión Pública. En general, se aceptarán títulos afines o equivalentes, siempre que el contenido académico de estos se encuentre directamente relacionado con el de los títulos anteriormente mencionados.		actividades de procesamiento de datos, minería de datos.
Líder SIG	**Pregrado**: Título en ciencias afines de la Ingeniería, incluido en los NBC 820 a 833. **Estudios adicionales relacionados con** Sistemas de Información Geográfica (SIG), Geomática, Geomática Aplicada, Tecnologías de Información Geoespacial, Análisis Espacial y Teledetección, Geografía y	Mínimo 60 meses	De la experiencia certificada: Mínimo cuarenta y ocho (48) meses en actividades de estructuración, desarrollo e implementación de aplicaciones y/o SIG catastrales.

	Gestión del Territorio con énfasis en SIG, Catastro y Gestión del Territorio, Cartografía Digital y SIG, Observación de la Tierra y Datos Espaciales, Infraestructura de Datos Espaciales (IDE). En general, se aceptarán título afines o equivalentes, siempre que el contenido académico de estos se encuentre directamente relacionado con el de los títulos anteriormente mencionados.		
Líder jurídico	**Pregrado**: Título profesional en Derecho. **Estudios adicionales relacionados con** Derecho Urbanístico y Ordenamiento Territorial, Derecho de Tierras y Derecho Agrario, Responsabilidad Civil y Daño Resarcible, Derecho Administrativo con énfasis en gestión territorial o contratación pública, Derecho Inmobiliario, Derecho Civil – Obligaciones y Contratos, Gestión de Ciudad y Territorio. En general, se aceptarán títulos afines o equivalentes, siempre que el contenido académico de estos se encuentre directamente relacionado con el de los títulos anteriormente mencionados.	Mínimo 42 meses	De la experiencia certificada, mínimo se requiere lo siguiente: • Mínimo doce (12) meses en temas relacionados con ejecución o supervisión, análisis catastral o predial, con verificación o validación jurídica de los diferentes tipos de tenencia. • Mínimo nueve (09) meses de experiencia como jurídico y/o apoyo jurídico y/o asesor jurídico de proyectos de formación catastral y/o actualización de la formación catastral y/o conservación de la formación catastral y/o apoyo jurídico y/o

			asesor jurídico en procesos de gestión predial y/o restitución de tierras.
Líder Social	**Pregrado:** Título de pregrado incluidos en los NBC correspondientes a: Derecho y afines (NBC 851), ciencias políticas y relaciones internacionales y afines (NBC 852), antropología, arqueología y afines (NBC 861), sociología y afines (NBC 862), psicología y afines (NBC 863), trabajo social y afines (NBC 864), comunicación social, periodismo y afines (NBC 871). **Estudios adicionales relacionados con** Gerencia Social, Derechos Humanos y Construcción de Paz, Estudios de Género y Desarrollo, Política Social, Análisis y Resolución de Conflictos, Familia y Desarrollo Social, Gestión Social y Ambiental. En general, se aceptarán títulos afines o equivalentes, siempre que el contenido académico de estos se encuentre directamente relacionado con el de los títulos **anteriormente mencionados.**	Mínimo 48 meses	De la experiencia certificada, mínimo se requiere lo siguiente: • Treinta y seis (36) meses en promoción, difusión, comunicación social, socialización, realización de talleres y actividades que promuevan la participación comunitaria preferentemente implementando proyectos con enfoque de género o étnico.

En caso de cambio de personal durante la ejecución del contrato, este deberá ser notificado de manera formal y previo a la contratación del nuevo profesional, el cual deberá también cumplir con los requisitos mínimos anteriormente expresados, se deberá aportar la información de la hoja de vida a validar, lo que permitirá dar paso al proceso de contratación. Posterior a este, el contrato

deberá ser igualmente aportado.

Además, para la atención de los trámites de conservación se requiere:

EQUIPO DE CONSERVACIÓN		
Rol	**Formación académica**	**Experiencia profesional**
Ingeniero	Título profesional en disciplina académica del Núcleo Básico del Conocimiento (NBC) Arquitectura, Ingeniería Civil o afines.	Acreditación de 36 meses de experiencia profesional relacionada en actividad catastral, y actividades SIG.
Abogado	Formación profesional en Derecho	Acreditación de 36 meses de experiencia profesional relacionada en actividades catastrales o estudios de títulos.
Editor Geográfico	Tecnólogo en topografía, tecnólogo en gestión catastral o agrimensura, o profesional en Ingeniería Catastral y Geodesia, Ingeniería Civil, Ingeniería Topográfica o afines	Acreditación de 12 meses de experiencia relacionada en actividad catastral y actividades SIG.
Técnico de campo	Técnico, Tecnólogo en Gestión Catastral o similares	Acreditación de 12 meses de experiencia relacionada en actividades catastrales y reconocimiento predial.

De igual forma, el contratista deberá disponer de un equipo mínimo de apoyo para la gestión de los componentes de Calidad, Consolidación, Sistema Integrado de Gestión (SIG), Jurídico, Económico y Conservación Catastral. Dicho equipo deberá respaldar la ejecución de las actividades previstas y debidamente justificadas en el Plan de Trabajo, garantizando los rendimientos específicos requeridos para el cumplimiento del proyecto dentro de los plazos establecidos en el Cronograma, tanto a nivel general como para cada una de las Unidades de Intervención.

Para el caso del Líder Social, no es necesario el ítem de rendimientos, pero deben de igual manera garantizar la ejecución correcta y a tiempo de las actividades propias de su gestión.

Para el caso del equipo de Reconocimiento, se establecen a continuación la cantidad de perfiles mínimos, los cuales:

- Deberán estar asignados de manera exclusiva, una para lo zona rural, y otro para la zona urbana.
- Deberán de estar contratados durante la totalidad del tiempo de reconocimiento en campo, establecida en el cronograma de actividades.
- Dichos contratos deberán ser aportados al Operador Catastral (Valor+ S.A.S.) para su

validación previo al inicio de las actividades de campo

- En caso de que se generen extensiones o alteraciones generales en el cronograma del proyecto, el equipo deberá estar contratado durante la totalidad de la etapa operativa, cuyas fechas serán determinadas por el Operador Catastral (Valor+ S.A.S.).
- Solo podrán ser liquidados de manera anticipada los contratos en el caso en que tanto el reconocimiento como la consolidación de la información se haya dado al 100% y hayan superado satisfactoriamente el aseguramiento de la calidad, es decir, a la entrega a satisfacción del Hito 5.
- En caso de renuncia de alguno de los reconocedores, el contratista deberá asegurar su reemplazo, preferiblemente en un término inferior a quince (15) días calendario, con una persona capacitada para las labores de reconocimiento y subsanando esta ausencia en términos de rendimiento, de manera que no se vea afectada la correcta ejecución del cronograma del proyecto.

EQUIPOS MÍNIMOS RECONOCEDORES PREDIALES		
Municipio (Zona)	**Cantidad mínima**	**Experiencia**
Mutatá zona urbana y zona rural	10	Que cumpla mínimo uno de los siguientes requerimientos: • 6 meses en labores de reconocimiento predial o relacionado. • Cumplimiento de un ciclo de capacitación proporcionado y certificado.

Recurso físico

Desde el inicio del proyecto, el contratista debe garantizar un punto presencial de atención al público en cada uno de los municipios a ser intervenidos, denominado Ventanilla Única de Catastro, el cual se podrá gestionar con la Administración Municipal; es decir que Mutatá deberá contar con 1 oficina.

En cuanto a la sede de trabajo, la infraestructura física deberá responder a los lineamientos dictados por la Ley 1562 de 2012, o aquella que le derogue modifique o complemente, así como lo establecido en la Norma Técnica Colombiana (NTC) 5831 del 2010-12-23.

Adicionalmente, el contratista será responsable de proveer para este espacio físico el recurso humano y el equipo tecnológico y de conectividad requeridos.

4. OBLIGACIONES EXIGIBLES.

4.1. OBLIGACIONES GENERALES.

Del contratista

1. Cumplir con el objeto del contrato y sus especificaciones técnicas en los términos señalados en el mismo, así como en los estudios de conveniencia y la propuesta presentada.
2. Ejecutar el objeto del contrato en forma adecuada y eficiente, poniendo todo su conocimiento, experiencia y capacidad.
3. Cumplir a satisfacción las actividades u obligaciones específicas establecidas en objeto y alcance del contrato.
4. Cancelar los gastos de perfeccionamiento, ejecución, e impuestos que se generen debido al contrato.
5. Reportar a El Contratante y/o al supervisor del contrato toda la información que se requiera con el fin de que estos puedan verificar tanto el cumplimiento de los requisitos y compromisos contractuales como los legales a que haya lugar y cualquier novedad que se suscite.
6. Acatar las recomendaciones emanadas de los informes de supervisión e implementar inmediatamente los planes de acción y de mejoramiento que se requieran.
7. Mantener comunicación permanente con el supervisor del contrato, a fin de recibir orientaciones, evaluar el proceso y velar por el cumplimiento del objeto del contrato.
8. Presentar los informes que se le requieran sobre la ejecución y desarrollo del contrato.
9. Facilitar la labor al supervisor dando respuesta oportuna a las observaciones o requerimientos que se realicen y atender todos los requerimientos de la supervisión del contrato.
10. Participar en las reuniones de trabajo necesarias para la ejecución del contrato (programadas con antelación)
11. Informar oportunamente a El Contratante cuando exista o sobrevenga alguna de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en la constitución y la ley.
12. Manifestar bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la firma del contrato, estar a paz y salvo con El Contratante. Adicionalmente, autoriza a El Contratante para que, en el momento de un pago, automáticamente, sin previo aviso y siempre y cuando no exista Acuerdo de Pago vigente entre El Contratista y El Contratante, hagan cruce de cuentas, para compensar los valores que tenga en mora por cualquier concepto.
13. Las demás que se requieran de acuerdo con los lineamientos del objeto y alcance contractual.

Del contratante

1. Realizar el pago de acuerdo con lo establecido en la forma de pago.
2. Facilitar el acceso a la información que sea necesaria, de manera oportuna, para la debida ejecución del objeto del contrato.
3. Acompañar y vigilar el desarrollo de todo el proceso objeto del contrato.
4. Elaborar y suscribir el acta de inicio, liquidación y los demás documentos que se presenten con ocasión de la ejecución del presente Contrato.
5. Definir los lineamientos técnicos, jurídicos y financieros bajo los cuales deben desarrollarse las actividades, tales como áreas, zonificación, superficies etc.
6. Realizar el seguimiento, control, vigilancia, verificación, asesoría al contrato por medio de la supervisión.
7. Validar la ejecución y entrega de los productos.
8. Cancelar oportunamente las facturas previa aprobación de los productos entregados.
9. Designar la supervisión y gestión administrativa asociada al contrato, quien dará el visto bueno

o recibo a satisfacción de los servicios prestados.

4.2 OBLIGACIONES ESPECIFICAS.

N/A

5. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

El plazo establecido para la ejecución del contrato será desde la suscripción del acta de inicio hasta el 31 de diciembre de 2026.

6. ESTUDIO DE MERCADO

El estudio de mercado permite establecer el presupuesto oficial de la respectiva contratación y conocer los posibles costos asociados. Dicho referenciamiento comprende la realización de un análisis de los diferentes precios que se registran en el mercado, para contratar los bienes o servicios requeridos.

Dado lo anterior, y conforme a lo establecido en la Decisión Empresarial N° 048 del 31 de mayo de 2024, Capitulo 2, Planeación Contractual, dichos precios, podrán ser consultados a través de las siguientes fuentes de información:

1. **Fuentes internas:**

- Análisis de los consumos y precios históricos de contrataciones realizadas y ejecutadas durante vigencias anteriores con similar objeto al del análisis de mercado.

2. **Fuentes externas:**

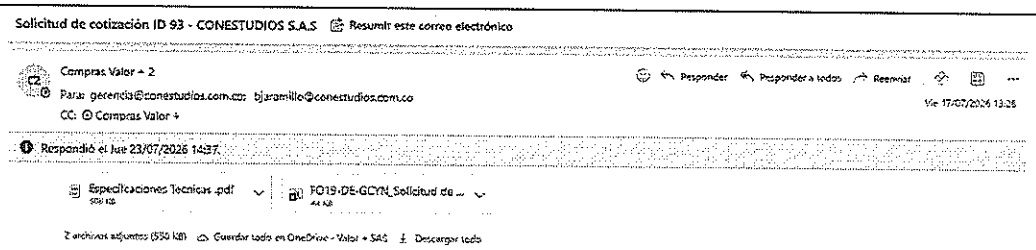
- Solicitud de cotizaciones a proveedores, que cuenten con experiencia en el sector correspondiente al bien o servicio objeto de la contratación.
- Análisis de consumos de otras entidades a través de la página de la Agencia Publica de Colombia Compra Eficiente, el SECOP o sus equivalentes, con objeto igual o similar.
- Consulta de precios en bases de datos especializadas para tal fin.

Cualquiera de las anteriores fuentes sirve para realizar el estudio de mercado, sin que sean excluyentes entre sí, es decir, puede utilizarse únicamente una fuente o varias fuentes para llevar a cabo el referido estudio.

Por consiguiente, el presente estudio de mercado se realizó con las siguientes fuentes de información:

1. Se solicitó cotizaciones en igualdad de condiciones a tres (03) proveedores que cuentan con experiencia en el sector correspondiente al bien o servicio objeto de la contratación. Las cotizaciones fueron solicitadas vía correo electrónico a los siguientes proveedores:

- **CONESTUDIOS S.A.S**



Solicitud de cotización ID 93 - CONESTUDIOS S.A.S Resumir este correo electrónico

Compras Valor + 2
Para: gerencia@conestudios.com.co; bjaramillo@conestudios.com.co
CC: Compras Valor +
Responder Responder a todos Reenviar
Vie 17/07/2026 13:26

Respondió el Jue 23/07/2026 14:37.

Especificaciones Tecnicas .pdf FO19-DE-GCYN_Solicitud de ...

2 archivos adjuntos (550 KB) Guardar todo en OneDrive - Valor + SAS Descargar todo

¡Cordial saludo!

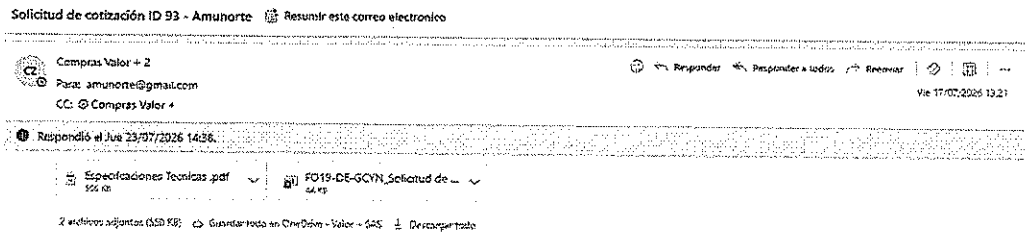
Actualmente la empresa Valor+ S.A.S., requiere conocer los precios para **"Prestación de servicios para proveer los insumos operativos para desarrollar el barrido predial en los aspectos físicos y jurídicos para la actualización catastral con enfoque multipropósito en las zonas urbanas y rurales del Distrito de Turbo y del municipio de Mutatá en el Departamento de Antioquia."**.

Es por este motivo que le solicitamos a la empresa que usted representa, una cotización según lo indicado en el documento de Solicitud de cotización y anexar como respuesta a los siguientes correos: compras2@valormas.gov.co y compras@valormas.gov.co

Fecha de recibo de observaciones: hasta el martes 21 de julio de 2026 hasta las 6:00 pm.

Fecha de recibo de cotizaciones: hasta el viernes 24 de julio de 2026 hasta las 8:00 am., las cotizaciones que lleguen después de esta hora no serán tenidas en cuenta.

- AMUNORTE



Solicitud de cotización ID 93 - Amunorte Resumir este correo electrónico

Compras Valor + 2
Para: amunorte@gmail.com
CC: Compras Valor +
Responder Responder a todos Reenviar
Vie 17/07/2026 13:21

Respondió el Jue 23/07/2026 14:36.

Especificaciones Tecnicas .pdf FO19-DE-GCYN_Solicitud de ...

2 archivos adjuntos (550 KB) Guardar todo en OneDrive - Valor + SAS Descargar todo

¡Cordial saludo!

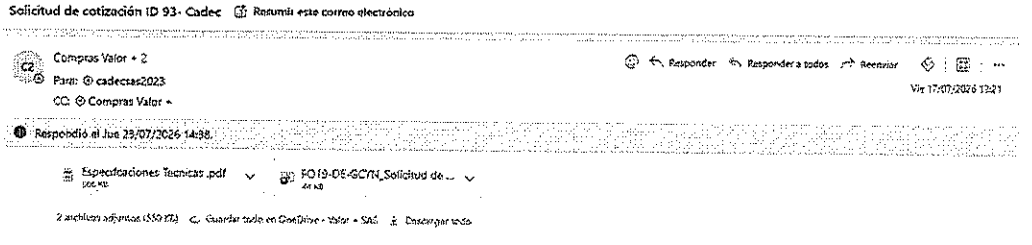
Actualmente la empresa Valor+ S.A.S., requiere conocer los precios para **"Prestación de servicios para proveer los insumos operativos para desarrollar el barrido predial en los aspectos físicos y jurídicos para la actualización catastral con enfoque multipropósito en las zonas urbanas y rurales del Distrito de Turbo y del municipio de Mutatá en el Departamento de Antioquia."**.

Es por este motivo que le solicitamos a la empresa que usted representa, una cotización según lo indicado en el documento de Solicitud de cotización y anexar como respuesta a los siguientes correos: compras2@valormas.gov.co y compras@valormas.gov.co

Fecha de recibo de observaciones: hasta el martes 21 de julio de 2026 hasta las 6:00 pm.

Fecha de recibo de cotizaciones: hasta el viernes 24 de julio de 2026 hasta las 8:00 am., las cotizaciones que lleguen después de esta hora no serán tenidas en cuenta.

- CADEC S.A.S



Solicitud de cotización ID 93- Cadec Resumir este correo electrónico

Compras Valor + 2
Para: cadecsas2023
CC: Compras Valor +
Responder Responder a todos Reenviar
Vie 17/07/2026 13:21

Respondió el Jue 23/07/2026 14:38.

Especificaciones Tecnicas .pdf FO19-DE-GCYN_Solicitud de ...

2 archivos adjuntos (550 KB) Guardar todo en OneDrive - Valor + SAS Descargar todo

¡Cordial saludo!

Actualmente la empresa Valor+ S.A.S., requiere conocer los precios para **"Prestación de servicios para proveer los insumos operativos para desarrollar el barrido predial en los aspectos físicos y jurídicos para la actualización catastral con enfoque multipropósito en las zonas urbanas y rurales del Distrito de Turbo y del municipio de Mutatá en el Departamento de Antioquia."**.

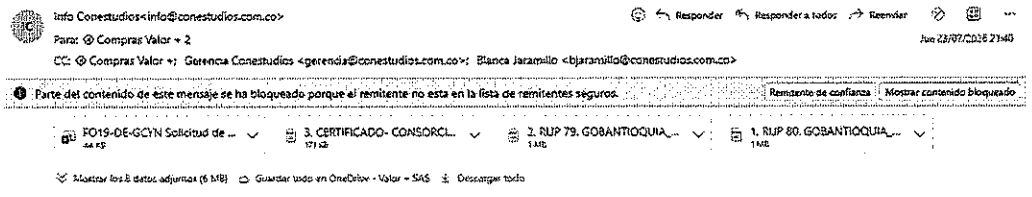
Es por este motivo que le solicitamos a la empresa que usted representa, una cotización según lo indicado en el documento de Solicitud de cotización y anexar como respuesta a los siguientes correos: compras2@valormas.gov.co y compras@valormas.gov.co

Fecha de recibo de observaciones: hasta el martes 21 de julio de 2026 hasta las 6:00 pm.

Fecha de recibo de cotizaciones: hasta el viernes 24 de julio de 2026 hasta las 8:00 am., las cotizaciones que lleguen después de esta hora no serán tenidas en cuenta.

Una vez finalizado el estudio de mercado, de los tres (03) proveedores invitados a presentar cotización — **CONESTUDIOS S.A.S, AMUNORTE y CADEC S.A.S —** se recibieron cotizaciones de los tres (03) proveedores. A continuación, se presentan los soportes del envío de la cotización y valores cotizados:

CONESTUDIOS S.A.S



Info Conestudios<info@conestudios.com.co>
Responder | Responder a todos | Reenviar
Para: Compras Valor + 2
Jue 23/07/2026 21:40
CC: Compras Valor +; Gerencia Conestudios <gerencia@conestudios.com.co>; Blanca Jaramillo <bjaramillo@conestudios.com.co>
Parte del contenido de este mensaje se ha bloqueado porque el remitente no esta en la lista de remitentes seguros. | Remitente de confianza | Mostrar contenido bloqueado
FO19-DE-GCYN Solicitud de ... 44 KB | 3. CERTIFICADO- CONSORCI... 171 KB | 2. RUP 79. GOBANTIOQUIA_... 1 MB | 1. RUP 80. GOBANTIOQUIA_... 1 MB
Mostrar los 6 datos adjuntos (6 MB) | Guardar todo en OneDrive - Valor - SAS | Descargar todo

Cordial saludo,

En atención a la solicitud de cotización ID 93 Conestudios SAA, nos permitimos enviar lo requerido.

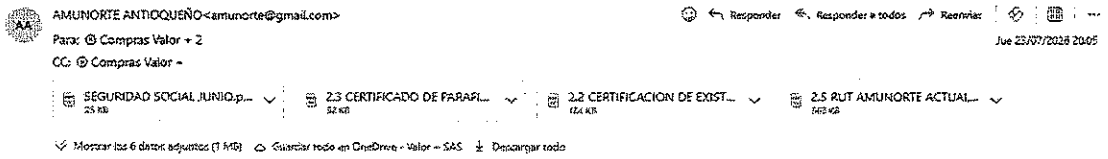
1. Formato en excel diligenciado (1)
2. Soportes de experiencia (3)
3. Certificado de EyRL (1)
4. RUT (1)
5. Certificado de estar a paz y salvo con el sistema de seguridad social integral (1)
6. Certificado de la implementación del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST

Atentamente,

Área administrativa.
Conestudios S.A.S

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS							
Item	Descripción / Características	Unidad de medida (si aplica) Predio	Plazo ejecución (si aplica) Mes	Valor unitario (sin IVA/IMPUESTOS)	Porcentaje de IVA de acuerdo a la actividad económica (si aplica)	Valor unitario (con IVA/IMPUESTOS)	Valor Total (con IVA/IMPUESTOS)
1	Prestación de servicios para proveer los insumos operativos para desarrollar el barrido predial en la zona urbana del Distrito de Turbo	32396	6	$ 105,000.00	19%	$ 124,950.00	$ 4,047,880,200.00
2	Prestación de servicios para proveer los insumos operativos para desarrollar el barrido predial en la zona rural del Distrito de Turbo.	26880	6	$ 111,700.00	19%	$ 132,923.00	$ 3,572,970,240.00
3	Prestación de servicios para proveer los insumos operativos para desarrollar el barrido predial en la zona urbana y rural del municipio de Mutatá.	4819	6	$ 115,100.00	19%	$ 136,969.00	$ 660,053,611.00
Valor Total de la Oferta							$ 8,280,904,051.00

AMUNORTE



AMUNORTE ANTIOQUEÑO<amunorte@gmail.com>
Responder | Responder a todos | Reenviar
Para: Compras Valor + 2
Jue 23/07/2026 20:05
CC: Compras Valor +
SEGURIDAD SOCIAL JUNIO.p... 25 KB | 2.3 CERTIFICADO DE PARAFI... 92 KB | 2.2 CERTIFICACION DE EXIST... 174 KB | 2.5 RUT AMUNORTE ACTUAL... 148 KB
Mostrar los 6 datos adjuntos (1 MB) | Guardar todo en OneDrive - Valor – SAS | Descargar todo

Cordial saludo,

Me permito hacer envio de lo solicitado.

Quedo atento a cualquier inquietud,

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS							
Item	Descripción / Características	Unidad de medida (si aplica)	Plazo ejecución (si aplica)	Valor unitario (sin IVA/IMPUESTOS)	Porcentaje de IVA de acuerdo a la actividad económica (si aplica)	Valor unitario (con IVA/IMPUESTOS)	Valor Total (con IVA/IMPUESTOS)
1	Prestación de servicios para proveer los insumos operativos para desarrollar el barrido predial en la zona urbana del Distrito de Turbo	32.396	5 MESES	$ 3,465,900,000	$ 658,521,000	$ 4,124,421,000	$ 4,124,421,000
2	Prestación de servicios para proveer los insumos operativos para desarrollar el barrido predial en la zona rural del Distrito de Turbo.	26.880	5 MESES	$ 3,300,000,000	$ 627,000,000	$ 3,927,000,000	$ 3,927,000,000
3	Prestación de servicios para proveer los insumos operativos para desarrollar el barrido predial en la zona urbana y rural del municipio de Mutatá .	4.819	5 MESES	$ 700,000,000	$ 133,000,000	$ 833,000,000	$ 833,000,000
Valor Total de la Oferta							$ 8,884,421,000.00

CADEC S.A.S

BEATRIZ CANO <cadecsas2023@gmail.com>
Para: Compras Valor + 2
CC: Compras Valor +
FO19-DE-GCYN_Solicitud de ...

Responder | Responder a todos | Reenviar
Vie 24/07/2026 7:44

Buenos días

Desde el operador catastral CADEC S.A.S. nos permitimos remitir la cotización solicitada.

Quedamos atentos a sus observaciones.

Cordial saludo,

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS							
Item	Descripción / Características	Unidad de medida (si aplica)	Plazo ejecución (si aplica)	Valor unitario (sin IVA/IMPUESTOS)	Porcentaje de IVA de acuerdo a la actividad económica (si aplica)	Valor unitario (con IVA/IMPUESTOS)	Valor Total (con IVA/IMPUESTOS)
1	Prestación de servicios para proveer los insumos operativos para desarrollar el barrido predial en la zona urbana del Distrito de Turbo	predio		$ 150,000	$ 0	$ 189,450	$ 6,137,422,200
2	Prestación de servicios para proveer los insumos operativos para desarrollar el barrido predial en la zona rural del Distrito de Turbo.	predio		$ 150,000	$ 0	$ 189,450	$ 5,092,416,000
3	Prestación de servicios para proveer los insumos operativos para desarrollar el barrido predial en la zona urbana y rural del municipio de Mutatá .	predio		$ 155,000	$ 0	$ 195,765	$ 943,391,535
Valor Total de la Oferta							$ 12,173,229,735.00

Luego, de validar la cotización enviada por el proveedor CADEC S.A.S se evidencia que el valor registrado en la casilla de Valor total no coincide con el resultado obtenido al aplicar la operación aritmética correspondiente. En consecuencia, se le solicito al proveedor vía correo revisar la información suministrada, ya que podría tratarse de un error de digitación.

A continuación, se relaciona el soporte del envío del correo:

Solicitud de cotización ID 93- Cadec Resumir este correo electrónico

Compras Valor + 2
Para: cadecsas2023
CC: Compras Valor +

Responder | Responder a todos | Reenviar
Vie 24/07/2026 12:02

Cordial saludo,

Luego de realizar la correspondiente validación y revisión de la cotización presentada por su parte, evidenciamos que el valor registrado en la casilla de Valor total no coincide con el resultado obtenido al aplicar la operación aritmética correspondiente. En consecuencia, solicitamos revisar la información suministrada, ya que podría tratarse de un error de digitación. Adicionalmente, agradecemos diligenciar la casilla correspondiente al porcentaje de IVA, dado que esta información no se encuentra registrada.

- Respuesta por parte del proveedor CADEC S.A.S:

BEATRIZ CANO<cadecsas2023@gmail.com>
Para: Compras Valor + 2
CC: Compras Valor +
FO19-DE-GCYN_Solicitud de ...
Responder Responder a todos Reenviar
Vie 24/07/2026 12:57

Buenas tardes

Se corrige la cotización del asunto de acuerdo a las observaciones realizadas.

Quedamos atentos.

Muchas gracias,

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS							
Item	Descripción / Caracteristicas	Unidad de medida (si aplica)	Plazo ejecución (si aplica)	Valor unitario (sin IVA/IMPUESTOS)	Porcentaje de IVA de acuerdo a la actividad económica (si aplica)	Valor unitario (con IVA/IMPUESTOS)	Valor Total (con IVA/IMPUESTOS)
1	Prestación de servicios para proveer los insumos operativos para desarrollar el barrido predial en la zona urbana del Distrito de Turbo	predio		$ 120.500	$ 22.895	$ 143.395	$ 4.645.424.420
2	Prestación de servicios para proveer los insumos operativos para desarrollar el barrido predial en la zona rural del Distrito de Turbo.	predio		$ 120.500	$ 22.895	$ 143.395	$ 3.854.457.600
3	Prestación de servicios para proveer los insumos operativos para desarrollar el barrido predial en la zona urbana y rural del municipio de Mutatá .	predio		$ 112.500	$ 21.375	$ 133.875	$ 645.143.625
					Valor Total de la Oferta		$ 9.145.025.645,00

En atención a lo anterior y a la corrección efectuada por el proveedor CADEC S.A.S., se presenta nuevamente el cuadro de cotización con los ajustes realizados por dicho proveedor:

Comparativo de precios por proveedor:

N°	Proveedor	Valor Cotización
1	CONESTUDIOS SAS	$8.280.904.051
2	AMUNORTE	$8.884.421.000
3	CADEC S.A.S	$9.145.025.645

Item	Descripción / Caracteristicas	CONESTUDIOS S.A.S	AMUNORTE	CADEC S.A.S
		Valor Total (con IVA/IMPUESTOS)	Valor Total (con IVA/IMPUESTOS)	Valor Total (con IVA/IMPUESTOS)
1	Prestación de servicios para proveer los insumos operativos para desarrollar el barrido predial en la zona urbana del Distrito de Turbo	$ 4,047,880,200.00	$ 4,124,421,000.00	$ 4,645,424,420.00
2	Prestación de servicios para proveer los insumos operativos para desarrollar el barrido predial en la zona rural del Distrito de Turbo.	$ 3,572,970,240.00	$ 3,927,000,000.00	$ 3,854,457,600.00
3	Prestación de servicios para proveer los insumos operativos para desarrollar el barrido predial en la zona urbana y rural del municipio de Mutatá .	$ 660,053,611.00	$ 833,000,000.00	$ 645,143,625.00
TOTAL		$ 8,280,904,051.00	$ 8,884,421,000.00	$ 9,145,025,645.00

Como resultado del ejercicio, se indica lo siguiente:

- El proveedor que cotiza el menor valor en comparación con los demás proveedores a los cuales se les invito a cotizar es CONESTUDIOS S.A.S.

A su vez, se realizaron las validaciones de la capacidad jurídica y la experiencia con que cuenta los proveedores invitados a cotizar, lo que permite constatar cuales proveedores cumplen con los

requisitos de existencia y representación legal, RUT, Paz y Salvo con el Sistema de Seguridad Social y el certificado del SG-SST dentro de los parámetros establecidos. A continuación, se relaciona la información aportada:

CONESTUDIOS S.A.S

EXPERIENCIA *Diligenciar como mínimo tres (03) certificiones de experiencia demostable con relación al objeto de la presente contratación*				
#	Objeto del contrato	Tiempo Ejecución	Entidad contratante	Monto contratado (COP)
1	CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTION PARA DESARROLLAR LAS LABORES OPERATIVAS DE LA GESTIÓN CATASTRAL EN EL MUNICIPIO DE EL PEÑOL, EN LOS PROCESOS DE ACTUALIZACIÓN, IMPLEMENTANDO LOS PROCEDIMIENTOS CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO.	14 meses	GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA	$ 2.211.188.201.00
2	CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTION PARA DESARROLLAR LAS LABORES OPERATIVAS DE LA GESTIÓN CATASTRAL EN EL MUNICIPIO DE VALPARAÍSO, EN LOS PROCESOS DE ACTUALIZACIÓN, IMPLEMENTANDO LOS PROCEDIMIENTOS CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO.	16 meses	GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA	$ 396,410,120.00
3	Apoyar las labores operativas de la gestión catastral en el municipio de marinilla, para la actualización catastral urbana y rural bajo enfoque multipropósito y con aplicación a la vigencia fiscal 2025", de acuerdo con los lineamientos establecidos en la resolución 1040 del 8 de agosto de 2023 y la resolución 746 del 6 de junio de 2024.	12 meses	CONSORCIO MARINILLA ACTUALIZADA 2024	$ 1.548.460.000.00

CAPACIDAD JURÍDICA		
	Documento	*Indicar con una X si cuenta con el documento solicitado*
1	Certificado de existencia y representación legal del proponente, con fecha de expedición no mayor a 30 días.	X
2	Copia del registro único tributario – RUT	X
3	Certificado de estar a paz y salvo con el sistema de seguridad social integral (salud, pensión, riesgos profesionales y ARL) y aportes parafiscales (ICBF, Sena y Cajas de Compensación Familiar), expedido por el representante legal y/o contador o revisor fiscal (adjuntando copia de la cédula, copia de la tarjeta profesional y certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la junta central de contadores del contador) o Planilla integrada de autoliquidación de aportes a la seguridad social integral y aportes parafiscales.	X
4	Certificado de la implementación del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST, emitido por la ARL o el Ministerio del Trabajo, con vigencia no mayor a 90 días antes de la presentación de la oferta.	X
5	Declaración firmada por el representante legal en la que manifieste que la empresa tiene capacidad jurídica para ceder total y exclusivamente los derechos patrimoniales de autor, incluidos el código fuente, la documentación técnica y demás elementos asociados al desarrollo de software, conforme a la la Ley 23 de 1982, Decreto 1360 de 1989, Ley 44 de 1993, Decisión Andina 351 de 1993, Ley 1450 de 2011 y Ley 1915 de 2018, además de lo concerniente al ámbito de la Ley 527 de 1999, sin limitación de tiempo ni territorio. Además, deberá dar cumplimiento a las disposiciones que Valor + defina en reglamentos, políticas, controles de seguridad de la información, circulares, y cualquier otro instrumento legal que adopte y divulgue. (SI APLICA)	N/A

AMUNORTE

EXPERIENCIA *Diligenciar como mínimo tres (03) certificiones de experiencia demostable con relación al objeto de la presente contratación*				
#	Objeto del contrato	Tiempo Ejecución	Entidad contratante	Monto contratado (COP)
1	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO Nº 003 DE 08 DE MARZO DE 2019 - REALIZAR LA ACTUALIZACION CATASTRAL URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOTA	09 MESES	MUNICIPIO DE GIRARDOTA	2,350,669,020
2	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO PARA DESARROLLAR LAS LABORES OPERATIVAS DE LA GESTIÓN CATASTRAL EN EL MUNICIPIO DE TÁMESISEN EL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN, IMPLEMENTANDO LOS PROCEDIMIENTOS CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO	12 MESES	DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA	1,502,288,000
3	DESARROLLAR EL BARRIDO PREDIAL EN LOS ASPECTOS FISICOS Y JURIDICOS PARA LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO PARA EL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA	18 MESES	VALOR +	11,900,621,099

CAPACIDAD JURÍDICA		
	Documento	*Indicar con una X si cuenta con el documento solicitado*
1	Certificado de existencia y representación legal del proponente, con fecha de expedición no mayor a 30 días.	X
2	Copia del registro único tributario – RUT	X
3	Certificado de estar a paz y salvo con el sistema de seguridad social integral (salud, pensión, riesgos profesionales y ARL) y aportes parafiscales (ICBF, Sena y Cajas de Compensación Familiar), expedido por el representante legal y/o contador o revisor fiscal (adjuntando copia de la cédula, copia de la tarjeta profesional y certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la junta central de contadores del contador) o Planilla integrada de autoliquidación de aportes a la seguridad social integral y aportes parafiscales.	X
4	Certificado de la implementación del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST, emitido por la ARL o el Ministerio del Trabajo, con vigencia no mayor a 90 días antes de la presentación de la oferta.	X
5	Declaración firmada por el representante legal en la que manifieste que la empresa tiene capacidad jurídica para ceder total y exclusivamente los derechos patrimoniales de autor, incluidos el código fuente, la documentación técnica y demás elementos asociados al desarrollo de software, conforme a la la Ley 23 de 1982, Decreto 1360 de 1989, Ley 44 de 1993, Decisión Andina 351 de 1993, Ley 1450 de 2011 y Ley 1915 de 2018, además de lo concerniente al ámbito de la Ley 527 de 1999, sin limitación de tiempo ni territorio. Además, deberá dar cumplimiento a las disposiciones que Valor + defina en reglamentos, políticas, controles de seguridad de la información, circulares, y cualquier otro instrumento legal que adopte y divulgue. (SI APLICA)	

CADEC SAS

EXPERIENCIA				
Diligenciar como mínimo tres (03) certificiones de experiencia demostable con relación al objeto de la presente contratación				
#	Objeto del contrato	Tiempo Ejecución	Entidad contratante	Monto contratado (COP)
1	Actualización de la información física y jurídica de los predios que hacen parte integral de la zona rural del municipio de Cocorná, Antioquia, acorde con la delimitación territorial establecida en el E.O.T., dentro del proceso de actualización de la formación catastral que adelanta la dirección de sistemas de información y catastro (DSIC) como autoridad catastral en el departamento, en cooperación en con el municipio	8 meses	Municipio de Cocorná	$ 749,370,904.00
2	Contrato de prestación de servicios de apoyo a la gestión para desarrollar las labores operativas de la gestión catastral en el municipio de Fredonia, en los procesos de actualización, implementando los procedimientos con enfoque multipropósito	5 meses	Departamento de Antioquia – Departamento Administrativo de Planeación – Gerencia de catastro	$ 1,151,359,391.00
3	Actualización catastral de la zona urbana del municipio de Marinilla	4,5 meses	Municipio de Marinilla	$ 600,000,000.00

CAPACIDAD JURIDICA		
	Documento	*Indicar con una X si cuenta con el documento solicitado*
1	Certificado de existencia y representación legal del proponente, con fecha de expedición no mayor a 30 días.	X
2	Copia del registro único tributario – RUT	X
3	Certificado de estar a paz y salvo con el sistema de seguridad social integral (salud, pensión, riesgos profesionales y ARL) y aportes parafiscales (ICBF, Sena y Cajas de Compensación Familiar), expedido por el representante legal y/o contador o revisor fiscal (adjuntando copia de la cédula, copia de la tarjeta profesional y certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la junta central de contadores del contador) o Planilla integrada de autoliquidación de aportes a la seguridad social integral y aportes parafiscales.	X
4	Certificado de la implementación del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST, emitido por la ARL o el Ministerio del Trabajo, con vigencia no mayor a 90 días antes de la presentación de la oferta.	X
5	Declaración firmada por el representante legal en la que manifieste que la empresa tiene capacidad jurídica para ceder total y exclusivamente los derechos patrimoniales de autor, incluidos el código fuente, la documentación técnica y demás elementos asociados al desarrollo de software, conforme a la la Ley 23 de 1982, Decreto 1360 de 1989, Ley 44 de 1993, Decisión Andina 351 de 1993, Ley 1450 de 2011 y Ley 1915 de 2018, además de lo concerniente al ámbito de la Ley 527 de 1999, sin limitación de tiempo ni territorio. Además, deberá dar cumplimiento a las disposiciones que Valor + defina en reglamentos, políticas, controles de seguridad de la información, circulares, y cualquier otro instrumento legal	X

Finalmente, el estudio de mercado realizado por el área de compras tiene como propósito comparar los precios, características técnicas, capacidad jurídica y experiencia de los proveedores invitados a cotizar. Esta información permite a las áreas de la necesidad estimar los costos asociados al bien o servicio requerido y establecer el presupuesto oficial para el futuro proceso contractual.

No obstante, el estudio de mercado no sustituye la responsabilidad del área solicitante de realizar un análisis técnico detallado de las cotizaciones recibidas, evaluando cuál de ellas se ajusta de manera más adecuada a las necesidades específicas de Valor+ S.A.S. para garantizar el cumplimiento oportuno y eficiente de las obligaciones derivadas del proceso contractual.

VALIDACIÓN TÉCNICA DEL ESTUDIO DE MERCADO:

Una vez analizadas las cotizaciones recibidas dentro del estudio de mercado, se evidencia que el proveedor CONESTUDIOS presentó cotización económica para el Municipio de Mutatá por un valor total de $660.053.611; AMUNORTE como empresa participante del estudio de mercado, presento cotización por un total de $833.000.000; finalmente la empresa CADEC presento cotización por un valor total de $645.143.625; es importante aclarar que en este estudio de mercado también se solicitó cotización para el Municipio de Turbo.

Desde el punto de vista técnico, se verificó que las cotizaciones fueron solicitadas bajo las mismas especificaciones técnicas, alcance, productos esperados y obligaciones contractuales definidas para el proceso, garantizando condiciones homogéneas para la elaboración de las propuestas. Estas especificaciones comprenden la provisión de los insumos necesarios para la elaboración del barrido predial, actividades de interlocución, interrelación catastro – registro y consolidación de la información para el municipio de Mutatá, así como el cumplimiento de los perfiles mínimos del equipo profesional, entregables y demás obligaciones técnicas previstas.

En consecuencia, al no evidenciarse diferencias en el alcance técnico solicitado y haberse efectuado la comparación sobre condiciones equivalentes, se concluye que la propuesta de CADEC representa la alternativa más favorable para la entidad desde la perspectiva de eficiencia y economía, toda vez

que satisface las necesidades técnicas definidas y corresponde al menor valor ofertado dentro del estudio de mercado.

Por lo anterior, se considera técnicamente procedente adoptar como referencia para la determinación del presupuesto oficial el valor total para el Municipio de Mutatá de **SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES CIENTO CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO PESOS M/CTE ($645.143.625)**, al corresponder a una oferta que atiende las condiciones técnicas requeridas y resulta la más conveniente para los intereses de la entidad, en aplicación de los principios de economía, eficiencia y selección objetiva que orientan la contratación pública.

7. PRESUPUESTO ESTIMADO.

Para la determinación del presupuesto oficial se efectuó un análisis comparativo de las cotizaciones recibidas, identificando el menor valor ofertado entre las propuestas presentadas por los proveedores invitados al estudio de mercado.

Las cotizaciones recibidas fueron las siguientes:

Proveedor	Valor unitario	N° de predios	Valor total
Conestudios	$136.969	4.819	$660.053.611
Amunorte	$172.857	4.819	$833.000.000
CADEC	$133.875	4.819	$645.143.625

La operación aritmética utilizada para establecer el presupuesto oficial consistió en seleccionar el valor mínimo de las cotizaciones recibidas, así:

Presupuesto oficial = Mínimo ($660.053.611; $833.000.000; $645.143.625)
Presupuesto oficial = $645.143.625

La adopción del menor valor ofertado se considera técnicamente procedente, toda vez que las cotizaciones fueron solicitadas bajo las mismas especificaciones técnicas, alcance, productos y obligaciones definidos por la entidad, permitiendo su comparación en igualdad de condiciones.

Así las cosas, el presupuesto general para todo el Municipio de Mutatá se define en **SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES CIENTO CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO PESOS M/CTE ($645.143.625) IVA** incluido.

8. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL.

A continuación, se relaciona el/los certificados de disponibilidad presupuestal que respaldan la presente contratación:

Rubro	**Número CDP**	**Fecha de Expedición CDP**			**Valor CDP**
		Día	Mes	Año	
211544582450208	1123	05	08	2026	$ 645.143.625

9. FORMA DE PAGO.

Valor+ S.A.S. pagará el valor total del contrato mediante pagos parciales, como se detalla a continuación:

1. **Correspondiente al Hito 1:** Un primer pago del 30% a la presentación y aprobación de:

   - Informe de Interlocución Nivel 2.
   - Documentos anexos de Interlocución Nivel 2.
   - 25% del reconocimiento predial y estructuración en plataforma de la información, entrega en fecha definida para el Hito 2.
   - 25% de los trámites de conservación.

2. **Correspondiente al Hito 2:** Un segundo pago del 20% a la presentación y aprobación de:

   - Informe de Interlocución Nivel 3 (De las Unidades de Intervención levantadas al momento del Hito 3).
   - Documentos anexos de Interlocución Nivel 3.
   - 25% (50% acumulado) del reconocimiento predial y estructuración en plataforma de la información, entrega en fecha definida para el Hito 3.
   - 25% de los trámites de conservación.

3. **Correspondiente al Hito 3:** Un tercer pago del 20% a la presentación y aprobación de:

   - Informe de Interlocución Nivel 3 (De las Unidades de Intervención levantadas al momento del Hito 4).
   - Documentos anexos de Interlocución Nivel 3.
   - 25% (75% acumulado) del reconocimiento predial y estructuración en plataforma de la información, entrega en fecha definida para el Hito 4.
   - 25% de los trámites de conservación.

4. **Correspondiente al Hito 4:** Un cuarto pago del 20% a la presentación y aprobación de:

   - Informe de Interlocución Nivel 3 (De las Unidades de Intervención levantadas al momento del Hito 5).
   - Documentos anexos de Interlocución Nivel 3.
   - 25% (100% acumulado) del reconocimiento predial y estructuración en plataforma de la información, entrega en fecha definida para el Hito 5.
   - 25% de los trámites de conservación.

5. **Correspondiente al Hito 5:** Un quinto pago del 10% a la presentación y aprobación de:

   - Base de datos del levantamiento catastral conforme al modelo de aplicación de levantamiento catastral LADM_COL ajustado a la estructura del modelo de datos de la plataforma transaccional de la Gerencia de Catastro, registrada en la plataforma transaccional de la Gerencia de Catastro BCGS. (La información que ya se encuentra validada y aprobada en BCGS deberá ser entregada en 2 discos duros, tal como lo indica el anexo técnico).

- Reporte de ajustes solicitados.
- Informe final niveles de interlocución.
- Documentos anexos al informe final de los niveles de interlocución.
- Memorias de formación o actualización catastral.
- Informe final de resultados aseguramiento de la calidad.
- Informe final de resultados seguimiento y control del proyecto.
- Informe final de resultados salvaguardas ambientales y sociales.
- Informe final de resultados atención y gestión de PQRSD de la ciudadanía.
- Reporte final de los trámites de conservación atendidos.
- Reporte final de respuestas proyectadas con número de radicado oficial del Departamento de Antioquia.

Todo lo referente al componente económico se debe entregar en los formatos establecidos por la Gerencia de Catastro, con base en lo establecido en el Plan de Calidad y en el Plan de Trabajo.

Durante la ejecución del contrato el contratista deberá presentar informes mensuales de aseguramiento de la calidad, informes mensuales de seguimiento y control del proyecto.

Todos los pagos se realizarán previa validación y aprobación por parte del Operador Catastral (Valor+ S.A.S.), de los avances de las actividades y/o productos entregables.

Todos los pagos se realizarán previa presentación de los documentos que se describen a continuación:

- Informe de actividades.
- Factura, cuenta de cobro o documento equivalente.
- Certificado de pago de planillas de Seguridad Social y Paz y Salvo de parafiscales.
- Comprobante de pago de las planillas.
- Documento, tarjeta profesional y certificado de la Junta Central de Contadores vigente del revisor fiscal (Si aplica)
- Rut

Se deducirán todos los impuestos, tasas y retenciones a que haya lugar al momento de autorizar cada pago, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

No serán reconocidos valores adicionales a los descritos anteriormente.

EL CONTRATANTE pagará al Contratista mediante abono en su cuenta, previa presentación de la factura cuenta de cobro o documento equivalente, certificación de pago de las obligaciones al Sistema de Seguridad Social (Salud y Pensión), y demás documentos; así como visto bueno del supervisor del contrato

La factura, cuenta de cobro o documento equivalente, deberá cumplir con los requisitos legales, contener el número del contrato y estar debidamente soportada por EL CONTRATISTA y legalizada.

La factura se deberá presentar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la entrega y aprobación de los productos.

La aprobación del pago y el pago se realizará una vez se haya realizado la revisión de los documentos soporte de la factura, cuenta de cobro o documento equivalente, y se efectúe la causación contable, sin superar en todo caso treinta (30) días en que se haya realizado la solicitud de pago.

Lo anterior, siempre y cuando no se hayan tenido correcciones y/o modificaciones de la documentación por parte de EL CONTRATANTE. Si EL CONTRATANTE glosare alguna de las facturas, de todas maneras, procederá a efectuar el pago de las sumas no discutidas, sin que la aceptación de este pago implique renuncia de EL CONTRATISTA al saldo en discusión.

EL CONTRATANTE, deducirá del valor del contrato, todos los impuestos y retenciones a que haya lugar en el momento de hacer el pago, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

10. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA.

De acuerdo con lo establecido en el Manual de Contratación Interno, adoptado mediante Acuerdo de Junta Directiva N° 001 del 01 de octubre de 2022, modificado por el Acuerdo de Junta Directiva N° 001 del 15 de abril de 2024, modificado a su vez por el Acuerdo de Junta Directiva N° 002 del 26 de septiembre de 2024, y posteriormente modificado por el Acuerdo de Junta Directiva N° 001 de 2025, así como desarrollado por la Decisión Empresarial N° 048 del 31 de mayo de 2024, modificada por la Decisión Empresarial N° 084 del 30 de septiembre de 2024 y, modificada a su vez por la Decisión Empresarial N° 128 de 2025, la modalidad de selección que corresponde a la presente contratación es la *"**CONTRATACIÓN DIRECTA**"*, establecen:

*(...) "**CONTRATACIÓN DIRECTA:** Es la modalidad de contratación mediante el cual se cursa invitación a un proveedor para que presente propuesta a Valor+ de conformidad con las exigencias, requisitos y demás condiciones dispuestas en la invitación.*

Mediante este mecanismo se contratarán bienes y servicios hasta por mil salarios mínimos legales mensuales vigentes (1.000 SMLMV), impuestos incluidos." (...)

La modalidad de contratación mencionada procede atendiendo a la cuantía del contrato que no supera los 1.000 SMLMV, en concordancia con lo dispuesto en el Manual de Contratación Interno de Valor+ S.A.S. Esto permite adelantar la presente contratación, cuyo objeto es: Prestación de servicios para proveer los insumos operativos para desarrollar el barrido predial en los aspectos físicos y jurídicos para la actualización catastral con enfoque multipropósito en las zonas urbanas y rurales del municipio de Mutatá en el Departamento de Antioquia.

Por lo tanto, procede la mencionada modalidad de contratación, atendiendo a la cuantía, puesto que no supera los mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV), lo cual armoniza con lo que dispone el Manual de Contratación Interno de Valor+ y su Instructivo.

De esta manera, con fundamento en el estudio de mercado se determinó que, de las empresas invitadas, **CADEC S.A.S.**, presentó la cotización más económica, la cual cumple con todos los requerimientos técnicos solicitados para satisfacer la necesidad planteada. Asimismo, los

valores consignados en dicha cotización sirvieron de base para establecer el presupuesto estimado de la presente contratación.

En consecuencia, se extenderá invitación a esta empresa para que presente propuesta dentro del proceso de contratación.

11. CONDICIONES MÍNIMAS DE PARTICIPACIÓN.

Los requisitos habilitantes son aquellos que miden la aptitud del proponente para participar en un proceso de contratación como oferente y eventualmente, para ejecutar el objeto y las obligaciones contractuales.

El propósito de Valor + S.A.S., al establecer los requisitos habilitantes es determinar unas condiciones mínimas que deben cumplir el o los oferentes y la forma cómo el interesado debe acreditarlas. Los requisitos habilitantes siempre se refieren a las condiciones de un oferente y no de la oferta.

Los requisitos habilitantes serán objeto de verificación, por lo tanto, únicamente se consideran habilitados aquellos oferentes que cumplan con todos los requisitos solicitados. Se evaluarán como "cumple". En caso contrario, se evaluará como "no cumple" y, por tanto, no será objeto de evaluación en los requisitos de calificación, sin perjuicio de la subsanación que el oferente pueda realizar en el término que otorgue Valor + S.A.S.

A su vez, se revisará que los proponentes no se encuentren en causales de inhabilidad o incompatibilidad para presentar la oferta, celebrar o ejecutar el contrato. Para ello, revisará entre otros, el boletín de responsables fiscales, el certificado de antecedentes disciplinarios, el certificado de antecedentes judiciales, entre otros.

Igualmente, todos los OFERENTES deben diligenciar y firmar los siguientes formatos anexos:

- ✓ Inhabilidades e Incompatibilidades
- ✓ Autorización tratamiento de datos personales
- ✓ Certificación lavada de activos y financiación del terrorismo

Nota: Valor+ S.A.S verificará los requisitos habilitantes dentro del término señalado en el cronograma del presente proceso, de acuerdo con los soportes documentales que acompañen la propuesta presentada.

2.1. Capacidad Jurídica:

El futuro contratista deberá acreditar su capacidad jurídica para presentar, celebrar y ejecutar el contrato; adicional a ello, no estar incurso en inhabilidad o incompatibilidad previstas en la Constitución y en las leyes de Colombia.

- No estar reportado en el último Boletín de responsables Fiscales vigente a la fecha de cierre del presente proceso.
- No presentar antecedentes disciplinarios vigentes que impliquen inhabilidad para contratar con el Estado.

Para validar la capacidad jurídica, se requiere aportar la siguiente documentación:

N°	Documentos
1	Carta formal de presentación de la propuesta por parte del oferente, donde se indique el cumplimiento de las especificaciones técnicas requeridas dentro del proceso.
2	Certificado de existencia y representación legal del proponente, con fecha de expedición no mayor a 30 días antes de la presentación de la oferta
3	Acta de Junta o Asamblea de Accionistas del Proponente que autoriza al representante legal para presentar oferta y firmar contrato (si aplica)
4	Certificado de estar a paz y salvo con el sistema de seguridad social integral (salud, pensión, riesgos profesionales y ARL) y aportes parafiscales (ICBF, Sena y Cajas de Compensación Familiar), expedido por el representante legal y/o contador o revisor fiscal (adjuntando copia de la cédula, copia de la tarjeta profesional y certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la junta central de contadores del contador) o Planilla integrada de autoliquidación de aportes a la seguridad social integral y aportes parafiscales.
5	Copia del documento de identidad del representante legal o apoderado.
6	Copia del registro único tributario – RUT
7	Certificado de la implementación del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST, emitido por la ARL o el Ministerio del Trabajo, con vigencia no mayor a 90 días antes de la presentación de la oferta.
8	Boletín de responsabilidad fiscal (Contraloría) del Proponente y su representante legal (Cuando se trate de personas jurídicas).
9	Certificado de antecedentes disciplinarios (Procuraduría) del Proponente y su representante legal (Cuando se trate de personas jurídicas).
10	Certificado de antecedentes judiciales (Policía Nacional) del Representante Legal.
11	Certificado de Registro de Medidas Correctivas (Policía Nacional) del Representante Legal.
12	Certificado Antecedentes de delitos sexuales (Policía Nacional) cometidos contra menores de 18 años del Representante legal.
13	Certificado Registro de Deudores Alimentarios Morosos – REDAM, la consulta del certificado deberá atender al nombre e identificación del representante legal.
14	Certificación Bancaria con vigencia no mayor a 30 días.
15	Formato Inhabilidades e Incompatibilidades Persona Jurídica diligenciado.
16	Formato Autorización tratamiento de datos diligenciado.
17	Formato Certificación de lavado de activos y financiación del Terrorismo diligenciado.
18	Garantía de seriedad de la propuesta. (En caso de requerirse)
19	Registro Único de Proponentes – RUP renovado y en firme.
20	Manifestación Juramentada de Ausencia de Multas y/o Sanciones: El proponente deberá hacer manifestación juramentada de ausencia o presencia de multas y/o sanciones impuestas por entidades públicas en los cinco (5) últimos años anteriores al cierre de esta convocatoria. En caso de que el proponente haya sido multado o sancionado, deberá allegar con su oferta una certificación expedida por el representante legal en donde informe

	la ocurrencia del hecho y la Entidad que la hizo efectiva o la impuso según el caso, o en su defecto, copia del acto administrativo por medio del cual se impuso la sanción o multa, con el fin de verificar su alcance.

La expedición de los certificados no podrá tener una anterioridad superior a treinta (30) días calendario, contado a partir de la fecha de cierre del proceso.

Capacidad Técnica

Para la verificación de la experiencia se tomarán los contratos ejecutados por el futuro contratista, que registren en el (Formato anexo de Experiencia)

La evaluación de la propuesta incluirá un análisis de la capacidad técnica del oferente, de tal manera que la ejecución del contrato sea coherente con su propuesta de acuerdo con los requisitos establecidos en este documento y en las condiciones de la contratación.

Para ser considerado hábil, el futuro contratista deberá proporcionar el RUP vigente que demuestre que cumple con los siguientes requisitos:

Certificar la ejecución de mínimo dos (2) contratos cuyo objeto se relacionen con el presente proceso y podrán incluir cualquiera de las siguientes actividades: gestión predial, gestión catastral, actualización catastral, conservación catastral, reconocimiento predial, estratificación socioeconómica, cuya cuantía unificada sea igual o superior al valor presupuestado.

La experiencia acreditada deberá estar inscrita y encontrarse en firme en el RUP, para lo cual el contratista deberá indicar el consecutivo del contrato con el cual procederá a acreditar la experiencia.

Adicionalmente se deben entregar los soportes que acrediten dichos contratos y que contengan:

- Objeto del contrato.
- Número del contrato.
- Entidad Contratante.
- El porcentaje de participación, si el contrato se suscribió en consorcio o unión temporal.
- La fecha de inicio y terminación del contrato.
- Plazo total de contrato incluyendo prorrogas.
- Valor total del contrato incluyendo adiciones.

Personal mínimo.

Junto con la presentación de la oferta, deberá presentar las correspondientes hojas de vida y relación del siguiente equipo de trabajo, con el rol a desempeñar en el proyecto, formación académica y experiencia de todos los profesionales, en cumplimiento a los perfiles mínimo señalados:

ROL	FORMACIÓN ACADÉMICA	EXPERIENCIA PROFESIONAL	EXPERIENCIA ESPECÍFICA
Líder de calidad	**Pregrado:** Título en ciencias afines de la Ingeniería, incluido en los NBC 820 a 833.	Mínimo 60 meses	De la experiencia certificada:

	Estudios adicionales relacionados con Gerencia de Proyectos, Gestión/Administración, Auditoría de Control Interno o Auditoría y Aseguramiento, Planeación y Gestión del Desarrollo Territorial, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Regional, Sistemas de Información Geográfica (SIG) o Geomática, Gestión de la Información o Gobierno Digital. En general, se aceptarán títulos afines o equivalentes, siempre que el contenido académico de estos se encuentre directamente relacionado con el de los títulos anteriormente mencionados.		• Mínimo dieciocho (18) meses de experiencia en actividades de procesos de gestión catastral y reconocimiento predial. • Mínimo veinte (20) meses de experiencia, en temas relacionados con la coordinación, líder de calidad, aseguramiento de la calidad de la información catastral de los proyectos de gestión catastral.
Líder de reconocimiento	**Pregrado:** Título en ciencias afines de la Ingeniería, incluido en los NBC 820 a 833. **Estudios adicionales relacionados con** Gerencia de Proyectos, Gestión / Administración, Auditoría de Control Interno o Auditoría y Aseguramiento, Planeación y Gestión del Desarrollo Territorial, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Regional, Sistemas de Información Geográfica (SIG) o Geomática, Gestión de la Información o Gobierno Digital. En general, se aceptarán títulos afines o equivalentes, siempre que el contenido académico de estos se encuentre directamente relacionado con el de los títulos anteriormente mencionados.	Mínimo 36 meses	De la experiencia certificada: • Treinta y seis (36) meses en proceso y operaciones catastrales en campo, de los cuales, mínimo veinticuatro (24) meses, trabajando en actividades de procesos de gestión catastral y reconocimiento predial, procesos cartográficos, fotointerpretación o aplicación SIG.
Líder de consolidación	**Pregrado**: Títulos de pregrados	Mínimo 36 meses	De la experiencia certificada:

	incluidos en los NBC correspondientes a: Ingeniería de sistemas, telemática y afines (NBC 827), ingeniería electrónica, telecomunicaciones y afines (NBC 829). **Estudios adicionales relacionados con** Big Data y Analítica de Datos, Ciencia de Datos, Analítica Avanzada y Business Analytics, Minería de Datos y Descubrimiento de Conocimiento, Inteligencia Artificial y Aprendizaje Automático, Ingeniería de Datos, Gestión y Gobierno de Datos, Analítica de Información y Toma de Decisiones, Big Data e Inteligencia de Negocios, Ciencia de Datos Aplicada a la Gestión Pública. En general, se aceptarán títulos afines o equivalentes, siempre que el contenido académico de estos se encuentre directamente relacionado con el de los títulos anteriormente mencionados.		• Treinta y seis (36) meses en actividades de procesamiento de datos, minería de datos.
Líder SIG	**Pregrado**: Título en ciencias afines de la Ingeniería, incluido en los NBC 820 a 833. **Estudios adicionales relacionados con** Sistemas de Información Geográfica (SIG), Geomática, Geomática Aplicada, Tecnologías de Información Geoespacial, Análisis Espacial y Teledetección, Geografía y Gestión del Territorio con énfasis en SIG, Catastro y Gestión del Territorio, Cartografía Digital y SIG, Observación de la Tierra y Datos Espaciales, Infraestructura de Datos Espaciales (IDE).	Mínimo 60 meses	De la experiencia certificada: Mínimo cuarenta y ocho (48) meses en actividades de estructuración, desarrollo e implementación de aplicaciones y/o SIG catastrales.

	En general, se aceptarán título afines o equivalentes, siempre que el contenido académico de estos se encuentre directamente relacionado con el de los títulos anteriormente mencionados.		
Líder jurídico	**Pregrado**: Título profesional en Derecho. **Estudios adicionales relacionados con** Derecho Urbanístico y Ordenamiento Territorial, Derecho de Tierras y Derecho Agrario, Responsabilidad Civil y Daño Resarcible, Derecho Administrativo con énfasis en gestión territorial o contratación pública, Derecho Inmobiliario, Derecho Civil – Obligaciones y Contratos, Gestión de Ciudad y Territorio. En general, se aceptarán títulos afines o equivalentes, siempre que el contenido académico de estos se encuentre directamente relacionado con el de los títulos anteriormente mencionados.	Mínimo 42 meses	De la experiencia certificada, mínimo se requiere lo siguiente: • Mínimo doce (12) meses en temas relacionados con ejecución o supervisión, análisis catastral o predial, con verificación o validación jurídica de los diferentes tipos de tenencia. • Mínimo nueve (09) meses de experiencia como jurídico y/o apoyo jurídico y/o asesor jurídico de proyectos de formación catastral y/o actualización de la formación catastral y/o conservación de la formación catastral y/o apoyo jurídico y/o asesor jurídico en procesos de gestión predial y/o restitución de tierras.
Líder Social	**Pregrado:** Título de pregrado incluidos en los NBC correspondientes a: Derecho y afines (NBC 851), ciencias políticas y relaciones internacionales y afines (NBC 852), antropología, arqueología y afines (NBC 861), sociología y	Mínimo 48 meses	De la experiencia certificada, mínimo se requiere lo siguiente: • Treinta y seis (36) meses en promoción, difusión,

	afines (NBC 862), psicología y afines (NBC 863), trabajo social y afines (NBC 864), comunicación social, periodismo y afines (NBC 871). **Estudios adicionales relacionados con** Gerencia Social, Derechos Humanos y Construcción de Paz, Estudios de Género y Desarrollo, Política Social, Análisis y Resolución de Conflictos, Familia y Desarrollo Social, Gestión Social y Ambiental. En general, se aceptarán títulos afines o equivalentes, siempre que el contenido académico de estos se encuentre directamente relacionado con el de los títulos **anteriormente mencionados.**		comunicación social, socialización, realización de talleres y actividades que promuevan la participación comunitaria preferentemente implementando proyectos con enfoque de género o étnico.

EQUIPO DE CONSERVACIÓN		
Rol	**Formación académica**	**Experiencia profesional**
Ingeniero	Título profesional en disciplina académica del Núcleo Básico del Conocimiento (NBC) Arquitectura, Ingeniería Civil o afines.	Acreditación de 36 meses de experiencia profesional relacionada en actividad catastral, y actividades SIG.
Abogado	Formación profesional en Derecho	Acreditación de 36 meses de experiencia profesional relacionada en actividades catastrales o estudios de títulos.
Editor Geográfico	Tecnólogo en topografía, tecnólogo en gestión catastral o agrimensura, o profesional en Ingeniería Catastral y Geodesia, Ingeniería Civil, Ingeniería Topográfica o afines	Acreditación de 12 meses de experiencia relacionada en actividad catastral y actividades SIG.
Técnico de campo	Técnico, Tecnólogo en Gestión Catastral o similares	Acreditación de 12 meses de experiencia relacionada en actividades catastrales y reconocimiento predial.

12. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN, QUE PERMITAN IDENTIFICAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE.

Para los procesos de Contratación Directa, se seleccionará el contratista o proveedor que cumpla con los factores jurídicos, técnicos y, respecto al factor económico, no podrá superar el presupuesto oficial establecido por la entidad. Dichas condiciones estarán enunciadas en el documento condiciones de la contratación o invitación.

13. ANÁLISIS DE RIESGOS DE LA FUTURA CONTRATACIÓN.

A continuación, se identifican y distribuyen los riesgos inherentes del futuro contrato:

- **Incumplimiento del contrato:** Este riesgo se configura cuando El contratista no cumple con alguna(s) de las obligaciones legales o contractuales estipuladas, Incluyendo en ellas el pago de multas y cláusula penal pecuniaria, cuando se hayan pactado en el contrato. El incumplimiento puede ser total o parcial de las obligaciones nacidas del contrato, así como de su cumplimiento tardío o de su cumplimiento defectuoso, cuando ellos son imputables al contratista. Este riesgo es asumido por el contratista.

- **Problemas en el pago de salarios y prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales:** El riesgo se configura cuando el patrono contratista, no cumple con las obligaciones laborales a sus trabajadores derivadas de la contratación y se declara una responsabilidad solidaria frente a dicho incumplimiento. Este riesgo lo asume el contratista.

- **Riesgos por mala calidad (productos y servicio):** Este riesgo hace referencia a los problemas por calidad de los elementos suministrados o de la mano de obra por servicios prestados, que se presentan después de terminado el contrato y que generalmente corresponden a vicios ocultos difíciles de detectar al momento de terminar el contrato. Este riesgo lo asume el contratista.

- **Responsabilidad Civil Extracontractual:** Este riesgo surge de las eventuales reclamaciones de terceros por las actuaciones, hechos u omisiones del contratista. Toda vez que el objeto y naturaleza del contrato considere necesario con ocasión de los riesgos de este.

14. GARANTÍAS EXIGIBLES.

De conformidad con lo establecido en la Decisión Empresarial N°048 del 31 de mayo de 2024, el contratista deberá constituir a su cargo y a favor de **Valor+**, una **Garantía Única de Cumplimiento para entidades públicas con régimen excepcional (privado)**, que ampare todas y cada una de las obligaciones a cargo del contratista, y derivadas de la celebración, ejecución y liquidación del contrato, incluyendo el valor de la cláusula penal pecuniaria.

La garantía deberá ser expedida y entregada a Valor+ en un plazo no mayor a tres (3) días hábiles después de la suscripción del contrato y otorgada por una compañía de seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia, la cual estará sometida a la aceptación por parte de Valor+, en forma, contenido y deberá amparar los siguientes riesgos:

- **CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES SURGIDAS DEL CONTRATO:** Cubrirá a Valor+, por una cuantía equivalente al (25%) del valor total del contrato y con una vigencia igual a su plazo y un (1) año más, de los perjuicios directos derivados del incumplimiento parcial o total de las obligaciones nacidas del contrato, así como de su cumplimiento tardío o su cumplimiento

- **CALIDAD DEL SERVICIO:** Cubrirá a Valor+, por los perjuicios que se le ocasionen como consecuencia de la deficiente calidad del servicio prestado por el contratista. Se deberá constituir por el equivalente al (25%) del valor total del contrato y con una vigencia igual a su plazo y un (1) año más. **El beneficiario deberá ser Valor+ S.A.S.**

- **PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES:** Cubrirá a Valor+, por los perjuicios ocasionados por el incumplimiento de obligaciones laborales del contratista derivadas de la contratación del personal utilizado en el territorio nacional para la ejecución del contrato amparado. Se deberá constituir una garantía por el plazo del contrato y tres (3) años más. El valor de la garantía no puede ser inferior al (10%) del valor total del contrato. **El beneficiario deberá ser Valor+ S.A.S.**

- **RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL:** Cubrirá a Valor+ S.A.S., por las reclamaciones de terceros derivadas de la responsabilidad extracontractual que surja de las actuaciones, hechos u omisiones del contratista. Se deberá constituir por el equivalente a (200 SMMLV) y con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato. **El beneficiario deberá ser Valor+ S.A.S.**

15. IDENTIFICACIÓN DEL CODIGO UNSPCS Y PAA:

Código del producto o servicio: 81131504 **Clasificación producto o servicio:** Encuestas por muestreo- **Código del producto o servicio:** 80131802 **Clasificación producto o servicio:** Servicios de avalúo de inmuebles- **Código del producto o servicio:** 81101512 **Clasificación producto o servicio:** Servicios de sistemas de información geográfica (sig)

Incluido en el Plan Anual de adquisiciones: SI _ NO X

16. FIRMAS DE LOS RESPONSABLES DE LA ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE CONVENIENCIA:

Harlem Augusto Ramírez Gutiérrez
Rol técnico

Julio Alejandro Ruiz Monsalve
Rol jurídico

Yeraldin Rua Pineda
Rol logistico

Revisó: Yovanna Andrea Santamaría Echeverri Cargo: Coordinadora de Contratación	Aprobó: Harlem Augusto Ramírez Gutiérrez Cargo: Director de Operación Logística.	Aprobó: Héctor Darío Yepes Vega Cargo: Director Jurídico contractual

VALOR + S.A.S

900969726.2

ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO

Vigencia 2026 Disponibilidad presupuestal No. 1123

Fecha de aprobación 05/08/2026

Descripción

Prestación de servicios para proveer los insumos operativos para desarrollar el barrido predial en los aspectos físicos y jurídicos para la actualización catastral con enfoque multipropósito en las zonas urbanas y rurales del municipio de Mutatá en el Departamento de Antioquia.

Certifico que a la fecha de aprobación de este documento existe apropiación disponible por valor de $645,143,625 discriminada en los siguientes rubros:

Rubro	Nombre rubro	Valor ($)
211544582450208	Servicios técnicos GOACTURMU-GO_ Actualización catrastral Turbo-Mutata	645,143,625
	Total	**645,143,625**

N

Revisó

LEIDY YASMIN HERNÁNDEZ MARTÍNEZ

Aprobó

JOHN ALBERTO BLANDON CANO

Medellín, 11 de agosto de 2026.

Invitación a Presentar Propuesta N°080-2026

OBJETO:

"Prestación de servicios para proveer los insumos operativos para desarrollar el barrido predial en los aspectos físicos y jurídicos para la actualización catastral con enfoque multipropósito en las zonas urbanas y rurales del municipio de Mutatá en el Departamento de Antioquia."

VALOR + S.A.S

Contenido

1. GENERALIDADES 3
1.1 Objeto del contrato 3
1.2 Alcance. 3
1.3 Plazo de Ejecución. 37
1.4 Valor (Presupuesto estimado) y Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP). ... 37
1.5 Forma de Pago. 38
1.6 Garantías (Monto y vigencia) 40
1.7 Obligaciones Generales de las partes: 41
Del contratista 41
Del contratante 41
1.8 Obligaciones Especificas 42
2. REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD O HABILITANTES. 42
2.1. Capacidad Jurídica: 43
2.2. Capacidad Técnica 44
2.3. Personal mínimo para la ejecución del contrato. 44
3. CRITERIOS DE SELECCIÓN. 49
3.1. Oferta más Favorable 49
3.2. Criterios de desempate 49
3.3. Causales de Rechazo 49
3.4. Suspensión o Cancelación del Proceso de Contratación 50
4. REGLAS PARA LA PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS 50
4.1. Propuesta Económica 50
4.2. Estampillas 50
4.3. Validez de la Oferta 51
4.4. Rondas de Negociación 51
4.5. Idioma 51
4.6. Cronograma del Proceso 51
4.7. Anexos del proponente 51

1. GENERALIDADES

Valor+ S.A.S, es una filial del IDEA, dedicada al desarrollo y ejecución de actividades tendientes a la prestación, comercialización y consultoría para todas aquellas entidades que hacen parte del conglomerado público de la Gobernación de Antioquia prestando soluciones integrales para la administración y gestión de la información, de recursos y las comunicaciones, mediante la operación de servicios de valor agregado que incluyen: gestión de procesos de soporte, recaudo y facturación, administración de infraestructura tecnológica, BPO (externalización de procesos de negocios), contact center, conectividad, gerenciamiento, diseño, arquitectura, proyectos, infraestructura, construcción, operaciones de alta complejidad logística y tecnológica, diseño de estudios técnicos y/o civiles, entre otras actividades conexas o similares.

Así mismo, Valor+ S.A.S en virtud de su actividad comercial, objeto y los servicios TIC que presta, se encuentra registrada como empresa de las tecnologías de la información y las telecomunicaciones (TIC), contando con el código de registro N°960003269 del 28 de junio de 2016 expedido por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Telecomunicaciones, sometida en particular al régimen jurídico especial descrito en la Ley 1341 de 2009.

Por tal motivo, el marco legal del presente proceso y del contrato que de él se derive, está conformado por la Constitución Política, el Manual de Contratación de la entidad, las normas del derecho privado y demás disposiciones legales sobre la materia.

La información que se consigna a continuación contiene las condiciones básicas para la presentación de la oferta, y los interesados deben verificarla completamente.

El hecho de que los posibles OFERENTES no se informen y documenten debidamente sobre los detalles y condiciones bajo los cuales se contratará, no se considerará como excusa válida para la eventual formulación de posteriores reclamaciones.

La presentación de la oferta se considerará como manifestación expresa de que EL OFERENTE ha analizado este documento y demás anexos que hacen parte de este, y ha obtenido las aclaraciones necesarias sobre los puntos que considere inciertos o dudosos.

1.1 Objeto del contrato

Prestación de servicios para proveer los insumos operativos para desarrollar el barrido predial en los aspectos físicos y jurídicos para la actualización catastral con enfoque multipropósito en las zonas urbanas y rurales del municipio de Mutatá en el Departamento de Antioquia.

1.2 Alcance.

Para el desarrollo del objeto contractual, el contratista deberá proveer los insumos operativos para desarrollar el barrido predial en los aspectos físicos y jurídicos para la actualización catastral con enfoque multipropósito en la zona urbana (2.014 predios) y rural (2.806 predios) del municipio de Mutatá en el Departamento de Antioquia, conforme a las especificaciones técnicas, las actividades mínimas a ejecutar, los productos esperados y la normatividad vigente.

La operación catastral se desarrolla a través de tres grandes fases, inicia con:

La **fase preoperativa**, que contempla la ejecución de actividades y procedimientos orientados a la planeación general de la intervención en el territorio, dentro de lo que se incluye el alistamiento de

información, la disposición de información en la herramienta de consolidación por parte del contratista, continuando con la generación de una zonificación del municipio en unidades de intervención para la realización de la operación, lo que permitirá la proyección de una planeación del proyecto. Todo lo anterior, formalizado mediante la expedición de un acto administrativo de apertura del proceso catastral emitido por la Gerencia de Catastro.

La **fase operativa**, que inicia con la realización de espacios de socialización y participación, para identificar e individualizar actividades prediales. El contratista deberá realizar el levantamiento predial a partir de las variables del modelo de aplicación de levantamiento catastral LADM_COLvigente, definidas en el modelo de datos y variables de la plataforma transaccional BCGS. Esto, a través de métodos directos, indirectos, declarativos, colaborativos, participativos o su combinación. Entre otros aspectos, el levantamiento predial comprende la determinación de los predios a nivel de terreno, construcciones, de las unidades de construcción, de los usos y destinos, y de las relaciones de tenencia formales e informales.

En el marco de la etapa operativa del proyecto se debe garantizar la identificación de la información física de los predios según el método o combinación de métodos que se utilicen de manera diferencial para cada predio, garantizando la correspondencia de la realidad física del territorio y determinando las características de linderos, cabida y unidades de construcción existentes. Por otra parte, se debe garantizar la identificación de las condiciones jurídicas de los predios asociados a la relación de tenencia con el interesado, en este sentido se realiza la actualización de la información jurídica de los predios con el fin de mejorar los niveles de correspondencia de la información catastral y registral, así como la identificación de predios en ocupación y posesión de acuerdo con la realidad física del territorio. Independiente del método utilizado, siempre se debe garantizar la consistencia de la información física y jurídica, ya que esta servirá de base para determinar los avalúos según la metodología vigente.

Finalmente, en la **fase posoperativa** se realiza la validación de los productos derivados de la operación catastral, se consolidan las bases de datos catastrales y con base en ella, el Gestor Catastral genera el acto administrativo del cierre del proceso catastral, para posteriormente realizar la inscripción catastral en el sistema de gestión catastral Business Cadastral Geographic System BCGS.

El modelo de operación tiene tres actividades transversales, que se realizan de forma permanente durante la etapa operativa:

- El aseguramiento de la calidad y su posterior control de calidad según el anexo 6de la Resolución IGAC 1040 del 2023.
- El seguimiento a los salvaguardas sociales y ambientales.
- El seguimiento permanente del proyecto.

La Resolución IGAC 1040 de 2023, es de obligatorio cumplimiento, en particular lo dispuesto en el Título IV: Procesos de la Gestión Catastral Multipropósito, Capítulo 2 y en el Título V. Especificaciones Técnicas de Producto de la Base de Datos Catastral Multipropósito, así como la Resolución 746 de 2024 del IGAC (modificatoria de la resolución 1040 de 2023 del IGAC) con sus respectivos anexos. Además, se debe cumplir con lo establecido en el marco normativo vigente nacional que reglamenta y regula el ejercicio de la gestión y operación catastral, así como normas internacionales aplicables. Igualmente, estándares, especificaciones técnicas, lineamientos, procesos y procedimientos establecidos por la máxima autoridad catastral IGAC y la Gerencia de Catastro.

El contratista deberá presentar al Operador Catastral (Valor+ S.A.S.), un informe técnico mensual

revisado y avalado por el responsable del control de calidad del proyecto, donde especifique el estado y avance de las actividades del proyecto según plan de trabajo y cronograma aprobado, que incluya las actividades realizadas en el mes, de socialización, control de calidad, barrido predial y estudio económico, gestión de saldos de mutación, actividades de conservación, los resultados y evidencias de los procesos; además, en caso de retraso o modificaciones respecto al plan de trabajo, estos deben ser aprobados por el contratante y justificados en el informe mensual.

El contratista deberá elaborar y presentar un informe final o memoria técnica de todas las actividades de actualización catastral con enfoque multipropósito ejecutadas y aprobadas por el área de control de calidad del proyecto, según las especificaciones, estructura y contenidos mínimos previstos en el Anexo 7 de la resolución 1040 de 2023 del IGAC y/o la norma que la derogue o sustituya.

Uno de los resultados esperados del proceso de actualización catastral es el número de predios. Dado que, la variación del número final de predios depende de múltiples variables como la informalidad, dinámicas propias del territorio, tiempos de desactualización, entre otras, Valor+ no reconocerá valores adicionales al contratista derivados de la variación de predios resultantes de la actualización catastral, y el contratista será responsable de abarcar la totalidad del área de la zona de intervención.

Es responsabilidad del contratista, verificar la existencia de territorios de comunidades indígenas y territorios colectivos de comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras según sea el caso e informar de dicha situación en los documentos de diagnóstico Es importante precisar, que, por la dinámica propia de la formalización de los territorios de comunidades indígenas y territorios colectivos de comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras, se pueden constituir nuevos territorios antes o durante la operación catastral, o que existiendo no fueron identificados por el contratista, en cualquiera de los casos no se deben adelantar los procesos de formación y/o actualización catastral por parte del contratista, excepto en el caso de que en el desarrollo del proyecto se cuente con la adición de dichos territorios en el alcance, tras la consolidación de la capacidad técnica que permita el cumplimiento de los Decretos 0462 y 1139 del 2025, "Por el cual se reglamentan parcialmente los artículos 45 y 46 de la Ley 2294 de 2023 en relación con la implementación de la política de catastro multipropósito en territorios y territorialidades indígenas, y se adiciona el Capítulo 8 al Título 2 de la Parte 2 del Libro 2, las Secciones 1 al 9 al Capítulo 8 del Título 2 de la Parte 2 del Libro 2, las Sub secciones 1 al 7 a la Sección 5 del Capítulo 8 del Título 2 de la Parte 2 del Libro 2, y las Sub secciones 1 al 2 a la Sección 7 del Capítulo 8 del Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1170 de 2015, "Por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de información Estadística".

Normatividad aplicable

Se debe cumplir con lo establecido en el marco normativo vigente nacional que reglamenta y regula el ejercicio de la gestión y operación catastral, así como normas internacionales aplicables. Igualmente, estándares, especificaciones técnicas, lineamientos, procesos y procedimientos establecidos por la autoridad catastral IGAC, incluyendo, pero no limitado a:

- **Ley 2294 de 2023** "Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026: Colombia Potencia Mundial de la Vida".
- **Ley 1955 de 2019** "Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022: Pacto por Colombia, pacto por la equidad".
- **Decreto Nacional 1983 de 2019** "Por el cual se reglamentan parcialmente los artículos 79, 80, 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 y se adiciona un capítulo al Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del

Decreto 1170 de 2015, "Por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector.' Administrativo de Información Estadística".

- **Decreto Nacional 148 de 2020** "Por el cual se reglamentan parcialmente los artículos 79, 80, 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 y se modifica parcialmente el Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1170 de 2015, 'Por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística".
- **Decreto Nacional 1608 de 2022** "Por el cual se modifican parcialmente los Artículos 2.2.2.5.1, 2.2.2.5.6 y 2.2.2.5.7 del Decreto 1170 de 2015, "Por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de información Estadística", adicionado por el Decreto 1983 de 2019, "Por el cual se reglamentan parcialmente los Artículos 79, 80, 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 y se adiciona un Capítulo al Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto número 1170 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística"
- **Resolución IGAC 471 de 2020** "Por medio de la cual se establecen las especificaciones técnicas mínimas que deben tener los productos de la cartografía básica oficial de Colombia".
- **Resolución IGAC 529 de 2020** "Por medio de la cual se modifica la Resolución 471 de 2020 "Por medio de la cual se establecen las especificaciones técnicas mínimas que deben tener los productos de la cartografía básica oficial de Colombia".
- **Resolución Conjunta SNR 11344 IGAC 1101 de 2020** "Por medio de la cual se establecen los lineamientos para la aplicación de los procedimientos catastrales con efectos registrales, la corrección y/o inclusión de cabida en procesos de ordenamiento social de la propiedad, y la corrección de área y/o linderos mediante escrituras aclaratorias".
- **Resolución 333 de 2021** "Por la cual se definen las actividades asociadas a la implementación de los proyectos de catastro multipropósito que se articulan con las iniciativas consignadas en los Planes de Acción para la Transformación Regional – PATR, como insumo para viabilizar las iniciativas o proyectos priorizados identificadas en municipios incluidos en los Programas de Desarrollo con Enfoque Territorial – PDET".
- **Resolución IGAC 1040 de 2023** "Por medio de la cual se expide la ResoluciónÚnica de la gestión catastral multipropósito". Es de obligatorio cumplimiento, en particular lo dispuesto en el Título IV: Procesos de laGestión Catastral Multipropósito y en el Título V. Especificaciones Técnicas de Producto de la Base de Datos Catastral Multipropósito, así como sus respectivos anexos.
- **Resolución IGAC 746 de 2024** "Por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución N° 1040 del 08 de agosto de 2023, única de la gestión catastral multipropósito".
- **Resolución Conjunta IGAC 662 SNR 05346 de 2024** "Por la cual se adopta el Modelo Extendido Catastro Registro a partir del Modelo Núcleo LADM_COL para el desarrollo de la gestión catastral con enfoque multipropósito en el marco del Sistema de Administración del Territorio (SAT) y se modifica la Instancia de Coordinación para la gobernanza y la aprobación de nuevas versiones de este Modelo".
- **Resolución Conjunta IGAC 1456 SNR 09844 de 2024** "Por la cual se adopta la versión 4.1 del Modelo Extendido Catastro-Registro LADM_COL para desarrollo de la gestión catastral con enfoque multipropósito".
- **Decreto Nacional 0462 de 2025** "Por el cual se reglamentan parcialmente los artículos 45 y 46 de la Ley 2294 de 2023 en relación con la implementación de la política de catastro multipropósito en territorios y territorialidades indígenas, y se adiciona el Capítulo 8 al Título 2 de la Parte 2 del Libro 2, las Secciones 1 al 9 al Capítulo 8 del Título 2 de la Parte 2 del Libro 2, las Sub secciones 1 al 7 a la Sección 5 del Capítulo 8 del Título 2 de la Parte 2 del Libro 2, y las Sub secciones 1 al

2 a la Sección 7 del Capítulo 8 del Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1170 de 2015, «Por medio del cual se expide el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de información Estadística".

- **Decreto Nacional 1139 de 2025** "por el cual se reglamenta parcialmente los artículos 45 y 46 de la Ley 2294 de 2023 en relación con la implementación de la política de catastro multipropósito en territorios colectivos territorios ancestrales y tradicionales y en las tierras ocupadas y poseídas ancestral y/o tradicionalmente por las comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras, y se adiciona el Capítulo 9, al Título 2, de la Parte 2, del Libro 2 del Decreto número 1170 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de información Estadística."
- **Resolución Gerencia de Catastro de Antioquia No. 2025060163216 de 2025** "Por medio de la cual se modifican los destinos económicos en los municipios que hacen parte de la gestión catastral del departamento de Antioquia de conformidad con la versión 4.1 del Modelo LADM_COL extendido Catastro- Registro.
- **Resolución IGAC 794 de 2026:** "Por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución No. 1040 del 08 agosto 2023, única de la gestión catastral multipropósito". Lo anterior, considerando que estos títulos regirán y coincidirán con el inicio formal de las labores operativas que se contraten. Adicionalmente, el contratista se obliga a aplicar la regulación que el IGAC expida de manera general durante la ejecución del contrato.

Obligaciones

A. Actividades para generar los insumos del proceso de actualización catastral:

1. Identificación y caracterización del territorio objetivo y sus condiciones sociales, físicas, jurídicas, económicas y prediales.
2. Elaboración del diagnóstico a partir del análisis de fuentes secundarias de información disponibles.
3. Identificación de unidades de intervención para definir las estrategias de operación, selección, preparación y aplicación de métodos de intervención y recolección de la información predial del territorio objetivo.
4. Definición de los métodos por aplicar de conformidad con las características propias del territorio: métodos directos e indirectos de captura de información, esquemas colaborativos, uso de registros administrativos y demás procedimientos técnicos. **La utilización de métodos indirectos no implica que no se efectúe el componente jurídico al predio.**
5. Elaboración del **Plan de Trabajo** y/o plan de gestión para la formación y/o actualización catastral.
6. Elaboración, implementación y seguimiento del **Plan de Calidad** para la actualización catastral según Anexo 6 de la Resolución 1040 de 2023 emitida por el IGAC.
7. Levantamiento o recolección de la información catastral a través de métodos y mecanismos diferenciados de intervención en el territorio.
8. Garantizar la participación social y comunitaria en el desarrollo de los procesos.
9. Integración de diferentes fuentes de información que permitan una visión completa de los predios a formar o actualizar catastralmente. Incluye la digitalización y procesamiento de la información.

10. Interrelación Catastro-Registro continua, y que articule los procesos de conservación catastral.
11. Verificación y validación de la información recopilada a través del Plan de Calidad.
12. En caso de presentarse un error masivo y sistemático tras la aprobación del 100% de la base de datos (Aprobación del Hito 5), el contratista deberá corregir dichos errores en un término inferior a 30 días.
13. Implementar en los procesos de formación y actualización catastral herramientas tecnológicas modernas como software especializado o Inteligencias Artificiales (IA), garantizando así procesos eficaces y eficientes que propendan al cumplimiento del Artículo 4.2.1 de la Resolución 1040 de 2023 emitida por el IGAC.
14. Indicar al Operador Catastral (Valor+ S.A.S.) dentro del Plan de Trabajo cuáles serán las herramientas, tanto de captura de la información como software especializado o IA utilizado en los diferentes subprocesos de la actualización catastral.
15. Incorporar adecuadamente los predios en condición de informalidad, y generar estadísticas en las memorias del proceso relacionadas con los mismos.

B. <u>Actividades para generarlos insumos del proceso de conservación catastral</u>

1. Elaboración del diagnóstico predial preliminar a partir del análisis de fuentes secundarias de información disponibles que refleje los cambios en la realidad física y jurídica, para identificar aquellos que deben ser actualizados en la base de datos de la plataforma transaccional.
2. Revisar las solicitudes y/o trámites presentados por los usuarios para determinar su viabilidad.
3. Realizar requerimientos adicionales de información, si es necesario.
4. Selección, preparación y aplicación de métodos de intervención y recolección de la información predial del territorio objetivo.
5. Radicar el trámite respectivo, iniciando las actuaciones administrativas oficiosas para mantener actualizada la información de la base de datos catastral reflejando la realidad de los predios, a partir de los cambios que experimente la información y garantizando el debido proceso.
6. Programar y ejecutar actividades de levantamiento o recolección de la información catastral a través de métodos y mecanismos diferenciados de intervención en el territorio.
7. Diligenciamiento, cuando sea necesario, del formato de notificación con información de contacto de los propietarios, poseedores u ocupantes a notificar.
8. Integración de diferentes fuentes de información que permitan una visión completa de los predios a conservar catastralmente. Incluye la digitalización y procesamiento de la información.
9. Verificación y validación de la información levantada y registrada en la plataforma transaccional.
10. Registrar la información levantada en la base de datos catastral.
11. Notificación de manera individual a cada propietario, poseedor u ocupante.
12. Atención y respuesta a recursos de reposición.

13. Corrección de errores y comunicación a los usuarios catastrales.

C. Etapas del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito

✓ Etapa operativa

Corresponde en general a la ejecución de las labores catastrales en desarrollo de los procesos de formación catastral y/o actualización de la formación catastral con enfoque multipropósito. Incluyen la identificación predial de cada uno de los predios objeto de actualización del municipio a través de métodos directos, indirectos, declarativos, colaborativos o la combinación de estos, garantizando la relación de tenencia con el interesado, la consolidación de los datos e información de las variables y su componente geográfico en el modelo de aplicación de levantamiento catastral (LADM_COL VIGENTE) ajustado a las variables del modelo de datos de la plataforma transaccional.

Esta etapa comprende, en resumen, las actividades de captura, almacenamiento, análisis y consolidación de la información catastral física, jurídica y económica de los predios.

Teniendo en cuenta que el acto administrativo de apertura del proceso de actualización o formación catastral se realizará bajo lo establecido en la Resolución 1040 de 2023 (modificada por la Resolución 746 de 2024 del IGAC), para efectos de los productos catastrales el contratista debe tener en cuenta lo establecido en esta en el TÍTULO V Especificaciones técnicas de producto de la base de datos catastral multipropósito.

A. Entregables Etapa Operativa

1. Informe de Interlocución Nivel 2.
2. Documentos anexos Interlocución Nivel 2.
3. Informe de Interlocución Nivel 3.
4. Documentos anexos Interlocución Nivel 3.
5. Versiones de la Base de datos catastral producto del levantamiento predial conforme al modelo LADM_COL ajustado a las variables del modelo de datos de la plataforma transaccional de la Gerencia de Catastro.
6. Documentos generados en el levantamiento y anexos al modelo de datos.
7. Reporte mensual de los trámites de conservación atendidos.
8. Reporte mensual de respuestas proyectadas con número de radicado oficial del Departamento de Antioquia.
9. Reporte final de los trámites de conservación atendidos.
10. Acta de estudio y precisión de perímetros urbanos y deslinde municipal.

✓ Interlocución nivel dos

En el segundo nivel de interlocución el contratista convocará y desarrollará mesas de trabajo con lideresas y líderes comunitarios del área de intervención (particularmente miembros de Juntas de

Acción Comunal, organizaciones de mujeres o que representan los intereses de sujetos de especial protección constitucional). Esto implica convocar a una o varias reuniones con las organizaciones o líderes y lideresas comunitarias en cada una de las Unidades de Intervención y los grupos de barrios y/o veredas.

Estas reuniones se deben realizar de manera previa (una semana o un par de días hábiles antes) al levantamiento de la información predial en la Unidad de Intervención correspondiente, para comunicar las fechas exactas en las que se realizarán las actividades del levantamiento catastral (independiente del método a utilizar), presentar a los profesionales que estarán involucrados en la zona y determinar si se requiere realizar trabajo articulado con los líderes y lideresas.

En este espacio, tomando ventaja de la presencia de los diferentes líderes y lideresas, el contratista programará y convocará de manera inicial las actividades del tercer nivel de interlocución. Una vez establecidas en conjunto fechas y lugares de desarrollo, se realizará una convocatoria amplia a la comunidad en general.

Se utilizará también este espacio para programar las visitas (para el caso de método directo o para las actividades de campo que se precisen) y las jornadas para recolección de insumos a través de la participación de la comunidad (método directo con participación de la comunidad, en combinación con métodos declarativos y colaborativos). Del o de los métodos de identificación predial dependerá el abordaje y desarrollo de este nivel de interlocución, así como la planeación del tercer nivel.

En caso de emplearse métodos directos en Áreas de Especial Importancia Ambiental el ingreso a estas deberá ser coordinado con la entidad administradora del área y de igual manera cuando aplique para temas de patrimonio, para lo cual se deben garantizar la construcción de mesas trabajo específicas que garanticen la articulación interinstitucional, enmarcadas en la identificación predial.

- ✓ **Interlocución nivel tres**

En este nivel se efectúa la promoción del proyecto en la fase de intervención en campo y es responsabilidad del contratista, el cual, haciendo uso de lenguaje sencillo y claro, desplegará las estrategias establecidas en el Plan de Comunicaciones, para transmitir el mejor entendimiento de los objetivos, alcances, características y beneficios que se esperan obtener del proceso catastral y particularmente de las actividades que se realizarán para el levantamiento de la información (ejemplo: levantamiento planimétrico predial, recolección de información jurídica). También se deben resolver dudas sobre expectativas, generar confianza y sentido de colaboración entre la población, puntualmente para aportar, en el momento que les sea solicitado o en la visita predial, los documentos y cualquier evidencia que acredite así sea sumariamente la condición de propietarios, poseedores u ocupantes de los predios.

Este nivel de interlocución, relacionado con la identificación predial y su articulación con la participación de la comunidad, debe asegurar un trabajo conjunto entre el contratista y los propietarios, poseedores y ocupantes, para que se optimicen los esfuerzos en las salidas de campo y la recolección de

información, para implementar los acuerdos y cronogramas establecidos con los líderes, lideresas y actores comunitarios participantes en el segundo nivel de interlocución, considerando los métodos de captura a implementar.

En el procedimiento de participación ciudadana e interlocución comunitaria se muestra con detalle las estrategias que se pueden implementar, las cuales pasan por talleres colaborativos para la recolección de información de propietarios, poseedores u ocupantes hasta el acompañamiento en las reuniones de socialización para comunicar los cronogramas de la visita a los predios e identificación de casos complejos para el acompañamiento.

Este se gestiona en el entorno local más próximo a los propietarios, poseedores u ocupantes, el cual puede ser a nivel de barrio, manzana, vereda, corregimiento o de Unidades de Intervención; en el cual, el contratista deberá llevar a cabo a través de actividades como: reuniones, talleres participativos o ejercicios de cartografía social con propietarios, poseedores u ocupantes y las organizaciones locales (JAC, lideresas y líderes comunitarios y la comunidad en general), entre otras estrategias y actores. Igualmente, busca contar con la participación equitativa de mujeres, adultos mayores, víctimas de conflicto, personas pertenecientes a grupos étnicos; en sí, la participación de los actores que tienen relaciones de propiedad, posesión u ocupación con los predios

Dependiendo del diseño metodológico (Plan de Gestión Social con sus niveles de interlocución, unido al Plan de Comunicaciones) de los espacios con la comunidad para este nivel de interlocución, es posible avanzar con las firmas o suscripción de actas de colindancia en caso de ser requerido, ya que se tratará de trabajo colectivo, comunitario y colaborativo donde se pueden presentar oportunidades inmejorables para cumplir con este objetivo.

El nivel de interlocución tres debe contar con un momento de convocatoria, que depende de la magnitud de cada Unidad de Intervención. Es necesario en el marco del Plan de Comunicaciones estimar recursos para perifoneo, cuñas radiales, impresión y diseño de material, etc., además de los requerimientos para la preparación de los espacios definidos para las reuniones: sitio de los eventos, mapas, video beam, sillas, refrigerios, estación de agua, etc. Todo esto sujeto al método o métodos de captura de información. Así, el contratista deberá garantizar las condiciones logísticas necesarias para tener un buen desarrollo de las jornadas.

- ✓ **Informe de interlocuciones nivel dos y tres**

Con base en el alcance de las interlocuciones nivel dos y tres, el contratista deberá elaborar los informes correspondientes, los cuales deben contener, como mínimo, lo siguiente:

1. Información general de la actividad.
2. Descripción de la preparación de la jornada.
3. Cifras de participación de la sesión.
4. Dificultades para el desarrollo de la actividad.
5. Desarrollo de la jornada: Orden del día, metodología, preguntas de los participantes y

respuestas brindadas.

6. Recomendaciones de los asistentes para la intervención.
7. Estadísticas sociales.
8. Acuerdos y compromisos.

Además, se deberán presentar como documentos anexos:

1. Documentos de mecanismos de interlocuciones nivel dos y tres utilizados: presentaciones, material de video, piezas de comunicación y demás que apliquen. Este material tendrá que ser aprobado por el Operador Catastral (Valor+ S.A.S.) previo al desarrollo de los espacios.
2. Mapa de actores actualizado para la operación catastral.
3. Documento de identificación de conflictos: Archivo con información relacionada con conflictos entre comunidades y pueblos étnicos.
4. Listado de predios con condiciones especiales de intervención: archivo con el listado de casos que requieran de tratamiento o acompañamiento diferencial específico (personas en situación de discapacidad, adultos mayores, víctimas del conflicto, etc.).
5. Listado de los contactos: archivo con la lista de contactos en cada una de las áreas, relacionando nombres e identificación, localización, números de predios, y números de teléfonos de contacto. (Este producto es opcional).
6. Evidencias que incluyan actas, listas de asistencia y material audiovisual (fotografías y/o videos digitales).

✓ **Identificación Predial**

Es la operación en oficina y campo, tendiente a la recolección de la información catastral, a través de métodos directos, indirectos, declarativos y colaborativos, o su combinación.

Esta identificación implica considerar conjuntamente los aspectos físico y jurídico.

Cabe mencionar que se deben incorporar los predios formales e informales según la realidad del territorio precisando la relación de tenencia con los interesados, según lo establecido en la Resolución 1040 de 2023 del IGAC y sus anexos, modificada por la Resolución 746 de 2024 del IGAC.

Por lo que hay que indicar que, dadas las características asociadas a la informalidad, el contratista deberá capturar en la visita a campo lo pertinente del componente físico y lo necesario del componente jurídico de cada predio bajo esta condición, para lo que debe considerar lo establecido en la Resolución 746 de 2024 del IGAC, considerando el Anexo 8 de esta.

Se acordará con el operador catastral (Valor+ S.A.S.) cuáles predios serán intervenidos, visitados o gestionados directamente. Sin embargo, sin importar lo que se acuerde, la cantidad de predios atendidos de manera directa no puede ser menor al 60% del total de predios que están proyectados para el municipio.

✓ **Actualización del componente físico**

Esta actividad inicia con el proceso de reconocimiento predial, que consiste en el levantamiento de las características físicas de los predios asociados a terrenos, linderos, unidades de construcción, usos y destinos económicos de cada uno de estos ubicados en las unidades de intervención urbanas y rurales, definidas en la etapa preoperativa del proyecto, buscando siempre la eficiencia de los procesos bajo el cumplimiento de las especificaciones técnicas de producto y de estándares como el modelo de aplicación de levantamiento LADM_COL en el modelo de datos con estructura y atributos compatibles con el modelo de datos de la plataforma transaccional y los requisitos del Plan de Calidad. De todas formas, las variables e información física levantada en el territorio deberán registrarse individual o masivamente en la plataforma transaccional.

Es necesario mencionar que el contratista deberá identificar los predios formales e informales de acuerdo con la realidad física del territorio, para lo cual se deben emplear los métodos de reconocimiento predial (directo, Indirecto, declarativo y/o colaborativo) de conformidad con las estrategias establecidas en el Plan de Calidad y en el Plan de Trabajo.

Para el caso de las unidades de construcción, se debe capturar por parte del contratista a partir de usos de la construcción con la calificación tradicional de la ficha levantamiento de la Gerencia de Catastro, diligenciando todos los campos de la GDB, en especial el año de la construcción, además, la información correspondiente a sus características físicas (materiales, estructuras y acabados) y estado de conservación, incluyendo el tipo de planta, ubicación, altura.

Independientemente del método se debe garantizar la correspondencia del predio con la realidad física del territorio precisando que el contratista debe garantizar la aplicación de mecanismos de aseguramiento de calidad que deben reflejarse en el Plan de Calidad establecido.

Con relación a la representación de los objetos que componen los predios, el componente físico se basa en geometrías tipo punto, línea y polígono, en donde la representación de los terrenos se adelanta en geometría poligonal generada a partir de los linderos del predio. Así mismo, las unidades de construcción que hacen parte de una edificación se representan con geometría tipo polígono.

Finalmente se incluyen las actividades de atención de saldos de mutación del proceso de conservación que involucran variables físicas de los predios.

Se debe dar estricto cumplimiento de la normatividad vigente, para el inicio de esta actividad se requiere contar con los insumos cartográficos, los cuales serán entregados al contratista. Antes del reconocimiento predial se debe realizar un análisis de calidad de la información cartográfica, y de la existencia de fuentes indirectas de información, para superar la información catastral vigente y la cartografía base aprobada, además de identificar los predios que cambiaron su área por cambios de linderos, utilizando fuentes indirectas, colaborativas o declarativas.

En el marco de la gestión catastral, bajo la aplicación del enfoque multipropósito, se garantizará la

implementación del barrido predial masivo. Esto a partir de la definición de las áreas de trabajo para reconocimiento predial y de la cantidad de predios a visitar, según el diagnóstico del Operador Catastral (Valor+ S.A.S.) y según la metodología avalada por la Gerencia. Aplicando métodos directos e indirectos de recolección de información, descritos en los artículos 2.2.2.2.5 y 2.2.2.2.6 del Decreto 1170 de 2015, adicionados por el Decreto 148 de 2020, en cuanto a barrido predial masivo y métodos de recolección de información.

En este proceso, se deberá efectuar visita de identificación predial con el objetivo de efectuar reconocimiento de linderos, el área de terreno y calificación de los usos de las construcciones. Se deberán visitar los predios seleccionados para métodos directos en el diagnóstico, además, será obligatoria la visita a los predios con las siguientes características:

- Predios nuevos (Predios que no estaban registrados en las bases de datos iniciales).
- Unidades prediales registradas como mejoras, que deben ser censadas como predios informales con su respectiva área de terreno y unidad de construcción.
- Predios antiguos (registrados en la base de datos inicial) con construcciones nuevas.
- Predios con trámites vigentes de saldos de mutación.

En la visita deberá capturarse el registro fotográfico en formato jpg, de cada una de las construcciones principales y anexas, en el que se puedan observar las siguientes características: fachada, pisos, baño principal, cocina y cubiertas. Estos registros fotográficos deberán nombrarse de acuerdo con la estructura de la Gerencia de Catastro (Número de ficha, guion, número de construcción, guion, tipo de foto: Fachada1, Acabados 2, y Baño 3 y Cocina 4), (Ficha-Número construcción-tipo foto) ej: 90215-1-3.

✓ **Actualización del componente jurídico**

A partir de los análisis realizados en la etapa preoperativa con respecto a los cruces entre la información catastral y registral, y la información recolectada en campo de manera puntual, se adelanta la actualización y/o incorporación de la presunta naturaleza jurídica de los predios y las relaciones de tenencia asociadas (propiedad, posesión u ocupación).

Se debe gestionar la consecución de documentos que demuestren las relaciones entre predios y personas, especialmente en los casos de informalidad de la propiedad, los cuales deben estar asociados a escrituras públicas, documentos de compraventa, o documentos privados que permitan garantizar su correspondencia jurídica.

Teniendo en cuenta lo anterior, el contratista debe garantizar durante la etapa operativa del proyecto:

- Aumento en las cifras de correspondencia entre la información catastral y registral: Con base a las cifras de interrelación inicial de la base catastral y registral identificadas en el alistamiento del proceso, el contratista debe establecer estrategias de operación que permita actualizar la información jurídica de propietarios teniendo en cuenta la relación de tenencia

de todos los predios catastralmente inscritos.

- Incorporación de folios libres: A partir del análisis de información e investigación en campo, el Operador Catastral deberá incorporar en la base los folios activos que no están en catastro, para lo que debe evaluar cada uno de los folios libres, considerando la información registral suministrada.
- Identificar, analizar y depurar cada predio inscrito en catastro con folio de matrícula inmobiliaria en estado cerrado.
- Además de los predios formales, se deberá identificar e incorporar predios informales según la realidad del territorio, precisando que para estos predios y dada sus condiciones, es necesario realizar la visita en campo para garantizar la identificación de los componentes físicos y jurídicos según el tipo de tenencia, ocupación o posesión.
- El contratista deberá atender los procedimientos catastrales con efectos registrales que se encuentren radicados al iniciar el proceso de actualización catastral y/o los que se radiquen durante la ejecución de este, de acuerdo con lo establecido dentro del marco de la Resolución Conjunta IGAC1101 SNR 11344 de 2020.

Así las cosas y a partir de la aplicación del componente jurídico de los predios, el contratista deberá clasificar y reportar en la memoria del proceso de formación catastral y/o actualización de la formación catastral con enfoque multipropósito la totalidad de los predios objeto de tales procesos, de la siguiente manera:

- Predios que no presentan diferencias entre los linderos y las áreas levantados en la base de catastro y la de registro.
- Predios que presentan diferencias entre los linderos y áreas levantados en la base de catastro y la de Registro de Instrumentos Públicos, pero cuyas diferencias se encuentran dentro de las tolerancias establecidas por la Resolución Conjunta IGAC 1101 SNR 11344 de 2020.
- Predios que se encuentren inscritos en el Registro de Instrumentos Públicos con linderos que no estén descritos técnicamente, pero que estos sean verificables sin variación respecto de lo consignado en el folio de matrícula inmobiliaria.
- Predios con linderos descritos técnicamente que no presentan diferencias entre la base de catastro y la de registro, pero su área no esté descrita en el sistema métrico internacional o presente diferencias.
- Predios que en el folio de matrícula inmobiliaria no registre la información de linderos y/o áreas.
- Predios que se encuentren inscritos en el Registro de Instrumentos Públicos con linderos que no estén descritos técnicamente, que además no sean verificables o presenten variación en lo consignado en el folio de matrícula inmobiliaria.
- Lista de predios con relación de tenencia informal (posesión u ocupación).
- La no correspondencia entre la información física y jurídica es una problemática que la gestión catastral generalmente no resuelve, pero que sí debe reflejar en la base catastral para su resolución, por ello es importante tener en cuenta las siguientes premisas:

- Todo predio identificado con relación de tenencia, posesión u ocupación debe estar espacialmente ubicado sobre al menos un predio formal privado o público para identificar la condición de informalidad de estos, para lo que deben realizarse visitas en campo de todos los predios bajo esta condición. En este sentido se precisa que todo predio informal debe estar ubicado espacialmente sobre un formal.
- En el caso de unidades de construcción erigidas en terrenos ajenos de propiedad privada por parte de tenedores que no puedan demostrar su calidad de poseedores, dichas unidades serán inscritas a nombre del titular de derecho de dominio del predio en cuestión, en su carácter de formalidad.
- No se podrán inscribir en condición de informalidad las construcciones realizadas por los propietarios de cuotas proindiviso y se inscribirán en cabeza de todos los titulares del derecho de dominio.

- Verificar que las matrículas inmobiliarias correspondan al municipio, sector y círculo registral correspondientes.
- Informar para cada matrícula inmobiliaria perteneciente al Estado, si el bien es de uso público o fiscal, baldío o patrimonial. Actualizar, según el caso, la cédula catastral de cada uno de los predios que así lo requieran. Igualmente, debe informarse la cédula catastral de las nuevas matrículas obtenidas en el censo.
- Actualizar, según el caso si es urbano o rural, la dirección correcta del predio. En caso de ser un predio rural, se verificará si existen diferencias entre la dirección registrada en la Gerencia de Catastro y la del documento registral, anotando las observaciones a que haya lugar y de ser un predio urbano se requiere cumplir la reglamentación de nomenclatura vigente. En caso de no existir para algunos sectores, deberá acordarse con la Secretaría de Planeación Municipal del municipio intervenido la malla de nomenclatura correspondiente. Todas las direcciones deben estar ajustadas al estándar de abreviaturas vigente en la Gerencia de Catastro. Para los predios que tienen connotación de recreacionales, Propiedad Horizontal (PH) y parcelas reglamentadas (productiva, recreacional y habitacional) informar el destino económico encontrado en el respectivo título.
- Verificar la correspondencia de la característica del tipo de predio informado, con la existente en el folio de matrícula inmobiliaria. Si la anotación es de falsa tradición no se podrá inscribir como propietario, se deberá inscribir el causante en el predio con matrícula, pero si es falsa tradición porque nació de declaración de mejoras en terrenos baldíos de la nación, se debe identificar con característica de baldío.
- Para los predios formales la información jurídica debe corresponder a la descrita en el folio de matrícula inmobiliaria; en caso de no tenerla deberá buscarse en los índices de propietarios de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP) y actualizarla.
- Actualizar para cada matrícula de acuerdo con las novedades presentadas, los campos de primer apellido, segundo apellido, nombres, sigla comercial, clase de documento (si la clase de documento es "Código Asignado", debe ser investigado y debe actualizarse el número con

la información original contemplada en el respectivo título. De no ser posible esta verificación, debe justificarse en las observaciones del predio), número de documento, porcentaje de derecho, primer apellido del propietario anterior, segundo apellido del propietario anterior, nombres del propietario anterior, causa del acto (acto notarial), número de escritura, notaría, fecha de la escritura.

- Diagnosticar los números de matrícula inmobiliaria segregados del número de matrícula inmobiliaria matriz. Cada una de las matrículas inmobiliarias segregadas deberá ser incluida en el censo predial que se está realizando.
- Si la matrícula abierta pertenece al Sistema Registral Antiguo, se debe informar el tomo, el folio y la página.
- Los predios sometidos al régimen de propiedad horizontal deben inscribirse de acuerdo con los linderos, áreas y coeficientes de copropiedad descritos en el titulo correspondiente, a menos que en la verificación del aspecto físico se identifiquen diferencias con la escritura de constitución del reglamento de Propiedad Horizontal, caso en el cual se procederá a realizar la inscripción de lo encontrado en la realidad física.
- Debe garantizarse la actualización jurídica asociada a nivel de propietarios de todos los predios que tengan asociado un folio de matrícula inmobiliaria con estado activo.
- Se debe realizar la depuración de las referencias registrales en sistema antiguo (folio antiguo), conforme a la investigación jurídica realizada en la etapa preoperativa. Verificar si los folios registrados en el sistema antiguo fueron actualizados por la oficina de registro correspondiente, al nuevo sistema registral; en caso de no haber sido actualizados, se debe complementar la información de folio y página. Si en la oficina de registro correspondiente no se encuentra la información de estos predios, se complementará mediante visita al predio.
- De igual forma, se debe indicar el grado de interrelación de la información de la base de datos del Gestor Catastral con la Superintendencia de Notariado y Registro.
- Los predios con derecho de dominio público o privado no se superponen espacialmente entre sí y deben mantener continuidad; para los predios en condición de informalidad por posesión, la representación espacial se localiza sobre terrenos de predios con derecho de dominio y tipo de predios privado; para predios en condición de informalidad por ocupación, la representación se localiza sobre terrenos de predios de naturaleza jurídica pública.

✓ **Levantamiento catastral LADM_COL**

El levantamiento catastral se deberá realizar conforme al modelo de aplicación de levantamiento catastral LADM_COL VIGENTE, el cual deberá ajustarse a los requisitos de la plataforma transaccional BCGS. Las entregas deben ser consolidadas de acuerdo con las zonas de intervención definidas en los planes de trabajo, es decir, debe haber continuidad geográfica en la información predial entregada garantizando la actualización de la totalidad de variables para cada uno de los predios que hacen parte de la entrega, la cual debe contar con su respectivo informe de control de calidad firmado por el coordinador responsable.

- ✓ **Captura de información en el modelo de aplicación de levantamiento Catastral LADM_COL**

En esta actividad el contratista generará la base de datos predial con la información geográfica y alfanumérica según la estructura del modelo de aplicación de levantamiento catastral LADM_COL ajustado a las variables del modelo de datos de la plataforma transaccional, con el fin de tener consolidada la información que se cargará en el Sistema Nacional Catastral. Así mismo, se carga la información recolectada en campo y se complementa con la información consultada a través de fuentes secundarias para los componentes físico, jurídico y económico de cada predio.

Con el esquema de aseguramiento de la calidad establecido en el Plan de Calidad se definen las variables y reglas de consistencia lógica de captura de la información a las cuales deben responder los mecanismos de captura.

Las versiones deberán estar ajustadas a la versión vigente del modelo LADM_COL ajustado a las variables de la Gerencia de Catastro, garantizando además que posteriormente sean útiles para la migración al SINIC.

- ✓ **Documentos generados en el levantamiento y anexos al modelo de datos**

Conjunto de información recopilada en levantamientos, tanto de métodos directos como indirectos, declarativos, colaborativos o la combinación de estos. Además, información proporcionada por los equipos utilizados en los levantamientos.

- ✓ **Atención de saldos de mutación catastral en conservación**

El contratista debe garantizar la atención de los saldos de mutación catastral en conservación entregados por la Gerencia de Catastro, hasta la fecha de corte establecida por esta y la cual debe haber sido notificada de manera oportuna a las oficinas municipales, conforme a lo establecido en el Título IV de la Resolución 1040 de 2023 del IGAC.

Con este fin, para cada uno de los saldos el contratista debe realizar la totalidad de actividades establecidas en el flujo de trabajo correspondiente a cada tipo de trámite en la plataforma BCGS.

Al contratista se le darán usuarios de acceso y perfiles que le permitan culminar los saldos de mutaciones en sistema transaccional BCGS, con el propósito que no existan inconsistencias en el versionamiento de la información.

De igual manera, el contratista debe disponer de un equipo que documente y ejecute los tramites de conservación que se encuentren en curso en el municipio objeto de intervención según trabajo concertado con el Operador Catastral (Valor+ S.A.S.).

Para minimizar el impacto de los empalmes, la conciliación de las bases para trámites realizados en la conservación deberá realizarse por áreas de intervención. En cualquier caso, el contratista no será

el responsable de los procesos de notificación.
En caso de que, requiera cancelarse un trámite o actuación administrativa que cuenta con solicitud de un propietario, poseedor u ocupante, la proyección del oficio estará a cargo del contratista, donde se le informa al usuario la razón de la cancelación de este, no obstante, el oficio será revisado por el área jurídica del Operador Catastral (Valor+ S.A.S.) y será remitido en debida forma al Gestor Catastral para que sea gestionado con radicado oficial del Departamento de Antioquia.

El contratista deberá consolidar en la Base de Datos catastral actualizada el resultado del proceso de conservación catastral llevado a cabo, así como la documentación digital y/o física recolectada y generada.

- ✓ **Procedimientos catastrales con efectos registrales**

El contratista debe aplicar los procedimientos catastrales con efectos registrales teniendo en cuenta lo establecido en la Resolución 1040 de 2023 del IGAC y la Resolución Conjunta SNR 11344 IGAC 1101 de 2020. En el caso en que se adviertan diferencias de linderos y áreas entre predios con los títulos debidamente registrados, se procederá a la rectificación de estos en catastro con efecto en registro, para lo cual se tramitará de conformidad con lo establecido en el procedimiento vigente, sin perjuicio de la articulación con el proceso de conservación catastral. No obstante, solo se llevarán a cabo los procedimientos catastrales con efectos registrales que en el curso de las actividades del proceso de actualización catastral se radiquen por los propietarios y/o existentes con anterioridad al proceso de actualización catastral.

En caso de ser necesario, en la ejecución del proceso catastral y de conformidad con los requisitos estipulados en la Resolución Conjunta SNR 11344 IGAC 1101 de 2020, dentro del marco del proceso de conservación el contratista debe levantar actas de colindancia, teniendo en cuenta lo siguiente:

- Para estos procedimientos es responsabilidad del contratista desarrollar los mecanismos de interlocución y propiciar la participación de los actores involucrados en la suscripción de las actas cuando aplique.
- Las actas de colindancia se suscriben durante toda la etapa operativa, garantizando que la información consignada debe ser idéntica a la registrada en el modelo de aplicación de levantamiento catastral LADM_COL VIGENTE.
- Es importante precisar que el acta de colindancia es el documento mediante el cual los propietarios, en virtud del principio de autonomía de la voluntad y de conformidad con el procedimiento de rectificación de linderos por acuerdo entre las partes, definen la línea de división entre sus predios en los casos en que su colindancia presente diferencias entre la información levantada catastralmente y la que reposa en los títulos registrados.

Será responsabilidad del Operador Catastral (Valor+) implementar mecanismos tecnológicos que faciliten la suscripción de actas de colindancia en territorio y garanticen su autenticidad

Finalmente, las actividades enmarcadas en los procedimientos catastrales con efectos registrales

deben estar articuladas al proceso de conservación catastral de acuerdo con la metodología vigente, para lo cual el contratista apoyará la gestión correspondiente de los trámites asociados a este tipo de procedimientos, así:

- Análisis y estudio de la radicación de acuerdo con el tipo de procedimiento a realizar.
- Validación de la información asociada al levantamiento topográfico suministrado por parte del usuario.
- Gestión en suscripción de actas de colindancia cuando sea requerido.
- Elaboración de informes y diligenciamientos de formatos asociados.
- Actividades técnicas relacionadas con este tipo de procedimientos.

✓ **Reporte mensual de los trámites de conservación atendidos**

Reporte mensual del avance de los trámites de conservación, indicando la totalidad de trámites con los que se cuenta y el estado de avance de cada uno de estos. Además, nuevas solicitudes, plan de trabajo y demás información relevante relacionada con la atención a los saldos de mutación catastral en conservación.

✓ **Reporte mensual de respuestas proyectadas con número de radicado oficial del Departamento de Antioquia**

Reporte mensual que contenga la información de las respuestas proyectadas y que hayan surtido los procesos de gestión para que cuenten con radicado oficial del Departamento de Antioquia.

✓ **Reporte final de los trámites de conservación atendidos.**

Reporte final de los trámites de conservación que fueron atendidos con estadísticas de trámites totales, cancelados, finalizados y demás datos de relevancia.

B. Etapa posoperativa

Comprende la consolidación de entregables-productos, la interlocución sobre los resultados de la operación con el gobierno local y líderes comunitarios, el cargue de la información en el sistema de información catastral y la liquidación del valor catastral de los predios, de manera que el Gestor Catastral pueda proceder con la expedición del acto administrativo de cierre y vigencia del proceso catastral según lo establecido en la Resolución 1040 de 2023 del IGAC.

Posterior a la exposición pública de los resultados del proceso de formación catastral y/o actualización de la formación catastral, se procede a la clausura mediante la publicación en el diario oficial del acto administrativo de cierre y puesta en vigencia, por parte del Gestor Catastral.

C. Entregables etapa posoperativa

1. Informe de interrelación final Catastro – Registro.

2. Reporte de ajustes solicitados.
3. Informe final niveles de interlocución.
4. Documentos anexos al informe final de los niveles de interlocución.
5. Memorias del proceso de actualización catastral.

Consolidación de base de datos predial de acuerdo con el modelo de aplicación de levantamiento catastral LADM COL ajustada a la estructura del modelo de datos de la plataforma transaccional.

En esta actividad, el contratista consolidará la información resultante de la identificación predial en cuanto al levantamiento del componente físico y jurídico de los predios del municipio en la zona urbana y/o rural objeto de intervención, garantizando la coherencia de los empalmes de predios colindantes y municipios limítrofes con las fuentes secundarias.

Una vez ha finalizado la operación, los datos e información deberán integrar una única base de datos, inicialmente por Unidad de Intervención, luego en una base de datos que consolida todas las unidades de intervención trabajadas. Las bases de datos se estructurarán y se registran en la plataforma transaccional BCGS.

Los objetos que se estructuren en la base de datos deben coincidir con los dominios definidos en el modelo; además, se debe garantizar la relación entre las clases con el fin de responder a la consistencia de dominio y lógica establecida por el modelo de aplicación de levantamiento catastral LADM_COL ajustado a la estructura del modelo de datos de la plataforma transaccional de la Gerencia de Catastro.

Durante la consolidación se realiza:

- La verificación de aspectos físicos y jurídicos detectados tras la identificación predial.
- El recálculo de atributos como áreas y dimensiones, de acuerdo con los cambios realizados.
- La verificación de la coherencia de los trámites de conservación atendidos durante la operación y el levantamiento catastral.
- El cruce de la base de datos del levantamiento catastral y la base registral actualizada.
- La comparación de los predios al inicio de levantamiento catastral y los predios consolidados al terminar la operación (Coherencia con las novedades de levantamiento catastral relacionada en el Modelo de Aplicación de Levantamiento Catastral LADM_COL ajustado a la estructura del modelo de datos de la plataforma transaccional de la Gerencia de Catastro).
- Empalmes de la información predial urbano – rural y rural – rural con municipios limítrofes.

D. Estructuración de la base de datos alfanumérica

El resultado del levantamiento catastral se estructurará de acuerdo con la versión oficial del modelo de aplicación del levantamiento catastral LADM_COL ajustada a la estructura del modelo de datos de la plataforma transaccional de la Gerencia de Catastro.

E. Reporte de ajustes solicitados

El Operador Catastral (Valor+) deberá presentar un informe que compile los ajustes que se le requirieron sobre la base de datos, sus acciones sobre las mismas y el estado de entrega satisfactorio, de manera que se garantice la completitud y coherencia de esta.

F. Informe final niveles de interlocución

Este informe deberá contener la siguiente información:

- Reporte global de los documentos presentados en los diferentes niveles de interlocución (cuántos informes de interlocución, reportes de asistencia, entre otros), además de material utilizado para convocatorias o diferentes instancias de comunicación externa establecidas en el Plan de Comunicaciones.
- Reporte con estadísticas de participación comunitaria e institucional global, indicando el número total de participantes, diferenciando grupos poblacionales (pueblos indígenas, comunidades negras, raizales, afrocolombianas y palenqueras; comunidades campesinas), mujeres y otros enfoques diferenciales.
- Reporte de los riesgos sociales y ambientales identificados en los diferentes niveles de interlocución, y de las acciones de prevención y mitigación empleadas por el contratista.
- Lecciones aprendidas.
- Recomendaciones.

G. Generación de las memorias de formación o actualización catastral

El contratista deberá consolidar la memoria de formación o actualización con los resultados obtenidos durante el proceso.

H. Memorias de formación o actualización catastral

Este entregable debe incluir como mínimo lo establecido en el Anexo 7 de la Resolución 1040 de 2023 del IGAC: Contenido mínimo de las memorias del proceso de formación o actualización catastral, con excepción de los numerales 5.7, 7.1 y 7.2, el cual considera parte de las memorias:

De las entradas o alistamiento para la intervención:

- Análisis de insumos cartográficos, catastrales, registrales, ordenamiento territorial, ambiental, licencias de construcción, entre otros.
- Diagnóstico de la base de datos catastral vigente al inicio del proceso, incluyendo el resultado de la interrelación con registro.
- Relación de mutaciones y trámites de conservación pendientes a atender al inicio de la actualización.

- Descripción de los recursos técnicos, tecnológicos, logísticos y personal necesario para el proceso de formación o actualización.
- Estrategia de comunicaciones planeada para la interlocución con la comunidad y autoridades locales.

Del proceso u operación:

- ✓ Componente físico – jurídico:
- ✓ Metodología de reconocimiento.
- ✓ Unidades de intervención.
- ✓ Ejecución operativa.

a) Cronograma de intervención con el detalle de las actividades realizadas y sus hitos.
b) Método o métodos de captura para los componentes físico y jurídico en los aspectos alfanuméricos y geográficos para cada unidad de intervención.
c) Aspectos y lineamientos técnicos que se tuvieron en cuenta en la ejecución operativa para la captura de información, como definición de métodos de calificación, tipologías constructivas, etc.
d) Componente social con enfoque diferencial e intercultural. Ejecución de acuerdo con la estrategia de comunicaciones propuesta.
e) Evidencias de las actividades de socialización como actas, listados de asistencia, registro fotográfico, etc.

De los productos:

- Base de datos catastral actualizada.
- Informe del Plan de Calidad. Resultados de la implementación del Plan de calidad aprobado y descripción de las estrategias de aseguramiento de calidad para los componentes físico, jurídico y económico.
- Documentación digital y/o física recolectada y generada durante el desarrollo de los procesos catastrales como: documentos de identificación, actas de colindancia, documentos que evidencian la relación de tenencia con el predio, fotografías, actas de reunión, videos, audios, etc.
- Diagnóstico para identificación de errores sistemáticos evidenciados durante el proceso y plan de depuración, en caso de que se hayan presentado.
- Estadísticas de la información catastral al culminar el proceso (Número de predios actualizados, análisis por destino, por áreas, predios cancelados, predios nuevos, omisiones y comisiones, interrelación catastro registro, entre otros).

I. Etapa Transversal

La etapa transversal incluye actividades que se realizarán durante la etapa preoperativa y/o operativa del proyecto y que serán consolidadas en la etapa posoperativa.

✓ **Entregables etapa transversal**

1. Informe de aseguramiento de calidad por cada una de las entregas asociadas a hitos.
2. Informe mensual de aseguramiento de calidad.
3. Informe final de resultados en proceso de aseguramiento de calidad.
4. Informe mensual de seguimiento y control del proyecto.
5. Informe final de seguimiento y control del proyecto.
6. Informe mensual de Salvaguardas ambientales y sociales.
7. Informe mensual de seguimiento de PQRSD.

✓ **Aseguramiento de la calidad**

Esta actividad guarda relación con la implementación del plan de aseguramiento de la calidad del proyecto; este plan será ejecutado mediante un ciclo de mejora continua, con controles iterativos, enfocados a la inspección y aseguramiento de la calidad de los productos y gestión oportuna de las no conformidades definidos en el Plan de Calidad.

El contratista debe asegurar la inclusión en su Plan de Calidad de todos los elementos definidos en el esquema de calidad y especificaciones técnicas del proyecto, así como definir y realizar el seguimiento a los indicadores para el control de los productos generados en la operación.

En este sentido, desarrollará las actividades preventivas y correctivas para el Aseguramiento de la Calidad definidas en el Plan de Calidad y especificaciones técnicas del proyecto para garantizar que los productos generados cumplan con los niveles de calidad y conformidad definidos en la Resolución 1040 de 2023 del IGAC.

En caso de encontrar no conformidades o errores, el contratista implementará el flujo de aseguramiento de calidad para subsanarlos. Este proceso debe garantizarse para todas las entregas realizadas durante el proyecto.

✓ **Informe de resultados del proceso de aseguramiento de la calidad**

Este documento, deberá ser entregado y actualizado por lo menos para cada uno de los hitos definidos e incluirá al menos la siguiente información:

- Informe de aseguramiento de calidad (periódico/final).
- Metadatos.
- Reportes de aseguramiento de calidad de cada uno de los entregables.
- Actas de aprobación o rechazo de controles realizados al contratista.
- Documentación de acciones de mejora.
- Cálculo de indicadores clave de desempeño.

Al finalizar el proyecto, se deberá entregar un informe final que consolide el resultado del proceso de aseguramiento de la calidad en concordancia con los informes periódicos aquí enunciados.

✓ **Seguimiento y control del proyecto**

Esta actividad comprende el monitoreo, seguimiento y control del cumplimiento de actividades e hitos contemplados en el plan de trabajo aprobado. Para ello, el contratista puede aplicar la metodología de administración de proyectos de su preferencia.

✓ **Informe de Seguimiento y Control del proyecto**

Este documento, deberá ser entregado y actualizado con periodicidad mensual, e incluirá al menos la siguiente información:

- Informe de seguimiento y control del proyecto (periódico/final).
- Indicadores de seguimiento de proyecto (KPI).
- Documentación de acciones de mitigación.
- Notificación de cambios sobre el equipo mínimo.
- Planillas y soportes de pago de SST.

Los informes de seguimiento y control del proyecto deberán incluir el estado y los indicadores de seguimiento de todas las actividades desarrolladas en la etapa operativa, realizando su respectiva comparación con su estado ideal a la fecha de corte según el

Plan de Trabajo y el Cronograma, establecido para el proyecto en general y por Unidad de Intervención, entre las que se establecen como mínimo la notificación del estado de:

- Identificación predial, diferenciando entre actualización del componente físico y jurídico.
- Levantamiento Catastral LADM_COL ajustado al modelo de datos de la Gerencia de Catastro, diferenciado según cada uno de los métodos de levantamiento de la información.
- Procesamiento de la información en plataforma transaccional (BCGS).
- Atención de saldos de mutación catastral en conservación.

Los informes mensuales de seguimiento y control del proyecto deberán además llevar como documento adjunto las planillas de seguridad social de los perfiles enunciados en el equipo mínimo, cuyas hojas de vida y contratos serán previamente aprobados.

Al finalizar el proyecto, se deberá entregar un informe final que consolide los resultados de seguimiento y control del proyecto en concordancia con los informes periódicos aquí enunciados.

✓ **Salvaguardas ambientales y sociales**

Para dar cumplimiento a las salvaguardas en las intervenciones municipales se buscará:

- Evitar o mitigar impactos adversos sobre las personas y el medio ambiente.
- Conservar o rehabilitar la biodiversidad y los hábitats naturales, y promover el uso eficiente y equitativo de los recursos naturales y los servicios ecosistémicos.
- Promover la salud y seguridad de las comunidades y de los trabajadores.
- Garantizar que no surjan prejuicios ni discriminación hacia individuos o comunidades afectados por los proyectos, y tener particularmente en cuenta a los pueblos indígenas, a los grupos minoritarios y a las personas menos favorecidas o vulnerables, en especial en los casos en los que se puedan presentar impactos adversos o en que los beneficios de desarrollo hayan de compartirse.
- Abordar los impactos de los proyectos en el cambio climático y considerar los impactos del cambio climático en la selección, la ubicación, la planificación, el diseño y la implementación y el desmantelamiento de proyectos.
- Maximizar la participación de las partes interesadas a través de mecanismos más adecuados de consulta, participación y rendición de cuentas.

El contratista deberá elaborar mensualmente un informe de implementación de salvaguardas por cada uno de los municipios y/o zonas de intervención con base en el PGAS que será entregado por el Operador Catastral (Valor+ S.A.S).

✓ **Salvaguardas sociales**

En el marco del proyecto y de conformidad con las políticas de salvaguardas, se considera que la participación efectiva de la población en todos los procesos y decisiones que les afecten o puedan afectarlas es tanto un derecho como un requisito indispensable para garantizar la implementación exitosa de las intervenciones. Los procesos que involucre de forma temprana y continua a la población y a las comunidades ofrecen a las personas y comunidades la oportunidad de expresar sus opiniones, preocupaciones, dudas y recomendaciones, al tiempo que permiten aclarar malentendidos y falsas expectativas sobre el propósito y el alcance del proceso de gestión de catastro multipropósito.

Para la participación existen los cuatro niveles de interlocución comunitaria descritos en la etapa preoperativa, operativa y posoperativa. El espíritu de cada uno de ellos es involucrar de manera efectiva a los miembros de la comunidad de acuerdo con el alcance de las actividades que se desarrollarán. Así, en el primer nivel se busca dar una introducción y presentación al proyecto, mientras que el segundo y tercero persiguen el trabajo mancomunado con los actores del territorio para que en un trabajo conjunto con el Operador Catastral se pueda realizar la identificación predial y demás actividades propias del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito. Por su parte, el nivel cuatro de interlocución pretende mantener al tanto de los resultados a los habitantes del municipio. El propósito es lograr que la información catastral sea una foto real del territorio contada por las voces de sus ciudadanos y/o comunidades o con su activa participación.

La metodología por implementar para tal fin contemplará instrumentos pedagógicos y comunicativos idóneos, así como una convocatoria amplia que incluya, entre otros, a las personas, las comunidades,

las organizaciones campesinas, los actores del sector productivo y las instituciones públicas, las autoridades étnicas, las Juntas de Acción Comunal (JAC), líderes y lideresas sociales, personas propietarias, ocupantes y poseedoras de los predios o interesados, según el caso.

Cada nivel de participación e interlocución comunitaria deberá ser debidamente registrado en actas e informes, donde se analizan las conflictividades, los enfoques diferenciales y se sistematizan las lecciones aprendidas de cada uno de los espacios. Es recomendable una estrategia de documentación audiovisual del proceso que pueda servir para mostrar el potencial del plan de socialización en otros territorios y para que las comunidades puedan replicarlo internamente y seguir de cerca el proceso.

- ✓ **Igualdad de género en la operación**

El enfoque de género en el proyecto dará mayor visibilidad a la situación de la mujer y su relación con el territorio. Para ello, el contratista deberá adelantar acciones que velen por la inclusión y efectiva participación de las mujeres en el proyecto tales como: capacitaciones, mensajes diferenciados, adecuada implementación de los instrumentos de captura y uso inclusivo del lenguaje. Estas y otras medidas deberán ser consultadas en el documento de "Participación ciudadana e interlocución comunitaria para la operación catastral multipropósito" del IGAC. Tanto en el lineamiento de salvaguardas como en el de participación e interlocución se brindan directrices para que en cada nivel de interlocución y de acuerdo con el alcance de las actividades a desarrollar, se involucren a las mujeres. Así, la alianza con organizaciones de mujeres es fundamental desde la identificación de actores para su involucramiento en el primer nivel y de manera escalonada lograr la asistencia de esta población a las reuniones y talleres de los demás niveles de interlocución. Igualmente, se brindan recomendaciones y directrices de cómo lograrlo, tales como generar alianzas con instituciones cuidadoras de niños y niñas, para brindar espacios incluyentes donde las mujeres puedan participar. También se ha desarrollado un protocolo de abordaje de conflictividades desde el enfoque de género para la identificación predial.

Por su parte, la estrategia de comunicaciones es de vital importancia para que en la imagen del catastro se incluyan a las mujeres y, por tanto, se resalte la necesidad de recolectar la información correspondiente, para lo que el modelo LADM_COL permite registrar su existencia como una parte interesada del predio.

La presente actividad no genera entregable puntual, sin embargo, sus estadísticas y resultados deberán estar contenidos como un apartado en la estrategia planteada en el Plan de Comunicaciones, en los Informes de los diferentes niveles de interlocución y en los informes de Salvaguardas ambientales y sociales.

- ✓ **Salvaguardas ambientales**

La aplicación de las políticas de salvaguardas ambientales debe prevenir la generación de impactos negativos sobre el ambiente, especialmente sobre las denominadas Áreas de Especial Importancia Ambiental (AEIA), así como mitigar los siguientes riesgos identificados, entre los que se encuentran:

- Titulación de predios baldíos en áreas inadjudicables.
- Ampliación de la frontera agropecuaria y cambios de usos del suelo.
- Generación o exacerbación de conflictos por falsas expectativas.
- Desconocimiento de los procesos de uso, ocupación y tenencia que adelantan distintas autoridades ambientales.
- Generación excesiva de residuos sólidos y su inadecuado manejo en jornadas de interlocución e identificación predial en territorio.
- Daño a los ecosistemas durante las actividades de la operación catastral.

De igual manera se resalta la necesidad de que todo el personal contratado para el trabajo en campo y la operación catastral, debe previamente al inicio de actividades encontrarse capacitado en materia de salvaguardas con apoyo de las entidades ejecutoras y contar con todos los requisitos estipulados respecto de la seguridad en el trabajo, tanto en oficina como en campo.

✓ **Informes de Salvaguardas Ambientales y Sociales**

Este documento, deberá ser entregado y actualizado con una periodicidad mensual, e incluirá al menos la siguiente información:

- Informe de implementación de salvaguarda social.
- Informe de implementación de salvaguarda ambiental.
- Cronograma de trabajo con entidades administradoras de las áreas.
- Informes de trabajo con entidades administradoras de las áreas (anexando evidencias: actas de reuniones y material audiovisual).
- Informe de recepción y trámite de Peticiones, Quejas, Reclamos, Sugerencias y Denuncias (PQRSD).

Al finalizar el proyecto, se deberán entregar informes finales separados que consoliden la implementación de los salvaguardas ambientales y sociales en concordancia con los informes periódicos aquí enunciados.

El contratista deberá elaborar los informes mencionades mensualmente con base en el PGAS que será entregado por el Operador Catastral.

✓ **Atención y gestión de PQRSD de la ciudadanía**

El contratista garantizará la implementación del Mecanismo de Peticiones, Quejas, Reclamos, Sugerencias y Denuncias (PQRSD) del proyecto. Este mecanismo permitirá a cualquier persona que se sienta afectada por alguna intervención del proyecto presentar una queja o reclamo, solicitar información, manifestar inquietudes o dar recomendaciones sobre este. La implementación del Mecanismo en los municipios implica, como mínimo, la puesta en marcha de los siguientes canales para la gestión de los PQRSD del proyecto:

- Ventanilla única -oficina o puestos de trabajo - para la atención presencial a la ciudadanía del municipio.
- Buzón fijo y buzones rotativos.
- Línea telefónica.
- Formatos físicos para la recepción de PQRSD en el marco de los niveles de interlocución o visitas prediales.

El contratista y el Operador Catastral (Valor+ S.A.S.) deberán garantizar la atención y respuesta a las PQRSD radicadas por la ciudadanía en los términos legales y garantizará su traslado en caso en que determine su falta de competencia.

El contratista deberá reportar al Operador Catastral (Valor+ S.A.S.) un informe mensual de recepción y trámite de PQRSD, así como proyectar las respuestas, el Operador Catastral (Valor+ S.A.S.) se encargará de gestionarlas y de que estas salgan con radicado oficial del Departamento de Antioquia.

✓ **Informe de seguimiento de PQRSD**

Este documento, deberá ser entregado y actualizado con una periodicidad mensual, e incluirá al menos la siguiente información:

- Informe de PQRSD recibidas durante el mes de gestión.
- Estado de la totalidad de PQRSD recibidas durante el proyecto.
- Informe de PQRSD trasladadas por competencia para su solución.

✓ **Intervenciones en territorios de grupos étnicos**

Se realizarán las siguientes actividades:

1. Identificar si existe un acto administrativo de constitución de los territorios colectivos que se encuentren ubicados en el sector o municipio a intervenir.
2. Verificar si existe un acto de ampliación para los territorios colectivos que se encuentren ubicados en el sector o municipio a intervenir.
3. Verificar si existe la delimitación predial del territorio colectivo en el SIGOT o Datos catastrales.
4. Identificar si el predio se encuentra inscrito en registro.

Es importante mencionar que, para el caso de propiedades colectivas, territorialidades de comunidades indígenas y/o territorios colectivos de comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras el contratista deberá actualizar el perímetro de estos, y de los predios colindantes, sin intervenir en ellos, dado que los mismos se encuentran excluidos del alcance del proyecto.

J. Productos a entregar

Se destaca que aun cuando los hitos de entregas y pagos no tengan vinculados los informes

mensuales de las actividades de la etapa transversal, será de obligatorio cumplimiento el estar al día con estos para la aprobación de los respectivos pagos.

Una vez finalizado el proyecto y previo a su etapa de liquidación, el contratista deberá entregar dos discos duros, cumpliendo con la estructura de datos definida y que contengan copia idéntica de la siguiente información:

- Base de datos del levantamiento catastral conforme al modelo de aplicación de levantamiento catastral LADM_COL registrada en el modelo de datos del sistema transaccional de gestión catastral de la Gerencia de Catastro.
- Documentos asociados al modelo de Levantamiento Catastral descritos en el presente apartado.

✓ **Documentos asociados al modelo de Levantamiento Catastral**

Son los archivos digitales o documentos directamente relacionados con el modelo de Levantamiento Catastral que deben archivarse en formato PDF, dentro de los cuales mínimo se deben garantizar los siguientes:

- Actas de colindancia.
- Documentos digitales en formato PDF, y archivo de plantilla de diseño cartográfico, exigidos para la vigencia de la Actualización.
- Registros fotográficos: Esta carpeta debe contener los registros fotográficos de fachada, piso - techo, cocina y baño de cada una de las construcciones reportadas en el reconocimiento predial, codificada de acuerdo con los estándares establecidos por la Gerencia de Catastro.
- Documentos evidencia del proceso de difusión catastral: actas de reuniones, videos, audios, registros fotográficos.

Esta información se debe entregar en las siguientes carpetas:

1. CARPETA DE REGISTROS FOTOGRÁFICOS Y DEMÁS ARCHIVOS DE SOPORTE EN LA EJECUCIÓN DEL PROCESO.

✓ **Productos de la Conservación Catastral**

Como parte de la actividad de conservación catastral, se deberá entregar, según el trámite a atender por parte del contratista, es decir, procedimientos catastrales con efectos registrales, mutaciones de segunda, tercera y quinta y sus respectivos recursos de reposición:

✓ **Productos de los trámites de conservación catastral**

2. Estudio jurídico (cuando aplique).
3. Informe preliminar cartográfico (Rectificación de área de terreno).
4. Insumos de visita.

5. Informe técnico de visita.
6. Actas de colindancia, según aplique.
7. Formato de notificación (cuando sea necesario gestionarlo).
8. Acto administrativo.

Hitos

El tiempo y porcentaje de entregas asociado a los productos se plantea en un modelo de hitos, el cual se presenta a continuación:

HITO	TIEMPO DE ENTREGA	PORCENTAJE DE PAGO
Hito 1	Dentro de los 28 días calendario siguientes a la firma del Acta de Inicio	30%
Hito 2	Dentro de los 58 días calendario siguientes a la firma del Acta de Inicio	20%
Hito 3	Dentro de los 89 días calendario siguientes a la firma del Acta de Inicio	20%
Hito 4	Dentro de los 119 días calendario siguientes a la firma del Acta de Inicio	20%
Hito 5	Dentro de los 130 días calendario siguientes a la firma del Acta de Inicio	10%

El contratista se compromete a no publicar ni divulgar a ningún tercero o a dependientes no autorizados, ni utilizar en beneficio propio o de un tercero o en detrimento de Valor+ S.A.S., ni de la Gobernación de Antioquia, la Información confidencial que conozca en virtud de la futura relación comercial. Esta obligación permanecerá vigente y en efecto durante todo el término la relación comercial y durante cinco (5) años más. Este término se computará igualmente a partir del conocimiento de la información con los atributos de confidenciales en el evento de no concretarse relación comercial alguna Constituye Información Confidencial, toda información de propiedad de Valor+ S.A.S., de sus clientes, proveedores y aliados, que no haya sido publicada, en relación con los negocios, finanzas, impuestos, asuntos legales, programas de computador, ventas, formulas, datos, procesos, métodos, artículos de fabricación, maquinaria, aparatos, diseños, materiales de composiciones, productos, ideas, mejoras, inventos, descubrimientos, trabajo experimental o de desarrollo, trabajo en proceso, planos, o cualquier otro material que pertenezca o esté relacionado con la actividad técnica o comercial de Valor + S.A.S.; obtenida en reuniones, en correspondencia tanto oficial como no oficial, en conversaciones con el contratista y demás personal, mediante consultores externos, mediante miembros de organismos y autoridades gubernamentales, en virtud de informes oficiales de Valor + S.A.S. y borradores de tales reportes, por reclamos contra Valor + S.A.S. o cualquiera de sus clientes, proveedores y aliados, por información desarrollada o generada por Valor + S.A.S. o de cualquier otra forma.

Recursos y Obligaciones del Contratista.

Personal mínimo.

El contratista debe contar con los roles mínimos requeridos para la ejecución idónea, eficiente y oportuna del contrato, y garantizar su disponibilidad durante toda la vigencia contractual. Como mínimo, deberá disponer de los siguientes perfiles:

ROL	FORMACIÓN ACADÉMICA	EXPERIENCIA PROFESIONAL	EXPERIENCIA ESPECÍFICA
Líder de calidad	**Pregrado:** Título en ciencias afines de la Ingeniería, incluido en los NBC 820 a 833. **Estudios adicionales relacionados con** Gerencia de Proyectos, Gestión/Administración, Auditoría de Control Interno o Auditoría y Aseguramiento, Planeación y Gestión del Desarrollo Territorial, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Regional, Sistemas de Información Geográfica (SIG) o Geomática, Gestión de la Información o Gobierno Digital. En general, se aceptarán títulos afines o equivalentes, siempre que el contenido académico de estos se encuentre directamente relacionado con el de los títulos anteriormente mencionados.	Mínimo 60 meses	De la experiencia certificada: • Mínimo dieciocho (18) meses de experiencia en actividades de procesos de gestión catastral y reconocimiento predial. • Mínimo veinte (20) meses de experiencia, en temas relacionados con la coordinación, líder de calidad, aseguramiento de la calidad de la información catastral de los proyectos de gestión catastral.
Líder de reconocimiento	**Pregrado:** Título en ciencias afines de la Ingeniería, incluido en los NBC 820 a 833. **Estudios adicionales relacionados con** Gerencia de Proyectos, Gestión / Administración, Auditoría de Control Interno o Auditoría y Aseguramiento, Planeación y Gestión del Desarrollo Territorial, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Regional,	Mínimo 36 meses	De la experiencia certificada: • Treinta y seis (36) meses en proceso y operaciones catastrales en campo, de los cuales, mínimo veinticuatro (24) meses, trabajando en actividades de procesos de gestión

ROL	FORMACIÓN ACADÉMICA	EXPERIENCIA PROFESIONAL	EXPERIENCIA ESPECÍFICA
	Sistemas de Información Geográfica (SIG) o Geomática, Gestión de la Información o Gobierno Digital. En general, se aceptarán títulos afines o equivalentes, siempre que el contenido académico de estos se encuentre directamente relacionado con el de los títulos anteriormente mencionados.		catastral y reconocimiento predial, procesos cartográficos, fotointerpretación o aplicación SIG.
Líder de consolidación	**Pregrado**: Títulos de pregrados incluidos en los NBC correspondientes a: Ingeniería de sistemas, telemática y afines (NBC 827), ingeniería electrónica, telecomunicaciones y afines (NBC 829). **Estudios adicionales relacionados con** Big Data y Analítica de Datos, Ciencia de Datos, Analítica Avanzada y Business Analytics, Minería de Datos y Descubrimiento de Conocimiento, Inteligencia Artificial y Aprendizaje Automático, Ingeniería de Datos, Gestión y Gobierno de Datos, Analítica de Información y Toma de Decisiones, Big Data e Inteligencia de Negocios, Ciencia de Datos Aplicada a la Gestión Pública. En general, se aceptarán títulos afines o equivalentes, siempre que el contenido académico de estos se encuentre directamente relacionado con el de los títulos anteriormente mencionados.	Mínimo 36 meses	De la experiencia certificada: • Treinta y seis (36) meses en actividades de procesamiento de datos, minería de datos.
Líder SIG	**Pregrado**: Título en ciencias afines de la Ingeniería, incluido en los NBC 820 a 833.	Mínimo 60 meses	De la experiencia certificada: Mínimo cuarenta y ocho

ROL	FORMACIÓN ACADÉMICA	EXPERIENCIA PROFESIONAL	EXPERIENCIA ESPECÍFICA
	Estudios adicionales relacionados con Sistemas de Información Geográfica (SIG), Geomática, Geomática Aplicada, Tecnologías de Información Geoespacial, Análisis Espacial y Teledetección, Geografía y Gestión del Territorio con énfasis en SIG, Catastro y Gestión del Territorio, Cartografía Digital y SIG, Observación de la Tierra y Datos Espaciales, Infraestructura de Datos Espaciales (IDE). En general, se aceptarán título afines o equivalentes, siempre que el contenido académico de estos se encuentre directamente relacionado con el de los títulos anteriormente mencionados.		(48) meses en actividades de estructuración, desarrollo e implementación de aplicaciones y/o SIG catastrales.
Líder jurídico	**Pregrado**: Título profesional en Derecho. **Estudios adicionales relacionados con** Derecho Urbanístico y Ordenamiento Territorial, Derecho de Tierras y Derecho Agrario, Responsabilidad Civil y Daño Resarcible, Derecho Administrativo con énfasis en gestión territorial o contratación pública, Derecho Inmobiliario, Derecho Civil – Obligaciones y Contratos, Gestión de Ciudad y Territorio. En general, se aceptarán títulos afines o equivalentes, siempre que el contenido académico de estos se encuentre directamente relacionado con el de los títulos anteriormente mencionados.	Mínimo 42 meses	De la experiencia certificada, mínimo se requiere lo siguiente: • Mínimo doce (12) meses en temas relacionados con ejecución o supervisión, análisis catastral o predial, con verificación o validación jurídica de los diferentes tipos de tenencia. • Mínimo nueve (09) meses de experiencia como jurídico y/o apoyo jurídico y/o asesor jurídico de proyectos de formación catastral y/o actualización de

ROL	FORMACIÓN ACADÉMICA	EXPERIENCIA PROFESIONAL	EXPERIENCIA ESPECÍFICA
			la formación catastral y/o conservación de la formación catastral y/o apoyo jurídico y/o asesor jurídico en procesos de gestión predial y/o restitución de tierras.
Líder Social	**Pregrado:** Título de pregrado incluidos en los NBC correspondientes a: Derecho y afines (NBC 851), ciencias políticas y relaciones internacionales y afines (NBC 852), antropología, arqueología y afines (NBC 861), sociología y afines (NBC 862), psicología y afines (NBC 863), trabajo social y afines (NBC 864), comunicación social, periodismo y afines (NBC 871). **Estudios adicionales relacionados con** Gerencia Social, Derechos Humanos y Construcción de Paz, Estudios de Género y Desarrollo, Política Social, Análisis y Resolución de Conflictos, Familia y Desarrollo Social, Gestión Social y Ambiental. En general, se aceptarán títulos afines o equivalentes, siempre que el contenido académico de estos se encuentre directamente relacionado con el de los títulos **anteriormente mencionados.**	Mínimo 48 meses	De la experiencia certificada, mínimo se requiere lo siguiente: • Treinta y seis (36) meses en promoción, difusión, comunicación social, socialización, realización de talleres y actividades que promuevan la participación comunitaria preferentemente implementando proyectos con enfoque de género o étnico.

En caso de cambio de personal durante la ejecución del contrato, este deberá ser notificado de manera formal y previo a la contratación del nuevo profesional, el cual deberá también cumplir con los requisitos mínimos anteriormente expresados, se deberá aportar la información de la hoja de vida a validar, lo que permitirá dar paso al proceso de contratación. Posterior a este, el contrato deberá ser

igualmente aportado.

Además, para la atención de los trámites de conservación se requiere:

EQUIPO DE CONSERVACIÓN		
Rol	**Formación académica**	**Experiencia profesional**
Ingeniero	Título profesional en disciplina académica del Núcleo Básico del Conocimiento (NBC) Arquitectura, Ingeniería Civil o afines.	Acreditación de 36 meses de experiencia profesional relacionada en actividad catastral, y actividades SIG.
Abogado	Formación profesional en Derecho	Acreditación de 36 meses de experiencia profesional relacionada en actividades catastrales o estudios de títulos.
Editor Geográfico	Tecnólogo en topografía, tecnólogo en gestión catastral o agrimensura, o profesional en Ingeniería Catastral y Geodesia, Ingeniería Civil, Ingeniería Topográfica o afines	Acreditación de 12 meses de experiencia relacionada en actividad catastral y actividades SIG.
Técnico de campo	Técnico, Tecnólogo en Gestión Catastral o similares	Acreditación de 12 meses de experiencia relacionada en actividades catastrales y reconocimiento predial.

De igual forma, el contratista deberá disponer de un equipo mínimo de apoyo para la gestión de los componentes de Calidad, Consolidación, Sistema Integrado de Gestión (SIG), Jurídico, Económico y Conservación Catastral. Dicho equipo deberá respaldar la ejecución de las actividades previstas y debidamente justificadas en el Plan de Trabajo, garantizando los rendimientos específicos requeridos para el cumplimiento del proyecto dentro de los plazos establecidos en el Cronograma, tanto a nivel general como para cada una de las Unidades de Intervención.

Para el caso del Líder Social, no es necesario el ítem de rendimientos, pero deben de igual manera garantizar la ejecución correcta y a tiempo de las actividades propias de su gestión.

Para el caso del equipo de Reconocimiento, se establecen a continuación la cantidad de perfiles mínimos, los cuales:

- Deberán estar asignados de manera exclusiva, una para lo zona rural, y otro para la zona urbana.
- Deberán de estar contratados durante la totalidad del tiempo de reconocimiento en campo, establecida en el cronograma de actividades.
- En caso de que se generen extensiones o alteraciones generales en el cronograma del proyecto, el equipo deberá estar contratado durante la totalidad de la etapa operativa, cuyas

fechas serán determinadas por el Operador Catastral.

- Dichos contratos deberán ser aportados al Operador Catastral (Valor+) para su validación previo al inicio de las actividades de campo.
- Solo podrán ser liquidados de manera anticipada los contratos en el caso en que tanto el reconocimiento como la consolidación de la información se haya dado al 100% y hayan superado satisfactoriamente el aseguramiento de la calidad, es decir, a la entrega a satisfacción del Hito 5.
- En caso de renuncia de alguno de los reconocedores, el contratista deberá asegurar su reemplazo, preferiblemente en un término inferior a quince (15) días calendario, con una persona capacitada para las labores de reconocimiento y subsanando esta ausencia en términos de rendimiento, de manera que no se vea afectada la correcta ejecución del cronograma del proyecto.

EQUIPOS MÍNIMOS RECONOCEDORES PREDIALES		
Municipio (Zona)	**Cantidad mínima**	**Experiencia**
Mutatá zona urbana y zona rural	10	Que cumpla mínimo uno de los siguientes requerimientos: • 6 meses en labores de reconocimiento predial o relacionado. • Cumplimiento de un ciclo de capacitación proporcionado y certificado.

Recurso físico

Desde el inicio del proyecto, el contratista debe garantizar un punto presencial de atención al público en cada uno de los municipios a ser intervenidos, denominado Ventanilla Única de Catastro, el cual se podrá gestionar con la Administración Municipal; es decir que Mutatá deberá contar con 1 oficina.

En cuanto a la sede de trabajo, la infraestructura física deberá responder a los lineamientos dictados por la Ley 1562 de 2012, o aquella que le derogue modifique o complemente, así como lo establecido en la Norma Técnica Colombiana (NTC) 5831 del 2010-12-23.

Adicionalmente, el contratista será responsable de proveer para este espacio físico el recurso humano y el equipo tecnológico y de conectividad requeridos.

1.3 Plazo de Ejecución.

Desde la suscripción del acta de inicio sin superar el 31 de diciembre del 2026.

1.4 Valor (Presupuesto estimado) y Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP).

Se establece como presupuesto estimado de la futura contratación, la suma de hasta **SEISCIENTOS**

CUARENTA Y CINCO MILLONES CIENTO CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO PESOS M/CTE ($645.143.625), IVA incluido e impuestos a que haya lugar, reservados en el (los) Certificado(s) de Disponibilidad Presupuestal N° 1123 del 05 de agosto de 2026, distribuido de la siguiente manera:

- Hasta: **TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CATORCE PESOS M/CTE ($ 375.575.314)** para el sector urbano del municipio de Mutatá.
- Hasta: **DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS ONCE PESOS M/CTE ($ 269.568.311)** para el sector rural del municipio de Mutatá.

1.5 Forma de Pago.

Valor+ S.A.S. pagará el valor total del contrato mediante pagos parciales, como se detalla a continuación:

1. Un primer pago del 30% a la presentación y aprobación de:

   - Informe de Interlocución Nivel 2.
   - Documentos anexos de Interlocución Nivel 2.
   - 25% del reconocimiento predial y estructuración en plataforma de la información, entrega en fecha definida para el Hito 2.
   - 25% de los trámites de conservación.

2. Un segundo pago del 20% a la presentación y aprobación de:

   - Informe de Interlocución Nivel 3 (De las Unidades de Intervención levantadas al momento del Hito 3).
   - Documentos anexos de Interlocución Nivel 3.
   - 25% (50% acumulado) del reconocimiento predial y estructuración en plataforma de la información, entrega en fecha definida para el Hito 3.
   - 25% de los trámites de conservación.

3. Un tercer pago del 20% a la presentación y aprobación de:

   - Informe de Interlocución Nivel 3 (De las Unidades de Intervención levantadas al momento del Hito 4).
   - Documentos anexos de Interlocución Nivel 3.
   - 25% (75% acumulado) del reconocimiento predial y estructuración en plataforma de la información, entrega en fecha definida para el Hito 4.
   - 25% de los trámites de conservación.

4. Un cuarto pago del 20% a la presentación y aprobación de:

   - Informe de Interlocución Nivel 3 (De las Unidades de Intervención levantadas al momento del Hito 5).
   - Documentos anexos de Interlocución Nivel 3.
   - 25% (100% acumulado) del reconocimiento predial y estructuración en plataforma de la información, entrega en fecha definida para el Hito 5.

- 25% de los trámites de conservación.

5. Un quinto pago del 10% a la presentación y aprobación de:

- Base de datos del levantamiento catastral conforme al modelo de aplicación de levantamiento catastral LADM_COL ajustado a la estructura del modelo de datos de la plataforma transaccional de la Gerencia de Catastro, registrada en la plataforma transaccional de la Gerencia de Catastro BCGS. (La información que ya se encuentra validada y aprobada en BCGS deberá ser entregada en 2 discos duros, tal como lo indica el anexo técnico).
- Reporte de ajustes solicitados.
- Informe final niveles de interlocución.
- Documentos anexos al informe final de los niveles de interlocución.
- Memorias de formación o actualización catastral.
- Informe final de resultados aseguramiento de la calidad.
- Informe final de resultados seguimiento y control del proyecto.
- Informe final de resultados salvaguardas ambientales y sociales.
- Informe final de resultados atención y gestión de PQRSD de la ciudadanía.
- Reporte final de los trámites de conservación atendidos.
- Reporte final de respuestas proyectadas con número de radicado oficial del Departamento de Antioquia.

Todo lo referente al componente económico se debe entregar en los formatos establecidos por la Gerencia de Catastro, con base en lo establecido en el Plan de Calidad y en el Plan de Trabajo.

Durante la ejecución del contrato el contratista deberá presentar informes mensuales de aseguramiento de la calidad, informes mensuales de seguimiento y control del proyecto.

Todos los pagos se realizarán previa validación y aprobación por parte del Operador Catastral, de los avances de las actividades y/o productos entregables.

Todos los pagos se realizarán previa presentación de los documentos que se describen a continuación:

- Informe de actividades.
- Factura, cuenta de cobro o documento equivalente.
- Certificado de pago de planillas de Seguridad Social y Paz y Salvo de parafiscales.
- Comprobante de pago de las planillas.
- Documento, tarjeta profesional y certificado de la Junta Central de Contadores vigente del revisor fiscal (Si aplica)
- Rut

Se deducirán todos los impuestos, tasas y retenciones a que haya lugar al momento de autorizar cada pago, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

No serán reconocidos valores adicionales a los descritos anteriormente.

EL CONTRATANTE pagará al Contratista mediante abono en su cuenta, previa presentación de la factura cuenta de cobro o documento equivalente, certificación de pago de las obligaciones al Sistema de Seguridad Social (Salud y Pensión), y demás documentos; así como visto bueno del supervisor del contrato

La factura, cuenta de cobro o documento equivalente, deberá cumplir con los requisitos legales, contener el número del contrato y estar debidamente soportada por EL CONTRATISTA y legalizada.

La factura se deberá presentar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la entrega y aprobación de los productos.

La aprobación del pago y el pago se realizará una vez se haya realizado la revisión de los documentos soporte de la factura, cuenta de cobro o documento equivalente, y se efectúe la causación contable, sin superar en todo caso treinta (30) días en que se haya realizado la solicitud de pago.

Lo anterior, siempre y cuando no se hayan tenido correcciones y/o modificaciones de la documentación por parte de EL CONTRATANTE. Si EL CONTRATANTE glosare alguna de las facturas, de todas maneras, procederá a efectuar el pago de las sumas no discutidas, sin que la aceptación de este pago implique renuncia de EL CONTRATISTA al saldo en discusión.

EL CONTRATANTE, deducirá del valor del contrato, todos los impuestos y retenciones a que haya lugar en el momento de hacer el pago, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

1.6 Garantías (Monto y vigencia)

De conformidad con lo establecido en la Decisión Empresarial N°048 del 31 de mayo de 2024, el contratista deberá constituir a su cargo y a favor de **Valor+**, una **Garantía Única de Cumplimiento para entidades públicas con régimen excepcional (privado)**, que ampare todas y cada una de las obligaciones a cargo del contratista, y derivadas de la celebración, ejecución y liquidación del contrato, incluyendo el valor de la cláusula penal pecuniaria.

La garantía deberá ser expedida y entregada a Valor+ en un plazo no mayor a tres (3) días hábiles después de la suscripción del contrato y otorgada por una compañía de seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia, la cual estará sometida a la aceptación por parte de Valor+, en forma, contenido y deberá amparar los siguientes riesgos:

- **CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES SURGIDAS DEL CONTRATO:** Cubrirá a Valor+, por una cuantía equivalente al (25%) del valor total del contrato y con una vigencia igual a su plazo y un (1) año más, de los perjuicios directos derivados del incumplimiento parcial o total de las obligaciones nacidas del contrato, así como de su cumplimiento tardío o su cumplimiento defectuoso, cuando ellos son imputables al contratista garantizado. **El beneficiario deberá ser Valor+ S.A.S.**

- **CALIDAD DEL SERVICIO:** Cubrirá a Valor+, por los perjuicios que se le ocasionen como consecuencia de la deficiente calidad del servicio prestado por el contratista. Se deberá constituir por el equivalente al (25%) del valor total del contrato y con una vigencia igual a su plazo y un (1) año más. **El beneficiario deberá ser Valor+ S.A.S.**

- **PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES:** Cubrirá a Valor+, por los perjuicios ocasionados por el incumplimiento de obligaciones laborales del contratista derivadas de la contratación del personal utilizado en el territorio nacional para la ejecución del contrato amparado. Se deberá constituir una garantía por

el plazo del contrato y tres (3) años más. El valor de la garantía no puede ser inferior al (10%) del valor total del contrato. **El beneficiario deberá ser Valor+ S.A.S.**

- **RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL:** Cubrirá a Valor+ S.A.S., por las reclamaciones de terceros derivadas de la responsabilidad extracontractual que surja de las actuaciones, hechos u omisiones del contratista. Se deberá constituir por el equivalente a (200 SMMLV) y con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato. **El beneficiario deberá ser Valor+ S.A.S.**

1.7 Obligaciones Generales de las partes:

Del contratista

1. Cumplir con el objeto del contrato y sus especificaciones técnicas en los términos señalados en el mismo, así como en los estudios de conveniencia y la propuesta presentada.
2. Ejecutar el objeto del contrato en forma adecuada y eficiente, poniendo todo su conocimiento, experiencia y capacidad.
3. Cumplir a satisfacción las actividades u obligaciones específicas establecidas en objeto y alcance del contrato.
4. Cancelar los gastos de perfeccionamiento, ejecución, e impuestos que se generen debido al contrato.
5. Reportar a El Contratante y/o al supervisor del contrato toda la información que se requiera con el fin de que estos puedan verificar tanto el cumplimiento de los requisitos y compromisos contractuales como los legales a que haya lugar y cualquier novedad que se suscite.
6. Acatar las recomendaciones emanadas de los informes de supervisión e implementar inmediatamente los planes de acción y de mejoramiento que se requieran.
7. Mantener comunicación permanente con el supervisor del contrato, a fin de recibir orientaciones, evaluar el proceso y velar por el cumplimiento del objeto del contrato.
8. Presentar los informes que se le requieran sobre la ejecución y desarrollo del contrato.
9. Facilitar la labor al supervisor dando respuesta oportuna a las observaciones o requerimientos que se realicen y atender todos los requerimientos de la supervisión del contrato.
10. Participar en las reuniones de trabajo necesarias para la ejecución del contrato (programadas con antelación)
11. Informar oportunamente a El Contratante cuando exista o sobrevenga alguna de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en la constitución y la ley.
12. Manifestar bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la firma del contrato, estar a paz y salvo con El Contratante. Adicionalmente, autoriza a El Contratante para que, en el momento de un pago, automáticamente, sin previo aviso y siempre y cuando no exista Acuerdo de Pago vigente entre El Contratista y El Contratante, hagan cruce de cuentas, para compensar los valores que tenga en mora por cualquier concepto.
13. Las demás que se requieran de acuerdo con los lineamientos del objeto y alcance contractual.

Del contratante

1. Realizar el pago de acuerdo con lo establecido en la forma de pago.
2. Facilitar el acceso a la información que sea necesaria, de manera oportuna, para la debida ejecución del objeto del contrato.

3. Acompañar y vigilar el desarrollo de todo el proceso objeto del contrato.
4. Elaborar y suscribir el acta de inicio, liquidación y los demás documentos que se presenten con ocasión de la ejecución del presente Contrato.
5. Definir los lineamientos técnicos, jurídicos y financieros bajo los cuales deben desarrollarse las actividades, tales como áreas, zonificación, superficies y escalas de los productos etc.
6. Realizar el seguimiento, control, vigilancia, verificación, asesoría al contrato por medio de la supervisión.
7. Validar la ejecución y entrega de los productos, ya que la aprobación será por parte del mandate
8. Cancelar oportunamente las facturas previa aprobación de los productos entregados al mandate del contrato.
9. Designar la supervisión y gestión administrativa asociada al contrato, quien dará el visto bueno o recibo a satisfacción de los servicios prestados.

1.8 Obligaciones Especificas

N/A.

2. REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD O HABILITANTES.

Los requisitos habilitantes son aquellos que miden la aptitud del proponente para participar en un proceso de contratación como oferente y eventualmente, para ejecutar el objeto y las obligaciones contractuales.

El propósito de Valor + S.A.S., al establecer los requisitos habilitantes es determinar unas condiciones mínimas que deben cumplir el o los oferentes y la forma cómo el interesado debe acreditarlas. Los requisitos habilitantes siempre se refieren a las condiciones de un oferente y no de la oferta.

Los requisitos habilitantes serán objeto de verificación, por lo tanto, únicamente se consideran habilitados aquellos oferentes que cumplan con todos los requisitos solicitados. Se evaluarán como "cumple". En caso contrario, se evaluará como "no cumple" y, por tanto, no será objeto de evaluación en los requisitos de calificación, sin perjuicio de la subsanación que el oferente pueda realizar en el término que otorgue Valor + S.A.S.

A su vez, se revisará que los proponentes no se encuentren en causales de inhabilidad o incompatibilidad para presentar la oferta, celebrar o ejecutar el contrato. Para ello, revisará entre otros, el boletín de responsables fiscales, el certificado de antecedentes disciplinarios, el certificado de antecedentes judiciales, entre otros.

Igualmente, todos los OFERENTES deben diligenciar y firmar los siguientes formatos anexos:

- ✓ Inhabilidades e Incompatibilidades
- ✓ Autorización tratamiento de datos personales
- ✓ Certificación lavada de activos y financiación del terrorismo

Nota: Valor+ S.A.S verificará los requisitos habilitantes dentro del término señalado en el cronograma

del presente proceso, de acuerdo con los soportes documentales que acompañen la propuesta presentada.

2.1. Capacidad Jurídica:

El futuro contratista deberá acreditar su capacidad jurídica para presentar, celebrar y ejecutar el contrato; adicional a ello, no estar incurso en inhabilidad o incompatibilidad previstas en la Constitución y en las leyes de Colombia.

- No estar reportado en el último Boletín de responsables Fiscales vigente a la fecha de cierre del presente proceso.
- No presentar antecedentes disciplinarios vigentes que impliquen inhabilidad para contratar con el Estado.

Para validar la capacidad jurídica, se requiere aportar la siguiente documentación:

N°	Documentos
1	Propuesta por parte del oferente, donde se indique el cumplimiento de las especificaciones técnicas requeridas dentro del proceso.
2	Certificado de existencia y representación legal del proponente, con fecha de expedición no mayor a 30 días antes de la presentación de la oferta
3	Acta de Junta o Asamblea de Accionistas del Proponente que autoriza al representante legal para presentar oferta y firmar contrato (si aplica)
4	Certificado de estar a paz y salvo con el sistema de seguridad social integral (salud, pensión, riesgos profesionales y ARL) y aportes parafiscales (ICBF, Sena y Cajas de Compensación Familiar), expedido por el representante legal y/o contador o revisor fiscal (adjuntando copia de la cédula, copia de la tarjeta profesional y certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la junta central de contadores del contador) o Planilla integrada de autoliquidación de aportes a la seguridad social integral y aportes parafiscales.
5	Copia del documento de identidad del representante legal o apoderado.
6	Copia del registro único tributario – RUT
7	Certificado de la implementación del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST, emitido por la ARL o el Ministerio del Trabajo, con vigencia no mayor a 90 días antes de la presentación de la oferta.
8	Boletín de responsabilidad fiscal (Contraloría) del Proponente y su representante legal (Cuando se trate de personas jurídicas).
9	Certificado de antecedentes disciplinarios (Procuraduría) del Proponente y su representante legal (Cuando se trate de personas jurídicas).
10	Certificado de antecedentes judiciales (Policía Nacional) del Representante Legal.
11	Certificado de Registro de Medidas Correctivas (Policía Nacional) del Representante Legal.
12	Certificado Antecedentes de delitos sexuales (Policía Nacional) cometidos contra menores de 18 años del Representante legal.
13	Certificado Registro de Deudores Alimentarios Morosos – REDAM, la consulta del certificado deberá atender al nombre e identificación del representante legal.

14	Certificación Bancaria con vigencia no mayor a 30 días.
15	Formato Inhabilidades e Incompatibilidades Persona Jurídica diligenciado.
16	Formato Autorización tratamiento de datos diligenciado.
17	Formato Certificación de lavado de activos y financiación del Terrorismo diligenciado.
18	Garantía de seriedad de la propuesta. (En caso de requerirse)
19	Registro Único de Proponentes – RUP renovado y en firme.

La expedición de los certificados no podrá tener una anterioridad superior a treinta (30) días calendario, contado a partir de la fecha de cierre del proceso.

2.2. Capacidad Técnica

Para la verificación de la experiencia se tomarán los contratos ejecutados por el futuro contratista, que registren en el (Formato anexo de Experiencia)

La evaluación de la propuesta incluirá un análisis de la capacidad técnica del oferente, de tal manera que la ejecución del contrato sea coherente con su propuesta de acuerdo con los requisitos establecidos en este documento y en las condiciones de la contratación.

Para ser considerado hábil, el futuro contratista deberá proporcionar el RUP vigente que demuestre que cumple con los siguientes requisitos:

Certificar la ejecución de mínimo dos (2) contratos cuyo objeto se relacionen con el presente proceso y podrán incluir cualquiera de las siguientes actividades: gestión predial, gestión catastral, actualización catastral, conservación catastral, reconocimiento predial, estratificación socioeconómica, cuya cuantía unificada sea igual o superior al valor presupuestado.

La experiencia acreditada deberá estar inscrita y encontrarse en firme en el RUP, para lo cual el contratista deberá indicar el consecutivo del contrato con el cual procederá a acreditar la experiencia.

Adicionalmente se deben entregar los soportes que acrediten dichos contratos y que contengan:

- Objeto del contrato.
- Número del contrato.
- Entidad Contratante.
- El porcentaje de participación, si el contrato se suscribió en consorcio o unión temporal.
- La fecha de inicio y terminación del contrato.
- Plazo total de contrato incluyendo prorrogas.
- Valor total del contrato incluyendo adiciones.

2.3 Personal mínimo.

Junto con la presentación de la oferta, deberá presentar las correspondientes hojas de vida y relación del siguiente equipo de trabajo, con el rol a desempeñar en el proyecto, formación académica y experiencia de todos los profesionales, en cumplimiento a los perfiles mínimo señalados:

ROL	FORMACIÓN ACADÉMICA	EXPERIENCIA PROFESIONAL	EXPERIENCIA ESPECÍFICA
Líder de calidad	**Pregrado:** Título en ciencias afines de la Ingeniería, incluido en los NBC 820 a 833. **Estudios adicionales relacionados con** Gerencia de Proyectos, Gestión/Administración, Auditoría de Control Interno o Auditoría y Aseguramiento, Planeación y Gestión del Desarrollo Territorial, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Regional, Sistemas de Información Geográfica (SIG) o Geomática, Gestión de la Información o Gobierno Digital. En general, se aceptarán títulos afines o equivalentes, siempre que el contenido académico de estos se encuentre directamente relacionado con el de los títulos anteriormente mencionados.	Mínimo 60 meses	De la experiencia certificada: • Mínimo dieciocho (18) meses de experiencia en actividades de procesos de gestión catastral y reconocimiento predial. • Mínimo veinte (20) meses de experiencia, en temas relacionados con la coordinación, líder de calidad, aseguramiento de la calidad de la información catastral de los proyectos de gestión catastral.
Líder de reconocimiento	**Pregrado:** Título en ciencias afines de la Ingeniería, incluido en los NBC 820 a 833. **Estudios adicionales relacionados con** Gerencia de Proyectos, Gestión / Administración, Auditoría de Control Interno o Auditoría y Aseguramiento, Planeación y Gestión del Desarrollo Territorial, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Regional, Sistemas de Información Geográfica (SIG) o Geomática, Gestión de la Información o Gobierno Digital. En general, se aceptarán títulos afines o equivalentes, siempre	Mínimo 36 meses	De la experiencia certificada: • Treinta y seis (36) meses en proceso y operaciones catastrales en campo, de los cuales, mínimo veinticuatro (24) meses, trabajando en actividades de procesos de gestión catastral y reconocimiento predial, procesos cartográficos, fotointerpretación o aplicación SIG.

ROL	FORMACIÓN ACADÉMICA	EXPERIENCIA PROFESIONAL	EXPERIENCIA ESPECÍFICA
	que el contenido académico de estos se encuentre directamente relacionado con el de los títulos anteriormente mencionados.		
Líder de consolidación	**Pregrado**: Títulos de pregrados incluidos en los NBC correspondientes a: Ingeniería de sistemas, telemática y afines (NBC 827), ingeniería electrónica, telecomunicaciones y afines (NBC 829). **Estudios adicionales relacionados con** Big Data y Analítica de Datos, Ciencia de Datos, Analítica Avanzada y Business Analytics, Minería de Datos y Descubrimiento de Conocimiento, Inteligencia Artificial y Aprendizaje Automático, Ingeniería de Datos, Gestión y Gobierno de Datos, Analítica de Información y Toma de Decisiones, Big Data e Inteligencia de Negocios, Ciencia de Datos Aplicada a la Gestión Pública. En general, se aceptarán títulos afines o equivalentes, siempre que el contenido académico de estos se encuentre directamente relacionado con el de los títulos anteriormente mencionados.	Mínimo 36 meses	De la experiencia certificada: • Treinta y seis (36) meses en actividades de procesamiento de datos, minería de datos.
Líder SIG	**Pregrado**: Título en ciencias afines de la Ingeniería, incluido en los NBC 820 a 833. **Estudios adicionales relacionados con** Sistemas de Información Geográfica (SIG), Geomática, Geomática Aplicada, Tecnologías de Información Geoespacial, Análisis Espacial y	Mínimo 60 meses	De la experiencia certificada: Mínimo cuarenta y ocho (48) meses en actividades de estructuración, desarrollo e implementación de aplicaciones y/o SIG catastrales.

ROL	FORMACIÓN ACADÉMICA	EXPERIENCIA PROFESIONAL	EXPERIENCIA ESPECÍFICA
	Teledetección, Geografía y Gestión del Territorio con énfasis en SIG, Catastro y Gestión del Territorio, Cartografía Digital y SIG, Observación de la Tierra y Datos Espaciales, Infraestructura de Datos Espaciales (IDE). En general, se aceptarán título afines o equivalentes, siempre que el contenido académico de estos se encuentre directamente relacionado con el de los títulos anteriormente mencionados.		
Líder jurídico	**Pregrado**: Título profesional en Derecho. **Estudios adicionales relacionados con** Derecho Urbanístico y Ordenamiento Territorial, Derecho de Tierras y Derecho Agrario, Responsabilidad Civil y Daño Resarcible, Derecho Administrativo con énfasis en gestión territorial o contratación pública, Derecho Inmobiliario, Derecho Civil – Obligaciones y Contratos, Gestión de Ciudad y Territorio. En general, se aceptarán títulos afines o equivalentes, siempre que el contenido académico de estos se encuentre directamente relacionado con el de los títulos anteriormente mencionados.	Mínimo 42 meses	De la experiencia certificada, mínimo se requiere lo siguiente: • Mínimo doce (12) meses en temas relacionados con ejecución o supervisión, análisis catastral o predial, con verificación o validación jurídica de los diferentes tipos de tenencia. • Mínimo nueve (09) meses de experiencia como jurídico y/o apoyo jurídico y/o asesor jurídico de proyectos de formación catastral y/o actualización de la formación catastral y/o conservación de la formación catastral y/o apoyo jurídico y/o asesor jurídico en procesos de

ROL	FORMACIÓN ACADÉMICA	EXPERIENCIA PROFESIONAL	EXPERIENCIA ESPECÍFICA
			gestión predial y/o restitución de tierras.
Líder Social	**Pregrado:** Título de pregrado incluidos en los NBC correspondientes a: Derecho y afines (NBC 851), ciencias políticas y relaciones internacionales y afines (NBC 852), antropología, arqueología y afines (NBC 861), sociología y afines (NBC 862), psicología y afines (NBC 863), trabajo social y afines (NBC 864), comunicación social, periodismo y afines (NBC 871). **Estudios adicionales relacionados con** Gerencia Social, Derechos Humanos y Construcción de Paz, Estudios de Género y Desarrollo, Política Social, Análisis y Resolución de Conflictos, Familia y Desarrollo Social, Gestión Social y Ambiental. En general, se aceptarán títulos afines o equivalentes, siempre que el contenido académico de estos se encuentre directamente relacionado con el de los títulos **anteriormente mencionados.**	Mínimo 48 meses	De la experiencia certificada, mínimo se requiere lo siguiente: • Treinta y seis (36) meses en promoción, difusión, comunicación social, socialización, realización de talleres y actividades que promuevan la participación comunitaria preferentemente implementando proyectos con enfoque de género o étnico.

EQUIPO DE CONSERVACIÓN		
Rol	**Formación académica**	**Experiencia profesional**
Ingeniero	Título profesional en disciplina académica del Núcleo Básico del Conocimiento (NBC) Arquitectura, Ingeniería Civil o afines.	Acreditación de 36 meses de experiencia profesional relacionada en actividad catastral, y actividades SIG.
Abogado	Formación profesional en Derecho	Acreditación de 36 meses de experiencia profesional relacionada en actividades catastrales o estudios de

		títulos.
Editor Geográfico	Tecnólogo en topografía, tecnólogo en gestión catastral o agrimensura, o profesional en Ingeniería Catastral y Geodesia, Ingeniería Civil, Ingeniería Topográfica o afines	Acreditación de 12 meses de experiencia relacionada en actividad catastral y actividades SIG.
Técnico de campo	Técnico, Tecnólogo en Gestión Catastral o similares	Acreditación de 12 meses de experiencia relacionada en actividades catastrales y reconocimiento predial.

3. CRITERIOS DE SELECCIÓN.

3.1. Oferta más Favorable

Para los procesos de Contratación Directa, se seleccionará el contratista o proveedor que cumpla con los factores jurídicos, técnicos y, respecto al factor económico, no podrá superar el presupuesto oficial establecido por la entidad. Dichas condiciones estarán enunciadas en el documento condiciones de la contratación o invitación.

3.2. Criterios de desempate

N/A

3.3. Causales de Rechazo

Definición de eliminación: Se entiende por "eliminación" la decisión de excluir de la invitación una oferta cuando dentro de su análisis se detectan errores, faltas, incoherencias, o en general información no admisible, o cuando se presente alguna(s) de las causales descritas a continuación.

Serán causales para rechazar la oferta el incumplimiento de cualquiera de los requisitos mínimos de participación de esta invitación o por incumplimiento de requisitos legales.

Podrán ser causales de eliminación de las ofertas, cuando no se ajusten a las exigencias de presente documento o de la ley, o cuando se presente alguna o algunas de las siguientes causales, a menos que hubiere posibilidad de subsanarse conforme con lo previsto en el presente documento condiciones de la contratación:

a. Cuando la oferta o sus aclaraciones contengan información inexacta o contradictoria.
b. Cuando la oferta se modifique por el oferente de manera unilateral o ante una solicitud de aclaración.
c. Cuando el oferente no haya respondido requerimientos de información- subsanación de Valor+ en el plazo otorgado para ello, o los responda de manera insatisfactoria o inconsistente, o lo haga modificando la oferta.
d. Cuando la información requerida en los formularios para la evaluación de la oferta, de acuerdo con lo previsto en las condiciones particulares sea consignada en forma indebida, incorrecta o parcial.
e. Cuando su presentación sea extemporánea; es decir, se presente luego de la fecha y hora fijadas para el cierre de la invitación pública o cuando el objeto social o actividad mercantil del proponente

no corresponda a lo requerido por Valor+.

f. Cuando no se diligencie la totalidad de los ítems requeridos en el formato de oferta económica, o cuando éste sea modificado u alterado por el proveedor.

g. Cuando no se consideren las modificaciones realizadas al presente documento condiciones de la contratación que mediante adendas haya hecho Valor+.

h. Cuando el proponente no aporte o reúna los requisitos habilitantes o condiciones de participación indicados en el presente documento condiciones de la contratación y las demás previstas en la Ley.

i. Cuando la oferta económica presentada, supere el valor del presupuesto establecido por la Empresa.

j. Cuando se supere alguno de los precios máximos de las tarifas cotizadas y que fueron establecidos para estos servicios.

3.4. Suspensión o Cancelación del Proceso de Contratación

Valor+ S.A.S podrá suspender o terminar, previa decisión debidamente justificada, el proceso de selección en cualquiera de sus etapas, cuando aparezcan circunstancias técnicas, operativas, económicas, de mercado, de fuerza mayor, orden de autoridad competente, acto irresistible de terceros o razones de utilidad o conveniencia corporativa, o cualquier otra que haga inconveniente la contratación.

Las condiciones de la contratación o invitación a participar en el presente proceso de selección, realizada por Valor+ S.A.S., no es considerada jurídicamente vinculante para la Entidad, la cual no asume compromiso alguno de continuar con el proceso de selección.

La suspensión o cancelación del proceso de contratación no producirá ningún tipo de responsabilidad o indemnización a favor de los interesados en el mismo.

4. REGLAS PARA LA PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS

4.1. Propuesta Económica

Para elaborar la propuesta económica, el oferente debe realizarla en el formato adjunto, debe estar firmada por la persona que acredita capacidad para presentarla; estar diligenciado por completo, sin alterar, modificar o adicionar los ítems solicitados.

Para la elaboración de su propuesta económica el contratista debe tener en cuenta la totalidad del personal y recurso físico que considere necesario para la correcta ejecución del contrato y deberá costearlo en su propuesta económica. Por lo tanto, no hay lugar a reclamaciones posteriores aduciendo que no se había contemplado el personal o los recursos suficientes para la ejecución del contrato, dentro del valor de oferta, por cuanto, Valor+ no reconocerá valores por tal concepto.

Para efectos de facilitar la verificación y evaluación de la propuesta que realizará, Valor+ S.A.S, lo invitamos a presentar los demás archivos en PDF y el (Anexo Propuesta económica) diligenciado en formato Excel.

4.2. Estampillas

Por la naturaleza jurídica de Valor+ se aplican las siguientes retenciones por concepto de estampillas, las cuales deben estar contempladas dentro de la propuesta económica:

ESTAMPILLAS	
Universidad de Envigado	0.4%
Politécnico	0.4%
Pro-Desarrollo	0.6%
Pro-Hospital	1%
Pro-Deporte y Recreación	2.5%
Adulto Mayor	2%
Universidad Digital	0.4%
Total	**7.3%**

4.3. Validez de la Oferta

La oferta tendrá una validez de Treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha límite para su presentación.

4.4. Rondas de Negociación

Valor+ S.A.S y previo a la formalización de la contratación, con la finalidad de mejorar las condiciones comerciales o técnicas, podrá realizar rondas de negociación con los oferentes habilitados.

4.5. Idioma

La oferta y sus anexos, así como toda comunicación que se origine dentro de este proceso de contratación, deberán presentarse en idioma castellano. Los documentos que no estén en idioma Castellano deberán presentarse acompañados de una traducción oficial a dicho idioma.

4.6. Cronograma del Proceso

Etapa	Fecha y hora
Envío condiciones de la contratación, vía correo electrónico.	**Martes 11 de agosto de 2026.**
Presentación de la propuesta.	**Jueves 13 de agosto (12:00) del medio día.**

Se deberá tener en cuenta que la capacidad máxima de cada correo a enviar no deberá superar la capacidad de 15 MB, si los documentos adjuntos la superan, deben separarse en varios mensajes, los archivos deben nombrarse con máximo 10 caracteres.

NOTA: Los documentos de la oferta deberán presentarse al correo electrónico julio.ruiz@valormas.gov.co, dentro de los plazos establecidos en el cronograma.

4.7. Anexos del proponente

- Anexo Propuesta económica
- Anexo 4. Documentos (Capacidad jurídica).
- Anexo 5. Formato Inhabilidades e Incompatibilidades.
- Anexo 6. Formato Habeas Data - Autorización tratamiento de datos.

- Anexo 7. Formato SARLAFT - Lavado de activos y financiación del terrorismo.
- Los demás anexos que hagan parte de la invitación y que el proponente deba diligenciar y firmar.

Outlook

Invitación Directa N° 080-2026.

Desde Julio Alejandro Ruiz Monsalve <julio.ruiz@valormas.gov.co>
Fecha Mar 11/08/2026 11:53
Para cadecsas2023 <cadecsas2023@gmail.com>
CC Harlem Augusto Ramirez Gutierrez <harlem.ramirez@valormas.gov.co>; Diana Marcela Ramirez Ospina <diana.ramirez@valormas.gov.co>; Hector Dario Yepes Vega <dir.contratacion@valormas.gov.co>

6 archivos adjuntos (1022 KB)

Invitacion a presentar propuesta N°080-2026.pdf; FO12-DE-GDCO_Autorización tratamiento de datos personales_v2.0.docx; FO13-DE-GDCO_Inhabilidades e incompatibilidades_v1.0.docx; FO14-DE-GDCO_Certificacion lavado de activos y financiación del terrorismo_v2.0.docx; FO14-DE-GCYN_Propuesta Económica_v1.0.xlsx; 8_Anexo_Relacion-Experiencia 1.docx;

Cordial saludo,

Actualmente Valor+ S.A.S., está adelantando el proceso cuyo objeto es: ***"Prestación de servicios para proveer los insumos operativos para desarrollar el barrido predial en los aspectos físicos y jurídicos para la actualización catastral con enfoque multipropósito en las zonas urbanas y rurales del municipio de Mutatá en el Departamento de Antioquia."***, es por este motivo, que le solicitamos una **PROPUESTA** de acuerdo con la Invitación adjunta y los demás documentos descritos en el numeral **"2. REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD O HABILITANTES"**. Agradecemos revisar bien esta información y todo lo indicado en la invitación.

Adicionalmente, lo invitamos a diligenciar y firmar los siguientes documentos adjuntos:

- Anexo 1 - Formato Inhabilidades e Incompatibilidades.
- Anexo 2 - Formato Autorización de tratamiento de datos personales - Habeas Data.
- Anexo 3 - Formato Certificación de lavado de activos y financiación del Terrorismo - SARLAFT.

Recibiremos su **PROPUESTA**, de acuerdo con el **CRONOGRAMA** descrito en la invitación, revisar y enviar la información a este correo electrónico, según el plazo que se encuentra en el documento de Invitación Contratación Directa N° 080-2026, el cual se transcribe a continuación:

Etapa	Fecha y hora
Envío condiciones de la contratación, vía correo electrónico.	**Martes 11 de agosto de 2026.**
Presentación de la propuesta.	**Jueves 13 de agosto (12:00) del medio día.**

Cordialmente,

Valor
Julio Alejandro Ruiz Monsalve
Profesional Especializado GI
julio.ruiz@valormas.gov.co
Calle 49 # 52-97, Edificio Edatel, Piso 3 Sector Aranjuez
Medellín - Colombia

Este correo electrónico es confidencial y para uso exclusivo de la(s) persona(s) a quien(es) va dirigido. Si usted no es uno de los destinatarios no está autorizado a leer, copiar, retransmitir o divulgar su contenido. Si ha recibido este correo por error, le rogamos notificarlo inmediatamente y eliminarlo permanentemente de su sistema.

Nombre comercial: CADEC SAS

Objeto: "Prestación de servicios para proveer los insumos operativos para desarrollar el barrido predial en los aspectos físicos y jurídicos para la actualización catastral con enfoque multipropósito en las zonas urbanas y rurales del municipio de Mutatá en el Departamento de Antioquia."

Ítem	Descripción	Unidad	Cantidad	Valor Unitario (Sin IVA)	Valor Total (Sin IVA)
1	BARRIDO PREDIAL MUTATA ZONA URBANA		2014	$ 156.706	$ 315.605.884
2	BARRIDO PREDIAL MUTATA ZONA RURAL		2806	$ 80.730	$ 226.528.380
					$ 0