Pereira – 28 de Octubre 2026

Doctora
CLAUDIA PATRICIA CARDENAS ORTIZ
Directora Área Metropolitana del Centro Occidente
Pereira

Asunto: Propuesta técnico económica.

NESTOR JULIAN RODRIGUEZ CASTRILLON, mayor de edad, vecino de esta ciudad, e identificado con cedula de ciudadanía N°16.070.704 con experiencia amplia y suficiente en los temas que se establece en la propuesta que me permito relacionar a continuación:

OBJETO CONTRACTUAL: Prestación de servicios de apoyo a la gestión para la realización de labores catastrales de reconocimiento predial en los procesos de gestión catastral de conservación y actualización de la subdirección de Catastro Metropolitano.

ALCANCES:

1. Realizar alistamiento de los trámites o predios asignados para su correspondiente gestión, desde la información alfanumérica como gráfica, teniendo en cuenta también la información contenida en la Ventanilla Única de Registro (VUR).

2. Determinar la procedencia de los trámites catastrales asignados para reconocimiento predial, verificando el cumplimiento de los requisitos de forma, de acuerdo a la resolución 1040 de 2023 y modificada por la resolución 746 de 2023 expedidas por el IGAC. Y generar un reporte detallado de los trámites catastrales que se establezcan no procedentes como insumo para la generación de respuesta a las peticiones de parte; cuando estos sean solicitados por el supervisor del contrato.

a. Para los trámites de terreno, realizar su correspondiente visita, realizando medición de las unidades de construcción con captura de fotografías en donde se evidencien las diferentes unidades constructivas, como también la respectiva acta de visita. Asignación mensual mínima de 60 trámites de terreno mensuales, distribuidas entre mutaciones de tercera, de cuarta, de quinta, rectificaciones de áreas de terreno, asignadas por el líder de grupo o supervisor.

b. Consignar en la plataforma NAS, lo correspondiente a la información de cada trámite de terreno teniendo en cuenta el siguiente orden, según el espacio que haya sido asignado a cada ejecutor.

1	CARPETA	EJECUTOR CON NUMERO DE CONTRATO
1.1	SUBCARPETAS	NUMERO DE RADICADO
1.1.1	SUBCARPETAS	FOTOS (FACHADA, ACABADOS, BAÑO, COCINA, ANEXOS)
1.1.2	SUBCARPETAS	INFORME TÉCNICO
1.1.3	SUBCARPETAS	ACTA DE VISITA
1.1.4	SUBCARPETAS	ANEXO CALIFICACION DE CONSTRUCCIONES
1.1.5	SUBCARPETAS	CROQUIS DEL PREDIO EN CUANTO A COTAS DE TERRENO Y CONSTRUCCION
1.1.6	SUBCARPETAS	DOCUMENTOS ADICIONALES (VUR, PLANOS, ESCRITURAS ETC.)

c.Para los tramites de mutación de segunda que comprenden Agregaciones o Segregaciones, se debe tener en cuenta el ajuste de áreas de terreno a que haya lugar y su correspondiente corrección en caso de ser necesario.

Se establece un rendimiento para PH o condominio, por cada 30 predios nuevos es equivalente a un trámite, en caso de que el valor del trámite sea decimal será redondeado con la aproximación matemática con el primer digito decimal (si el dígito siguiente es 5 o más, se suma 1; si es menor que 5, se mantiene). Para predios NPH cada trámite tendrá su equivalente a uno (1). Igualmente aplica la consignación a la NAS de la información existente.

c. En caso de que un trámite no sea procedente, debe realizar un informe donde especifique claramente, con todos los argumentos técnicos del porque no procede y solicita la cancelación del trámite asignado. Por cada 5 trámites cancelados y reuniendo la justificación técnica anteriormente requerida equivaldrá a un (1) trámite.

e. Recuperación o modificación de PHs o condominios (tienen ficha matriz y los predios que pertenecen a esta condición están dispersos en la base de datos catastral) y que estén o no identificadas por un trámite de mutación tendrán la misma equivalencia de los trámites de mutación de segunda clase descritas en el punto c

f. Realizar los trámites de mutación de cuarta clase y demás trámites catastrales que le sean asignados por el supervisor, correspondientes a los municipios bajo la jurisdicción de AMCO. En todo caso, deberá atender como mínimo veinticinco (25) trámites catastrales relacionados con revisión de avalúos, pudiendo complementar el cumplimiento de esta obligación con trámites de rectificación de áreas, cancelaciones, mutaciones de tercera clase y mutaciones de quinta clase, de acuerdo con las necesidades y prioridades del proceso de conservación catastral.

g.Realizar el 25% de trámites de la cantidad mensual definida de vigencias anteriores al 2025.

h. Se finaliza para el ejecutor cuando los tramites se encuentren con pre-resolución, aceptados y aprobados por control de calidad (coordinador de mutación).

3.Ejecutar la actividad de reconocimiento predial integral en las labores de gestión catastral para las áreas de conservación y actualización bajo el criterio de enfoque multipropósito de la gestión catastral, garantizando la calidad de la información capturada en campo, validando la proyección de los cambios atributivos y consistencia lógica en la parte gráfica y su coherencia con el acto administrativo proyectado. Amparado en la resolución 1040 de 2023 y modificada por la resolución 746 de 2024 expedidas por el IGAC (ver cuadro).

MUTACIÓN		DESCRIPCION DE MUTACIÓN	MEDIDA	CANT	OBSERVACIONES
MUTACION DE PRIMERA	1.1	Mutación de primera	DIA	50	En cada periodo se debe presentar el 100% de trámites, teniendo en cuenta el número de días habiles del periodo reportado.
	1.2	Complementaciones			
	1.3	Rectificaciones de oficina			
MUTACION DE SEGUNDA	2.1	Mutaciones de segunda NPH	MES	60	En cada periodo se debe presentar un 100% de trámites de terreno, teniendo en cuenta que las PH y loteos NPH tendrán un valor en trámites según su número de predios modificados o nuevos, es decir por cada 30 predios equivale a un trámite.
	2.2	Mutaciones de segunda PH			
	2.3	Mutaciones de Tercera NPH Y PH			
	2.4	Rectificaciones (área de terreno y área construida)			
	2.5	Mutaciones de quinta formales			
MUTACIÓN DE TERCERA Y QUINTA	3.1	Mutaciones de tercera urbana y rural NPH	MES	60	En cada periodo se debe presentar un 80% de trámites realizado por método directo, es decir soportado con visita a campo, equivalente a 48 trámites, el resto se complementa con trámites de método indirecto.
	3.2	Mutaciones de quinta urbanas y rurales (formales e informales)			
	3.3	Cancelaciones de predio (oficina y terreno)			
	3.4	Rectificaciones (construcción y terreno)			
MUTACIONES DE CUARTA	4.1	Mutaciones de cuarta urbanas y rurales NPH	MES	60	En cada periodo se debe presentar un 70% de trámites realizado por método directo, es decir soportado con visita a campo, equivalente a 42 trámites, el resto se complementa con trámites de método indeirecto.
	4.2	Mutaciones de cuarta urbanas y rurales PH			
	4.3	Cancelaciones de predio (oficina y terreno)			
	4.4	Rectificaciones (construcción y terreno)			

4. Presentar al líder de control de calidad, los informes de reconocimiento predial atendiendo la estructura de datos y captura de información requerida en el modelo LADM-COL en su versión vigente, realizando los informes técnicos correspondientes en la plataforma o medio tecnológico dispuesto por la entidad para conservar o actualizar los predios asignados en la base catastral vigente según sea el caso.

5.Emitir los conceptos técnicos sobre temas catastrales asociados al reconocimiento predial en los procesos de conservación y/o actualización que sean requeridos por el supervisor para atender requerimientos por parte de usuarios (PQRDS), entidades públicas o privadas y las demás actividades requeridas por el supervisor asociadas al objeto del contrato.

6.Realizar las correcciones pertinentes solicitadas por el Líder de Control de Calidad o la supervisión del contrato.

7.Brindar apoyo técnico y/o administrativo a la Subdirección de Catastro Metropolitano en la atención y gestión de los trámites catastrales asignados, al igual que el de las actividades relacionadas con la atención de los ciudadanos como consecuencia de situaciones de emergencia, calamidad o contingencia que afecten la prestación ordinaria del servicio. Este apoyo comprenderá a las actividades que resulten necesarias con ocasión de la emergencia declarada por el AMCO mediante la Resolución No. 466 del 12 de agosto de 2026.

VALOR DE LA PROPUESTA: SIETE MILLONES SETECIENTOS DICIOCHO MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO PESOS MCTE ($7.718.828).

FORMA DE PAGO: Se pagará mediante mensualidades vencidas o proporcionales por fracción de mes en la que se preste el servicio, previa autorización del supervisor del contrato, en la que conste el cumplimiento a satisfacción del objeto y obligaciones durante el respectivo periodo, previa presentación por parte del CONTRATISTA del informe de ejecución y la acreditación del pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, del respectivo periodo, de acuerdo con las normas que regulan la materia.

Plazo: Dos meses (2) meses y 2 días, a partir de la suscripción del acta de inicio, sin exceder del 30 de diciembre de 2026.

DECLARO ASÍ MISMO:

1. Que esta propuesta y el contrato que llegaren sólo compromete al firmante de esta carta.
2. Que ninguna entidad o persona distinta a la firmante tiene interés comercial en esta propuesta ni en el contrato probable que de ella se derive.
3. Que conozco los documentos de la presente contratación directa y acepto los requisitos en ellos contenidos y lo descrito en términos de referencia.
4. Que, si se me adjudica el contrato, me comprometo a mantenerme a disposición de la entidad para el suministro del servicio solicitado y presentado en la oferta.
5. Así mismo, declaro bajo gravedad de juramento, sujeto a las sanciones establecidas en el artículo 172 del Código Penal:
6. Que no me encuentro incurso en causal alguna de inhabilidad e incompatibilidad de las señaladas en la Constitución y en la Ley, además de no tener ninguna de las prohibiciones especiales para contratar.
7. Que no he sido sancionado por ninguna Entidad Oficial, mediante acto administrativo ejecutoriado dentro de los Cinco (5) años anteriores a la entrega de la Propuesta
8. Que, si faltaren los documentos subsanables, los presentaré dentro de los plazos establecidos por el Área Metropolitana del Centro Occidente para este fin.

Atentamente,



NESTOR JULIAN RODRIGUEZ CASTRILLON
CC: 16.070.704