



UAECD
Catastro Bogotá

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN DIRECTA. DECRETO 1082 DE 2015

A continuación, se presentan los estudios previos requerido conforme con lo dispuesto en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80/93 y el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, para adelantar un proceso de contratación directa y la consecuente suscripción del contrato

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.

El Plan Distrital de Desarrollo 2020-2024 “BOGOTÁ UN NUEVO CONTRATO SOCIAL Y AMBIENTAL PARA EL SIGLO XXI”, tiene como objetivo general “*Consolidar un nuevo contrato social, ambiental e intergeneracional que permita avanzar hacia la igualdad de oportunidades, recuperando la pérdida económica y social derivada de la emergencia del COVID-19, capitalizando los aprendizajes y los canales de solidaridad, redistribución y reactivación económica creados para atender y mitigar los efectos de la pandemia y de esta forma construir con la ciudadanía, una Bogotá donde los derechos de los más vulnerables sean garantizados a través de: la ampliación de las oportunidades de inclusión social y productiva, en particular de las mujeres, los jóvenes y las familias, para superar progresivamente los factores de naturalización de la exclusión, discriminación y segregación socioeconómica y espacial que impiden la igualdad de oportunidades y el ejercicio de una vida libre, colectivamente sostenible y feliz.*”

El Plan prevé a Bogotá integrada con la región a través de la creación de la Región Metropolitana Bogotá-Cundinamarca y de un POT con visión regional, devolviéndole a la Estructura Ecológica Principal (EEP) su carácter de principal y en consecuencia de ordenadora del territorio, así como un sistema multimodal de movilidad basado en una red de metro regional, acorde con las proyecciones demográficas del censo 2018 para Bogotá y la región.”

El plan de desarrollo 2020-2024, adoptado mediante Acuerdo No. 761 de 2020, por el Concejo de Bogotá, cuenta con 30 logros distribuidos en cinco (5) propósitos a saber:

1. Hacer un nuevo contrato social con igualdad de oportunidades para la inclusión social, productiva y política.
2. Cambiar nuestros hábitos de vida para reverdecer a Bogotá y adaptarnos y mitigar la crisis climática.
3. Inspirar confianza y legitimidad para vivir sin miedo y ser epicentro de cultura ciudadana, paz y reconciliación.
4. Hacer de Bogotá – Región un modelo de movilidad multimodal, incluyente y sostenible.
5. Construir Bogotá – Región con gobierno abierto, transparente y ciudadanía consciente.

En este plan de Desarrollo la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL - UAECD, ha generado gran relevancia, de tal suerte que mediante el artículo 129 fue modificado y ampliado el objeto y funciones especialmente las relacionadas con la autoridad, gestor y operador catastral, ampliando su ejercicio a cualquier lugar del territorio nacional, que le permita establecer sedes, gerencias o unidades de negocio.

Que la UAECD, en el marco del Plan Distrital de Desarrollo 2020-2024, formuló cuatro (4) proyectos:

- 7775 - Implementación y prestación de los servicios de gestión y/u operación catastral oficial con fines multipropósito en 20 entidades territoriales.

1

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





UAECD
Catastro Bogotá

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN DIRECTA. DECRETO 1082 DE 2015

- 7839 - Fortalecimiento de la infraestructura de Datos Espaciales de Bogotá como herramienta para la integración de la información de las entidades distritales para la toma de decisiones.
- 7840 - Fortalecimiento de la gestión catastral con enfoque multipropósito en Bogotá D.C.
- 7841 - Fortalecimiento Institucional de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD.

Acorde a los proyectos antes mencionados, para el cumplimiento de los nuevos retos y metas de la entidad, especialmente el proyecto 7840, "Fortalecimiento de la gestión catastral con enfoque multipropósito en Bogotá D.C.", siendo la Gerente del Proyecto la Ingeniera LUISA CRISTINA BURBANO GUZMAN, Gerente de Información Catastral, este proyecto, le apunta a realizar la actualización de todos los predios de la ciudad, correspondiente a la meta: "Realizar la actualización catastral del 100% de los predios del Distrito con enfoque multipropósito (Urbana y rural con características urbanas)."; lo anterior, teniendo en cuenta que a través de este proyecto, la Unidad atiende los diferentes tramites radicados por los usuarios, buscando satisfacer a través de respuestas oportunas los requerimientos allegados tanto por los ciudadanos como por las entidades públicas y de carácter privado.

Frente al presente estudio previo que se realiza, consideramos que, para la materialización de la contratación a realizar, se relaciona directamente respecto al PLAN DISTRITAL DE DESARROLLO, el Propósito 5. Construir Bogotá - Región con gobierno abierto, transparente y ciudadanía consciente, este propósito busca garantizar un gobierno empático, íntegro, participativo y transparente que permita la integración del Distrito con la región, a través de la promoción de alianzas orientadas a la acción colectiva y al sentido de la corresponsabilidad, la concurrencia y la subsidiaridad entre todos los actores de Bogotá - Región, aportando con la información de la base predial catastral, de manera que facilite la toma de decisiones de la ciudad.

De esta manera, las acciones de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital se enmarcan dentro de los logros de ciudad que propone el Plan de Desarrollo "Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del siglo XXI", como lo es el: Logro de ciudad 28 que pretende promover procesos de integración y ordenamiento territorial en la Bogotá - Región sostenibles social, económica, ambiental e institucionalmente.

Programa 52. Integración regional, distrital y local. Promueve procesos de integración regional y ordenamiento territorial en la ciudad-región, sostenibles, sociales, económicos, ambientales e institucionales, con el desarrollo de acciones relacionadas con gestión catastral multipropósito a entidades territoriales; acompañar espacios de la democracia representativa de los procesos electorales; reglamentar el Plan de Ordenamiento Territorial – POT, entre otras.

Analizando los anteriores lineamientos establecidos en el Plan Distrital de Desarrollo, es necesario reconocer que, si bien Catastro Distrital se destaca por su solidez técnica y por la confiabilidad en la información que entrega, se hace necesario fortalecer la capacidad de capturar, integrar y disponer información geográfica y catastral que responda a las necesidades de información para la gestión de políticas públicas y fiscales, permitiendo mejorar la oferta de servicios al ciudadano y contribuyendo a la implementación de un Catastro Nacional con enfoque multipropósito.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





UAECD
Catastro Bogotá

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN DIRECTA. DECRETO 1082 DE 2015

En desarrollo de lo anterior, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, formuló el proyecto de inversión 7840, como ya se dijo, nominado como: "Fortalecimiento de la gestión catastral con enfoque multipropósito en Bogotá D.C." a través del cual la Gerencia de Información Catastral y sus Subgerencias, desarrollan las actividades de conservación y actualización que apuestan a cumplir las metas misionales que se han establecido por parte de la Unidad para la presente vigencia.

Este inventario no es estático en el tiempo, año a año la ciudad cambia urbanísticamente y de una manera acelerada en razón a la presencia de nuevos desarrollos y la construcción de hábitat en sectores formales y no formales, lo cual incide en un número mayor de predios, así como de cambios en las condiciones físicas, económicas y jurídicas que guardan cada uno de ellos, situación que demanda de Catastro Bogotá el máximo control para mantenerlo al día.

Es necesario entonces reflejar estos cambios para evitar rezagos en la información física, jurídica y económica de los predios que consecuentemente le representarían a la ciudad no solo pérdidas significativas de ingresos por el desconocimiento real de la dinámica del mercado inmobiliario, sino a la vez elevados sobrecostos respecto al aseguramiento de la inversión pública debido a la duplicidad de esfuerzos y transacciones para gestionar y procesar la información del territorio en coherencia con las necesidades que demanda su permanente desarrollo.

Impactaría igualmente los escenarios de evolución del catastro como plataforma soporte, tanto de la construcción de políticas públicas como de emprendimientos que persiguen la transformación de la realidad territorial.

En consecuencia, un catastro desactualizado además de perder gobernabilidad sobre la administración de datos inmobiliarios y productos relacionados con su gestión, perdería su valor agregado público en los ámbitos de política tributaria, planificación de infraestructuras públicas o privadas, y de desarrollo de proyectos que requieren información sobre el territorio, situación que pondría en contravía a la entidad frente al cumplimiento de su propia misión y frente a los compromisos socioeconómicos que tiene de cara a la ciudad.

Así mismo y de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo 257 de 2006 la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD, tiene como parte de sus funciones la de "Realizar, mantener y actualizar el censo catastral del Distrito Capital en sus diversos aspectos, en particular fijar el valor de los bienes inmuebles que sirve como base para la determinación de los impuestos sobre dichos bienes", para el cumplimiento de esta función se viene adelantando de manera anual desde el año 2011 el Censo Inmobiliario de Bogotá – CIB, el cual consiste en: "la renovación o inventario de todos los bienes inmuebles de Bogotá, que refleja la situación actual del mercado inmobiliario y en el que se registran los cambios en la información física, jurídica y económica de los predios", como una de las labores propias del catastro que es el proceso de Actualización de la Formación Catastral.

Los resultados de la actualización catastral han beneficiado a diferentes actores que interactúan en la administración del Distrito Capital, por un lado, los ciudadanos cuentan ahora con acceso a información predial oportuna y confiable y al mismo tiempo las entidades distritales cuentan con información predial e inmobiliaria

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





UAECD
Catastro Bogotá

**ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN
DIRECTA.
DECRETO 1082 DE 2015**

completa, suficiente y con calidad que permite enfocar de una mejor manera sus decisiones de planeación, intervención e inversión sobre la ciudad.

En este orden de ideas y en el marco de los lineamientos establecidos en el proyecto de inversión número 7840, "Fortalecimiento de la gestión catastral con enfoque multipropósito en Bogotá D.C.", el contrato a suscribir está dirigido al cumplimiento de los objetivos y metas que la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital estableció en su formulación, considerando que el objetivo principal de este es "Articular la gestión catastral desarrollada en Bogotá D.C. con el enfoque establecido en la política pública de catastro multipropósito" con la meta de realizar el reconocimiento a 122.200 predios de la ciudad de Bogotá D.C., motivo por el cual la entidad ha determinado la necesidad de adelantar el proceso contractual objeto de la presente solicitud.

El proceso de gestión catastral en términos de la investigación del mercado inmobiliario requiere contar con información económica de diferentes fuentes, para la correcta determinación de los avalúos. Las ofertas de mercado de fuente primaria y secundaria son el insumo principal, mientras que los avalúos comerciales que realiza la entidad son otro insumo de información, ya que generan valores comerciales reales para los predios valorados, que permiten controlar los valores resultantes del análisis del mercado inmobiliario y apoyan la toma de decisiones en términos de valor de terreno y construcción en las zonas en donde se realizan estos avalúos comerciales.

Actualmente, la UAECD tiene convenios interadministrativos con la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, la Empresa de Renovación Urbana, Instituto de Desarrollo urbano IDU, la Empresa Metro, la Secretaria de Integración Social - SDIS entre otros, y se tiene proyectada una demanda de 1.000 solicitudes de avalúos comerciales para la vigencia 2021, de acuerdo con los convenios vigentes suscritos por la Unidad y la información suministrada por los referentes de las entidades.

Dentro de estas solicitudes de avalúo vienen inmersos los cálculos de lucro cesante y daño emergente (avalúos de indemnización), los cuales hacen parte de los avalúos de los predios objeto de valoración, dada esta situación, los avalúos de indemnización requieren de conocimiento enfocados en temas financieros, administrativos y contables, por lo tanto, es preciso contar con un perfil que pueda abarcar los aspectos anteriormente referidos.

Del mismo modo, este perfil sumado a la experiencia requerida para este contrato podrá realizar avalúos comerciales, toda vez que, para la elaboración de los avalúos indemnizatorios, es necesario contar con el avalúo del predio. En este orden ideas, los avalúos comerciales que se asignarán para la ejecución de este contrato serán aquellos que cuenten con una metodología de elaboración de avalúos ya definidas y aprobadas por la UAECD más los avalúos que requieran indemnización y complementación que le sean requeridos.

Por lo anterior, la Gerencia de Información Catastral requiere contratar servicios profesionales para la elaboración de informes técnicos y de indemnizaciones para los avalúos comerciales, con el fin de dar respuesta a las solicitudes proyectadas para la vigencia 2021, de acuerdo con la información suministrada por los clientes de la UAECD. Así las cosas, para atender las metas propuestas, se requiere de la contratación del personal idóneo y con experticia para el desarrollo de estos temas, dado que es imposible atender la actividad con personal de planta

4

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





porque de acuerdo con los manuales específicos, no existen servidores públicos que puedan desarrollar la actividad para la cual se requiere contratar la prestación de servicios, sin perjuicio que en razón del surgimiento de nuevas necesidades o suscripción de nuevos contratos se requiera de personal adicional.

ACLARACIÓN PARA VERIFICACION DE EXPERIENCIA: Para la verificación de la experiencia se precisan los siguientes términos:

Avalúos de Bienes Inmuebles: válidese la experiencia en este campo como asignación y/o revisión y/o trámite y/o determinación y/o cálculo de valores de terreno y/o construcción, Zonas Homogéneas Físicas y/o Geoeconómicas), peritazgo en temas valuatorios, efecto plusvalía, valores de referencia, valores catastrales, adquisición de predios, revisiones de avalúo, control de calidad en temas valuatorios, y definición de criterios técnicos valuatorios.

Con la presentación de este estudio, se solicita adelantar el proceso de contratación, ya que queda evidenciada y justificada la necesidad y conveniencia de realizar este proceso, el cual contribuirá al cumplimiento de los fines de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, la entidad considera necesario adelantar el proceso contractual mediante la modalidad de contratación directa en virtud de lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, concordante con lo establecido en el artículo 2º numeral 4 literal h) de la ley 1150 de 2007.

Esta es necesaria para el cumplimiento de la misionalidad de la Unidad, se requiere contar con los servicios de un Profesionales en derecho, economía, ingeniería, arquitectura, contadores, administradores, con postgrado y un (1) año de experiencia que sea en avalúos de bienes inmuebles.

Y verificados los documentos de la señora **LEIDY MARGIORET CAÑON VARGAS** identificada con cédula de ciudadanía número 53.007.687 expedida en Bogotá, se encuentra que cumple con los requisitos de idoneidad y experiencia para adelantar la presente contratación.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR.CON SUS ESPECIFICACIONES. SI SE REQUIRE DE AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS PARA LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL ESPECIFIQUE CUÁLES.

2.1. OBJETO:

Prestación de servicios profesionales para el proceso disposición de información en la elaboración de informes técnicos de los avalúos comerciales y los avalúos de indemnizaciones y demás requerimientos valuatorios

2.2. ALCANCE DEL OBJETO:

N/A



UAECD
Catastro Bogotá

**ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN
DIRECTA.
DECRETO 1082 DE 2015**

2.3 ESPECIFICACIONES ESENCIALES DEL OBJETO A CONTRATAR:

N/A

2.4 OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTAS:

Las obligaciones generales del contratista serán las siguientes:

1. Constituir a más tardar dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la firma electrónica del contrato las garantías establecidas y subirlas a la plataforma electrónica del Secop II para su aprobación. En caso de que el contrato se haya suscrito físicamente, (Secop I), las garantías se deberán entregar físicamente en la Oficina asesora Jurídica de la UAECD para su aprobación.
2. Cumplir con sus obligaciones frente al Sistema Integral de Seguridad en lo que le corresponda (salud, pensiones, riesgos Laborales -ARL, cajas de compensación Familiar, SENA e ICBF).
3. EL/la CONTRATISTA debe cumplir con las normas del Sistema General de Riesgos Laborales, en especial, las siguientes: 1. Procurar el cuidado integral de su salud. 2.-Contar con los elementos de protección conforme la actividad que deba desarrollar, cumpliendo con los procedimientos e instrucciones del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST 3. Informar al supervisor de la ocurrencia de incidentes, accidentes de trabajo y enfermedades laborales. 4. Participar en las actividades de Prevención y Promoción organizadas por la UAECD o por los Comités Paritarios de Seguridad y Salud en el Trabajo o la Administradora de Riesgos Laborales 5 Responder y hacer buen uso de los bienes, equipos y elementos que le sean asignados para el desarrollo de sus obligaciones y hacer entrega de los mismos en el estado en que los recibió, al supervisor del contrato (salvo su deterioro natural, o daños ocasionados por caso fortuito o fuerza mayor), a la terminación de éste, en coordinación con la Subgerencia Administrativa y Financiera. 6. Responder, cuidar, hacer buen uso de la información y devolver oportunamente al responsable del archivo correspondiente, los documentos que sean prestados al contratista en desarrollo de sus actividades, conforme con las directrices fijadas por la Subgerencia Administrativa y Financiera.
4. Guardar la debida reserva y confidencialidad de los asuntos que conozca con ocasión de la ejecución del objeto contractual, así como de todos aquellos relacionados con el mismo
5. Suscribir previo al inicio del contrato, el “Acuerdo de Confidencialidad para el Manejo y Buen Uso de la Información y la Tecnología de la UAECD”, el cual debe leerlo, conocerlo y darle cumplimiento; así mismo cumplir con las políticas de seguridad de la información de la Unidad.
6. En el evento que el contratista para el desarrollo del contrato requiera que la UAECD transmita total o parcialmente bases de datos con datos personales, este deberá cumplir con lo determinado en la Ley 1581 de 2012 de protección de datos, sus decretos reglamentarios y con la demás disposición que la modifiquen o complementen.
7. Dar aplicación a la política ambiental de la UAECD y a las actividades que en desarrollo de ésta se promuevan por parte de la Oficina Asesora de Planeación y Aseguramiento de Procesos, en especial las relacionados con el uso racional de los recursos a los que tiene acceso en cumplimiento de las actividades específicas previstas en el presente contrato.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





8. Conocer y dar cumplimiento a las políticas y lineamientos establecidos en el Plan Institucional de Gestión Ambiental PIGA implementado por la UAECD, durante la ejecución del contrato.
9. Realizar los exámenes médicos pre ocupacionales y allegar a la entidad el certificado respectivo dentro del mes siguiente a la suscripción del acta de inicio, en concordancia con lo dispuesto en la Ley 1562 de 2012, el Decreto 1072 de 2015 o aquellas que la modifiquen, adicionen o remplacen.
10. Conocer, acoger, aplicar y dar estricto cumplimiento a las políticas, procedimientos, formatos y/o lineamientos implementados por el Sistema de gestión Integrado SGI.
11. Ingresar y actualizar la información del formato único de hoja de vida y declaración de bienes y rentas en el aplicativo del Sistema de Información Distrital del Empleo y la Administración Pública -SIDEAP del Departamento Administrativo del Servicio Civil Distrital - DASCSD, cuando ello se requiera.
12. Presentar informes periódicos al supervisor relacionando con el avance del objeto, conforme los requerimientos que se realicen.
13. Presentar las cuentas de cobro o las facturas, en los tiempos y términos pactados en el contrato en la cláusula forma de pago.
14. Dar aplicación a la Ley 2013 de 2019, Por medio de la cual se busca garantizar el cumplimiento de los principios de transparencia y publicidad mediante la publicación de las declaraciones de bienes, renta y el registro de los conflictos de interés, para lo cual deberá ingresar la información correspondiente a la declaración de bienes y rentas y de conflicto de interés en el Sistema de Información de gestión del Empleo Público – SIGEP del Departamento Administrativo de la Función Pública. Todo cambio que modifique la información contenida en la declaración de bienes y rentas, y en el registro de conflictos de interés, deberá ser comunicado a la UAECD y registrado dentro de los dos (2) meses siguientes al cambio. La copia de la declaración del impuesto sobre la renta y complementarios se deberá actualizar dentro del mes siguiente a la presentación de la última declaración del año gravable ante la DIAN.
15. Las demás que se deriven de la naturaleza e inherencia del presente contrato.

2.5. OBLIGACIONES ESPECIALES:

Las obligaciones derivadas del objeto contractual son:

1. Elaborar los avalúos de indemnización con base en los documentos aportados por la entidad solicitante y dando cumplimiento a la normatividad vigente de los proyectos que le sean asignados por el líder de avalúos comerciales.
2. Realizar las complementaciones de avalúo de indemnización de acuerdo con los documentos aportados por el solicitante y dando cumplimiento con la normatividad vigente.
3. Garantizar que los proyectos asignados cuenten con la parametrización de tarifas en el aplicativo de avalúos comerciales de acuerdo con la normatividad vigente y la solicitud de la entidad solicitante.
4. Realizar las visitas técnicas de los avalúos de terreno y construcción que le sean asignados en las fechas establecidas de acuerdo a los cronogramas de trabajo con las entidades, las cuales se quedarán consignadas en el aplicativo de avalúos comerciales, o se determinará mediante correo electrónico por el líder de avalúos comerciales.

**ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN
DIRECTA.
DECRETO 1082 DE 2015**

5. Realizar la verificación de la normatividad urbanística para los avalúos asignados, dentro de los dos (2) días siguientes a la asignación, informar por escrito las novedades que se presenten y presentar al líder de avalúos.
6. Proyectar los oficios de solicitud de concepto técnico de norma urbanística a la entidad competente ó solicitud de información para complementación cuando se requiera, a las entidades a que haya lugar y presentar al líder de avalúos.
7. Garantizar que el informe de las visitas a terreno realizadas quede consignado en el aplicativo de avalúos comerciales; en el evento que no se pueda acceder a un inmueble diligenciar el formato que servirá de soporte, y reportar la novedad (digitalizar) en el aplicativo de avalúos comerciales.
8. Diligenciar en el aplicativo de avalúos comerciales el resultado de las visitas técnicas, para determinar cuáles fueron efectivas y las que requieren ser programadas por segunda vez o las que requieren ser devueltas por no acceso.
9. Proyectar los oficios de solicitud de aclaración sobre las diferencias encontradas en la visita técnica con respecto a las áreas (terreno y/o construcción) con las cuales el cliente solicitó el avalúo comercial, máximo un (1) día después de realizada la visita técnica.
10. Elaborar el estudio de mercado suficiente y consistente para la determinación de los valores del avalúo y cargar las ofertas en el aplicativo que defina la UAECD de acuerdo con el procedimiento vigente.
11. Presentar al comité los análisis de mercado y el método a utilizar, para la aprobación de los valores de terreno.
12. Presentar ante el comité de avalúos comerciales los informes debidamente aprobados por el control de calidad, para su aprobación.
13. Atender los requerimientos, observaciones y ajustes solicitados en el proceso de control de calidad y comité de avalúos, máximo al día (1) hábil siguiente a dicha solicitud debidamente firmado.
14. Participar y cumplir con las fechas programadas para la presentación de los avalúos comerciales en Comité de Avalúos y reuniones programadas para tratar temas valuatorios y cumplir con las actividades acordadas en dichos espacios.
15. Entregar junto con el informe de avalúo comercial debidamente firmado, la certificación vigente de inscripción en el Registro Abierto de Avalúadores-RAA.
16. Atender oportunamente las objeciones, aclaraciones, revisiones, con ocasión de la atención de requerimientos de información valuatoria, máximo dentro de los tres (3) días siguientes a la solicitud de los mismos por parte de la Unidad.
17. Entregar los informes y productos que se deriven de las actividades solicitadas por la entidad, con sus respectivos soportes físicos y magnéticos y en las fechas establecidas.
18. Presentar la cuenta de cobro con los respectivos informes, soportes y demás documentos requeridos por el supervisor, dentro del mes siguiente de la aprobación de los avalúos; y en los plazos y fechas establecidos por la UAECD para el trámite del pago de los mismos.
19. Guardar la debida confidencialidad e integridad de la información suministrada y generada con ocasión del contrato.
20. Disponer de la firma electrónica debidamente certificada, para suscripción de los avalúos cuando la UAECD lo requiera.

21. El avalúador asumirá la responsabilidad de dar las respuestas a las objeciones, reclamaciones, derechos de petición, entre otros, de los informes de avalúo que suscriba, sin restricción alguna de la relación contractual bien sea vigente o vencida.
22. Elaborar los avalúos de referencia definidos en el marco del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, y las normas que la complementen y/o modifiquen o adicionen, y los avalúos comerciales asignados, de acuerdo con las normas y procedimientos vigentes establecidos por la UAECD.
23. Contar con los elementos de protección personal necesarios para ejecutar la actividad contratada asumiendo los costos de estos. Los elementos mínimos con los que deberá contar son: botas de seguridad, chaqueta impermeable, mangas protectoras de sol, guantes de vaqueta tipo ingeniero, anteojos de seguridad, sombrero tipo safari y protector solar. El contratista deberá y será de su responsabilidad usar los elementos de protección personal en el desarrollo de sus actividades en campo.
24. Cumplir con los procedimientos establecidos en el SGI de la Unidad, definidos específicamente para la gestión de Avalúos Comerciales.
25. Las demás asignadas por el supervisor y relacionadas con el objeto del contrato.

2.6. PLAZO:

Se tiene previsto que el objeto y obligaciones contractuales se ejecuten en un término de ocho (8) meses. Dicho término empezará a contar desde la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato que se celebre.

2.7. SITIO DE ENTREGA:

Se tiene previsto que el objeto y obligaciones contractuales se ejecuten en Bogotá D.C.

2.8. AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA LA EJECUCION DEL OBJETO CONTRACTUAL:

N/A

2.9. CLÁUSULAS SANCIONATORIAS Y COSTOS A CARGO DEL CONTRATISTA:

El Contratista deberá tener en cuenta que el contrato incluirá cláusula de multas, cláusula penal pecuniaria, cláusulas excepcionales de ser procedentes. Igualmente, deberá asumir los costos de expedición de la garantía única si esta llegare a exigirse, así como todos los impuestos, tasas y contribuciones del orden nacional y distrital que gravan los contratos estatales.

2.10. SUPERVISIÓN O INTERVENTORÍA:

El seguimiento al cumplimiento del contrato será realizado por el Profesional Asesor Código 105, Grado 01, o por quien designe el ordenador del gasto, sin perjuicio a que pueda reasignarla en otros funcionarios.



UAECD
Catastro Bogotá

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN DIRECTA. DECRETO 1082 DE 2015

Para el presente contrato de prestación de servicios se designa a la Señora MARÍA OTILIA ADÁN BARRETO, Asesor Código 105, Grado 01.

En todo caso, el competente de la ordenación del gasto podrá modificar unilateralmente la designación de supervisión, lo cual se comunicará por escrito al supervisor designado, con copia al contratista, a través de medio idóneo.

2.11. OBLIGACIONES GENERALES Y ESPECIALES DEL SUPERVISOR O INTERVENTOR:

La Supervisión del contrato será a cargo del funcionario o profesional que sea designado por la UAECD quien tendrá las siguientes obligaciones:

- a) Dar aplicación al Manual de Contratación y Supervisión aprobado por la UAECD.
- b) Cumplir las obligaciones establecidas en el procedimiento de contratación y supervisión, las cuales hacen parte integrante de este contrato, así como lo establecido en el artículo 84 de la Ley 1474 de 2011.
- c) Proyectar y suscribir el acta de inicio y de liquidación del contrato, si a ello hubiere lugar.
- d) Verificar el cumplimiento de las obligaciones previstas en la Ley 100 de 1993 y sus decretos reglamentarios, en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, 1122 de 2007, 1150 de 2007, 1474 de 2011, Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes.
- e) Hacer cumplir las obligaciones establecidas en los estudios previos, y demás documentos anexos a los mismos.
- f) Velar porque el contratista cumpla con lo establecido en su oferta.
- g) En caso de incumplimiento reportar oportunamente al ordenador del gasto y elaborar el informe respectivo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.
- h) En general, todas las que se desprendan del ejercicio de la supervisión.

2.12. OBLIGACIONES DE LA UAECD:

La UAECD tendrá las siguientes obligaciones:

- a) Designar un supervisor o interventor, para el seguimiento a la ejecución del contrato.
- b) Pagar en la forma establecida en la estipulación contractual las facturas o cuentas de cobro, presentadas por el Contratista.
- c) Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato y en los documentos que de él forman parte



UAECD
Catastro Bogotá

**ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN
DIRECTA.
DECRETO 1082 DE 2015**

2.13. TIPO DE CONTRATO A CELEBRAR:

De acuerdo con las características del objeto contractual, el contrato a celebrar es de PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES.

3. MODALIDAD DE CONTRATACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

La modalidad de contratación aplicable en el presente proceso de selección es la de Contratación Directa, de acuerdo con lo previsto en el artículo 2, numeral 4, literal h) Para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que sólo puedan encomendarse a determinadas personas naturales; de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, en sus artículos 2.2.1.2.1.4.1 y, 2.2.1.2.1.4.9 Contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo pueden encomendarse a determinadas personas naturales.

En este caso se adelanta una contratación directa mediante contratos de prestación de servicios profesionales o de apoyo a la gestión, que solo pueden encomendarse a determinadas personas naturales.

3.1. FORMACIÓN EXIGIDA AL CONTRATISTA:

Profesionales en derecho, economía, ingeniería, arquitectura, contadores, administradores, con postgrado

3.2. EXPERIENCIA EXIGIDA AL CONTRATISTA:

NA

3.3. EXPERIENCIA DEL CONTRATISTA DIRECTAMENTE RELACIONADA CON EL ÁREA DE SERVICIO A PRESTAR:

Y un (1) año de experiencia que sea en avalúos de bienes inmuebles.

4. EL ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

4.1. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:

El valor estimado para la contratación corresponde a la suma de SESENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$63.442.560). Valor que contiene todos los gastos, y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración y ejecución del contrato.



UAECD
Catastro Bogotá

**ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN
DIRECTA.
DECRETO 1082 DE 2015**

4.2. VARIABLES UTILIZADAS PARA CALCULAR EL PRESUPUESTO DE LA RESPECTIVA CONTRATACIÓN:

Los honorarios se establecen de acuerdo con la Resolución No. 0126 del 5 febrero del 2021, la cual determina que el pago se realizará por honorarios fijos mensuales, durante el tiempo de duración del contrato. Es preciso indicar que la resolución por la cual se establece la tabla de honorarios de la UAECD es actualizada anualmente, con variables tomadas en consideración por la entidad para determinar el valor de los honorarios mensuales para la vigencia 2021, teniendo en cuenta la experiencia y nivel de educación exigidos para la prestación de los servicios, dentro de condiciones de mercado.

4.3. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL (CDP) Y RUBRO PRESUPUESTAL:

La presente contratación se encuentra respaldada con el Certificado de Disponibilidad No. 225 de fecha 23 de febrero de 2021, con cargo al rubro presupuestal número 13301160553000007840, correspondiente al concepto 1082001042 Servicios prestados a las empresas y servicios de producción, por valor SESENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS MONEDA CORRIENTE (\$63.442.560).

4.4. FORMA DE PAGO:

El valor del contrato se pagará al CONTRATISTA, en mensualidades vencidas o proporcionales por fracción de mes ejecutado, tomando como base unos honorarios mensuales de SIETE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA MIL TRESCIENTOS VEINTE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7.930.320) previa certificación del supervisor del contrato, teniendo como base la Resolución de Honorarios No. 0126 del 5 de febrero de 2021 "Por la cual se definen los parámetros y criterios objetivos para fijar los honorarios de los contratos de prestación de servicios y de apoyo a la gestión que celebre con personas naturales de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD".

Parágrafo 1: En el evento que, el contratista durante la ejecución del contrato cambie de número de cuenta o de entidad bancaria, esta situación se deberá informar a través de oficio a la supervisión, anexando a la misma copia de la certificación bancaria donde se deben realizar los siguientes pagos. Esta información se deberá remitir por la supervisión a la Subdirección Administrativa y Financiera para las gestiones internas del caso y actualización de la información. El cambio de la cuenta bancaria no requiere de modificación del contrato.

Los pagos se efectuarán dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la radicación en la Subgerencia Administrativa y Financiera de la certificación de cumplimiento a satisfacción del objeto y obligaciones, expedida por el supervisor o interventor del contrato, acompañada de los respectivos recibos de pago por concepto de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral en Salud, Pensión y Riesgos Laborales, aportes parafiscales: Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda.

Los pagos se efectuarán en la cuenta de ahorros o corriente de la entidad financiera que indique el contratista, de la cual sea titular este. Sin perjuicio de lo anterior queda entendido que la forma de pago supone la prestación real y efectiva de la contraprestación pactada.

12

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso 2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co





5. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE (Ley 1150 de 2007 y Decreto 1082 de 2015,

De conformidad con lo establecido en el artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 88 de la Ley 1474 de 2011 y el artículo 2.2.1.2.1.4.9 Contratos de prestación de servicios profesiones y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo pueden encomendarse a determinadas persona naturales del Decreto 1082 de 2015, mediante los cuales se reglamentan los eventos de contratación directa, se establece que es objetiva la selección en la cual la escogencia se haga al ofrecimiento más favorable a la entidad y a los fines que ella busca, sin tener en consideración factores de afecto o de interés y, en general, cualquier clase de motivación subjetiva.

Por consiguiente, por ser Contrato de prestación de servicios profesionales, que solo puede encomendarse a personas naturales, se podrá contratar directamente con quien esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, para lo cual se ha verificado la idoneidad y experiencia de la persona que cumple con estos requisitos.

Así mismo, y conforme con la constancia expedida por la Subgerente de Recursos Humanos, se evidencia que es imposible atender la actividad con personal de planta porque, aunque existe personal, éste no es suficiente.

6. ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO.

Según el artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015 se evaluará el riesgo que el Proceso de Contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos, de acuerdo con los manuales y guías que para el efecto expida Colombia Compra Eficiente.

La matriz de riesgos se encuentra como anexo al presente estudio previo.

7. EL ANÁLISIS DE LAS GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, el contratista se obliga a garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la presentación de la oferta, de la suscripción y ejecución del contrato, así como de las obligaciones generadas en virtud de la responsabilidad extracontractual en los casos en que ésta sea requerida. Para el efecto, el contratista podrá constituir cualquiera de las garantías previstas en el Decreto 1082 de 2015 (contrato de seguro contenido en una póliza, patrimonio autónomo, ó garantía bancaria).

El contratista para la ejecución del contrato deberá constituir una garantía, que ampare el cumplimiento del objeto y obligaciones contractuales, discriminada así:

7.1. GARANTIA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones adquiridas en virtud del contrato a suscribir, el contratista otorgará una garantía de cumplimiento a favor de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, UAECD, identificada con NIT 900.127.768-9 que debe cubrir los siguientes amparos:



Modalidad	Porcentaje	Vigencia de amparos
Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato estatal incluyendo el pago de multas y cláusula penal pecuniaria.	Por el 30% del valor total del contrato.	El término de ejecución del contrato y seis meses más.
Calidad del servicio.	Por el 20% del valor total del contrato.	El término de ejecución del contrato y un año más.

7.2. GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL:

Si aplica NO Aplica

7.3. GARANTÍA DE PROTECCIÓN DE LOS BIENES:

Si aplica NO Aplica

8. INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL.

N/A

9. ANÁLISIS DEL SECTOR. (ARTÍCULO 2.2.1.1.1.6.1 DECRETO 1082 DE 2015)

El área de origen hace constar que durante la etapa de planeación realizó el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo, así como el conocimiento de los posibles oferentes, tal como se presenta en el ANEXO ESTUDIOS PREVIOS PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN – ANÁLISIS DEL SECTOR.

(Ver Anexo).

10. DIRECTIVA DISTRITAL No. 001 de 2011

N/A



UAECD
Catastro Bogotá

**ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN
DIRECTA.
DECRETO 1082 DE 2015**

11. RECOMENDACIÓN

Con la presentación de este estudio, se solicita adelantar el proceso de contratación, ya que queda evidenciada y justificada la necesidad y conveniencia de realizar este proceso, el cual contribuirá al cumplimiento de los fines de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

ÁREA DE ORIGEN

Nombre: **LUISA CRISTINA BURBANO GUZMAN**

Cargo: Gerente de Información Catastral

Elaboró: María Isabel Maldonado Monsalve – Profesional Especializado GIC

LÍNEA 250



UAECD
Catastro Bogotá

ANEXO ESTUDIOS PREVIOS PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN – ANÁLISIS DEL SECTOR

Conforme con lo dispuesto en el Artículo 2.2.1.1.1.6.1, Numerales del Decreto 1082 de 2015, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD- presenta a continuación el análisis del sector.

ANÁLISIS DEL SECTOR. (artículo 2.2.1.1.1.6.1 DECRETO 1082 DE 2015: Prestación de servicios profesionales para el proceso disposición de información en la elaboración de informes técnicos de los avalúos comerciales y los avalúos de indemnizaciones y demás requerimientos valuatorios

El área de origen hace constar que durante la etapa de planeación realizó el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto de la presente contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo, el cual se presenta a continuación:

1. PERSPECTIVA LEGAL:

El objeto de la presente contratación se encuentra fundamentado en el Artículo 32 de la Ley 80 de 1993 “Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública”, donde se define el contrato de prestación de servicios y en las normas modificatorias y reglamentarias de esta materia, como lo son el literal H del numeral 4to del Artículo 2do de la Ley 1150 de 2007 “Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos”, y el Artículo 2.2.1.2.1.4.9. del Decreto 1082 de 2015.

En este marco la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, para dar cumplimiento a la misionalidad de la UAECD y las metas del proyecto, se tiene previsto la contratación de servicios profesionales para el proceso disposición de información en elaboración de informes técnicos de los avalúos comerciales y los avalúos de indemnizaciones.

2. PERSPECTIVA COMERCIAL Y ORGANIZACIONAL:

Una vez realizada la indagación de los sectores económicos en los cuales se enmarcan las actividades relacionadas con procesos catastrales y que apuntan al desarrollo del proyecto 7840 “Fortalecimiento de la gestión catastral con enfoque multipropósito en Bogotá D.C.” se puede evidenciar que la experticia en el manejo de estos procesos se focaliza principalmente en profesionales y personal de apoyo a la gestión, que desarrollen la actualización en sus componentes físicos, cartográficos, jurídicos y económicos de los predios de la ciudad.

De acuerdo con las condiciones indicadas en los correspondientes estudios previos, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD ha realizado contrataciones de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, estableciéndose que el resultado de la contratación a través de esta modalidad fue efectivo y beneficioso para el cumplimiento del objeto de la contratación y la obtención del resultado esperado.

3. PERSPECTIVA FINANCIERA:

Se toma el valor de los honorarios de acuerdo con la Resolución No.0126 del 5 de febrero de 2021, estableciendo unos honorarios fijos mensuales durante la duración del contrato, dicha resolución se

1

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



ANEXO ESTUDIOS PREVIOS PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN – ANÁLISIS DEL SECTOR

elabora con base en un análisis de mercado que realiza la entidad y que permite definir el valor de los honorarios dependiendo de la experiencia y nivel de educación exigidos para la prestación de los servicios.

4. PERSPECTIVA TÉCNICA:

Dentro de la planeación generada en cuanto la perspectiva técnica para la presente contratación, la Gerencia de Información Catastral, revisó las condiciones técnicas y tecnológicas del objeto del proceso de contratación, incluyendo el estado de la innovación y desarrollo técnico que permitió crear nuevos productos y oportunidades y las nuevas tendencias en el sector catastral.

Es por ello, que teniendo en cuenta las actividades a desarrollar durante la ejecución del contrato que tiene como objeto: *“Prestación de servicios profesionales para el proceso disposición de información en la elaboración de informes técnicos de los avalúos comerciales y los avalúos de indemnizaciones y demás requerimientos valuatorios”*, se determina que el perfil requerido corresponde a Profesionales en derecho, economía, ingeniería, arquitectura, contadores, administradores, con postgrado y un (1) año de experiencia que sea en avalúos de bienes inmuebles.

5. ANÁLISIS DE RIESGO:

Ver anexo en la Matriz de Asignación de Riesgos previsible.

ÁREA DE ORIGEN



LUISA CRISTINA BURBANO GUZMAN
Gerente de Información Catastral

Elaboró: María Isabel Maldonado Monsalve – Profesional Especializado – GIC

Línea 250

MATRIZ DE ASIGNACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES

Objeto de la contratación: Prestación de servicios profesionales para el proceso disposición de información en la elaboración de informes técnicos de los avalúos comerciales y los avalúos de indemnizaciones y demás requerimientos valuatorios

El artículo 2.2.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015, "Por el cual se reglamenta el sistema de compras y contratación pública", establece que la "Entidad Estatal debe evaluar el Riesgo que el Proceso de Contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos, de acuerdo con los manuales y guías que para el efecto expida Colombia Compra Eficiente".

En consecuencia, para el Proceso de Contratación cuyo objeto fue referido anteriormente, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, una vez establecido el contexto del mismo, ha identificado, clasificado, evaluado, asignado y ha previsto el tratamiento y monitoreo de los siguientes riesgos :

TABLA MATRIZ DE RIESGOS PREVISIBLES

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Qué puede pasar y, cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento				Persona responsable de la implementación del tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión		
													Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría				¿Afecta la ejecución del contrato?	¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
1	G	E	C	Operacional	No suscripción del contrato por el personal seleccionado.	El no cumplimiento o afectación del cumplimiento de las metas del proyecto de inversión.	3	1	4	Bajo	Contratista	Informar al posible contratista las condiciones del contrato y verificar su interés en el mismo, antes de efectuar la solicitud del contrato.	1	1	2	Bajo	No	Gerente de Información Catastral	Antes de la firma del contrato	A la firma del contrato	Revisando las estadísticas de la cantidad de contratos no suscritos y la entrega por parte de la UAECD del formato de aceptación de especificaciones esenciales, junto con las obligaciones	Único
2	G	E	C	Operacional	Presentación tardía de las garantías exigidas en el contrato.	Demora en la ejecución del contrato	4	2	6	Alto	Contratista	Si la garantía no es allegada en el término previsto, se deben realizar los requerimientos del caso.	2	1	3	Bajo	Si	Gerente de Información Catastral	Con la suscripción del contrato	Con la aprobación de la garantía	Con el seguimiento de los profesionales a cargo de la contratación, el apoyo del área gestora y de la	Único
3	G	I	E	Operacional	Incumplimiento del objeto u obligaciones del contrato.	El no cumplimiento o afectación del cumplimiento de las metas del proyecto de inversión.	2	5	7	Alto	Contratista	1. Establecer los requisitos técnicos claros. 2. Realizar seguimiento continuo al cumplimiento de las obligaciones del contrato.	1	2	3	Bajo	Si	Supervisor del contrato	La suscripción del acta de inicio	hasta la finalización del plazo de los amparos	Con los informes mensuales de supervisión y los requerimientos de la supervisión	Mensual
4	G	I	E	Operacional	Demora en la ejecución de las obligaciones que no afecta el cumplimiento de las metas, y los objetivos del contrato.	Demora en el cumplimiento del objeto u obligaciones del contrato	3	4	7	Alto	Contratista	1. Establecer los requisitos técnicos claros. 2. Realizar seguimiento continuo al cumplimiento de las obligaciones del contrato.	2	2	4	Bajo	Si	Supervisor del contrato	La suscripción del acta de inicio	hasta la finalización del plazo de los amparos de la	Con los informes mensuales de supervisión y los requerimientos de la supervisión	Mensual
5	G	I	E	Tecnológico	Fallas de los sistemas o herramientas tecnológicas de la entidad.	Demora e inconvenientes para cumplir con el objeto u obligaciones del contrato	2	3	5	Medio	Contratante	Informar a la Gerencia de Tecnología sobre fallas que ocurran en los sistemas que utiliza la UAECD	1	2	3	Bajo	si	Supervisor del contrato - Gerencia de Tecnología	En la ejecución del contrato	Con la solución de la falla en la herramienta tecnológica	Revisando diariamente que la herramienta funcione correctamente	Diario
6	G	E	E	Regulatorio	El contratista cambia de régimen tributario	Cambia el valor a pagar	1	4	5	Medio	Contratante - Contratista	Control financiero sobre los contratos	1	1	2	Bajo	Si	Supervisor del contrato - Subgerencia Administrativa y Financiera	La suscripción del contrato	Hasta la finalización del plazo de ejecución	Revisando soportes para la autorización del pago.	Mensual

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Qué puede pasar y, cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento				Persona responsable de la implementación del tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión		
													Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría				¿Afecta la ejecución del contrato?	¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
7	G	I	E	Regulatorio	Cambios regulatorios que generan sobrecostos que no representan un desequilibrio económico del contrato.	Afectación en el pago del contratista	1	2	3	Bajo	Contratante - Contratista	Control financiero sobre los contratos	1	1	2	Bajo	Si	Supervisor del contrato - Subgerencia Administrativa y Financiera	La suscripción del contrato	Hasta la finalización del plazo de ejecución	Revisando soportes de informe para pago	Mensual
8	E	E	E	Operacional	Riesgo humano por contagio del virus del COVID-19, por la actual emergencia a funcionarios de la UAECD y Contratista en el momento de la prestación del servicio.	Enfermedad viral masiva y contagio masivo	3	2	5	Medio	Contratista	Implementación de protocolo de bioseguridad en la prestación del servicio y exigencia contractual de que el personal dispuesto cumpla con todas las medidas sanitarias establecidas.	2	2	4	Bajo	Si	Contratista/ UAECD	Acta de inicio del contrato	Finalización del término contractual	Supervisión y seguimiento	Permanente

LUISA CRISTINA BURBANO GUZMAN
Gerente de Información Catastral

Elaboró: María Isabel Maldonado Monsalve
Línea: 250



UAECD
Catastro Bogotá

CERTIFICACIÓN EXISTENCIA PERSONAL DE PLANTA

SOLICITUD:

Con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el numeral 3 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes, se solicita expedir certificación de inexistencia de personal de planta que pueda desarrollar el objeto del contrato de prestación de servicios profesionales o de apoyo a la gestión

FECHA:	03 DE MAYO DE 2021	
PARA:	ROSALBIRA FORIGUA ROJAS - SUBGERENTE DE RECURSOS HUMANOS	
DE:	LUISA CRISTINA BURBANO GUZMAN - GERENTE DE INFORMACIÓN CATASTRAL	
No. DE CONTRATISTAS:	1	
PERFIL:	ESTUDIOS	Profesionales en derecho, economía, ingeniería, arquitectura, contadores, administradores, con postgrado
	EXPERIENCIA	y un (1) año de experiencia que sea en avalúos de bienes inmuebles.
OBJETO CONTRACTUAL:	Prestación de servicios profesionales para el proceso disposición de información en la elaboración de informes técnicos de los avalúos comerciales y los avalúos de indemnizaciones y demás requerimientos valuatorios	
OBLIGACIONES:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Elaborar los avalúos de indemnización con base en los documentos aportados por la entidad solicitante y dando cumplimiento a la normatividad vigente de los proyectos que le sean asignados por el líder de avalúos comerciales. 2. Realizar las complementaciones de avalúo de indemnización de acuerdo con los documentos aportados por el solicitante y dando cumplimiento con la normatividad vigente. 3. Garantizar que los proyectos asignados cuenten con la parametrización de tarifas en el aplicativo de avalúos comerciales de acuerdo con la normatividad vigente y la solicitud de la entidad solicitante. 4. Realizar las visitas técnicas de los avalúos de terreno y construcción que le sean asignados en las fechas establecidas de acuerdo a los cronogramas de trabajo con las entidades, las cuales se quedarán consignadas en el aplicativo de avalúos comerciales, o se determinará mediante correo electrónico por el líder de avalúos comerciales. 5. Realizar la verificación de la normatividad urbanística para los avalúos asignados, dentro de los dos (2) días siguientes a la asignación, informar por escrito las novedades que se presenten y presentar al líder de avalúos. 6. Proyectar los oficios de solicitud de concepto técnico de norma urbanística a la entidad competente ó solicitud de información para complementación cuando se requiera, a las entidades a que haya lugar y presentar al líder de avalúos. 7. Garantizar que el informe de las visitas a terreno realizadas quede consignado en el aplicativo de avalúos comerciales; en el evento que no se pueda acceder a un inmueble diligenciar el formato que servirá de soporte, y reportar la novedad (digitalizar) en el aplicativo de avalúos comerciales. 8. Diligenciar en el aplicativo de avalúos comerciales el resultado de las visitas técnicas, para determinar cuáles fueron efectivas y las que requieren ser programadas por segunda vez o las que requieren ser devueltas por no acceso. 9. Proyectar los oficios de solicitud de aclaración sobre las diferencias encontradas en la visita técnica con respecto a las áreas (terreno y/o construcción) con las cuales el cliente solicitó el avalúo comercial, máximo un (1) día después de realizada la visita técnica. 10. Elaborar el estudio de mercado suficiente y consistente para la determinación de los valores del avalúo y cargar las ofertas en el aplicativo que defina la UAECD de acuerdo con el procedimiento vigente. 11. Presentar al comité los análisis de mercado y el método a utilizar, para la aprobación de los valores de terreno. 12. Presentar ante el comité de avalúos comerciales los informes debidamente aprobados por el control de calidad, para su aprobación. 13. Atender los requerimientos, observaciones y ajustes solicitados en el proceso de control de calidad y comité de avalúos, máximo al día (1) hábil siguiente a dicha solicitud debidamente firmado. 14. Participar y cumplir con las fechas programadas para la presentación de los avalúos comerciales en Comité de Avalúos y reuniones programadas para tratar temas valuatorios y cumplir con las actividades acordadas en dichos espacios. 15. Entregar junto con el informe de avalúo comercial debidamente firmado, la certificación vigente de inscripción en el Registro Abierto de Avalúadores-RAA. 16. Atender oportunamente las objeciones, aclaraciones, revisiones, con ocasión de la atención de requerimientos de información valuatoria, máximo dentro de los tres (3) días siguientes a la solicitud de los mismos por parte de la Unidad. 17. Entregar los informes y productos que se deriven de las actividades solicitadas por la entidad, con sus respectivos soportes físicos y magnéticos y en las fechas establecidas. 18. Presentar la cuenta de cobro con los respectivos informes, soportes y demás documentos requeridos por el supervisor, dentro del mes siguiente de la aprobación de los avalúos; y en los plazos y fechas establecidos por la UAECD para el trámite del pago de los mismos. 19. Guardar la debida confidencialidad e integridad de la información suministrada y generada con ocasión del contrato. 20. Disponer de la firma electrónica debidamente certificada, para suscripción de los avalúos cuando la UAECD lo requiera. 21. El avalúador asumirá la responsabilidad de dar las respuestas a las objeciones, reclamaciones, derechos de petición, entre otros, de los informes de avalúo que suscriba, sin restricción alguna de la relación contractual bien sea vigente o vencida. 22. Elaborar los avalúos de referencia definidos en el marco del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, y las normas que la complementen y/o modifiquen o adicione, y los avalúos comerciales asignados, de acuerdo con las normas y procedimientos vigentes establecidos por la UAECD. 23. Contar con los elementos de protección personal necesarios para ejecutar la actividad contratada asumiendo los costos de estos. Los elementos mínimos con los que deberá contar son: botas de seguridad, chaqueta impermeable, mangas protectoras de sol, guantes de vaqueta tipo ingeniero, anteojos de seguridad, sombrero tipo safari y protector solar. El contratista deberá y será de su responsabilidad usar los elementos de protección personal en el desarrollo de sus actividades en campo. 24. Cumplir con los procedimientos establecidos en el SGI de la Unidad, definidos específicamente para la gestión de Avalúos Comerciales. 25. Las demás asignadas por el supervisor y relacionadas con el objeto del contrato. 	
JUSTIFICACIÓN: (seleccione de la lista desplegable)	Es imposible atender la actividad con personal de planta porque aunque existe personal, éste no es suficiente.	
 FIRMA DEL SOLICITANTE		

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
 Código postal: 111311
 Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
 Tel: 2347600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
 Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



CERTIFICACIÓN:			
Que con base en lo consignado en la solicitud presentada, la Subgerente de Recursos Humanos procedió a verificar la planta de personal provista y vacante, el Manual Específico de Funciones y Competencias Laborales vigente para los cargos de la entidad, el perfil, objeto contractual y actividades previstas para el desarrollo del contrato de prestación de servicios concluyendo que:			
La entidad no cuenta con personal de planta que pueda desarrollar la actividad para la cual se requiere contratar la prestación del servicio.	<input type="checkbox"/>	V.B.	<input type="checkbox"/>
La entidad no cuenta con personal que posea el grado de especialización que implica la contratación del servicio.	<input type="checkbox"/>	V.B.	<input type="checkbox"/>
La entidad no cuenta con personal de planta suficiente para desarrollar la actividad para la cual se requiere contratar la prestación del servicio.	<input checked="" type="checkbox"/>	V.B.	
Se devuelve la solicitud porque efectuada la revisión no se enmarca en ninguna de las situaciones descritas en la normatividad vigente	<input type="checkbox"/>	V.B.	<input type="checkbox"/>
Nombre del Subgerente de Recursos Humanos	Rosalbira Forigua Rojas		Firma 
Fecha de expedición	03 mayo 2021		L 250

UNIDAD ADMIN. CATASTRO DISTRITAL 03-05-2021 09:22:30
 Al Contestar Cite Este Nr.:2021IE8309 O 1 Fol:1 Anex:0
ORIGEN: Sd:858 - SUBGERENCIA DE RECURSOS HUMANOS/FORIGUA
DESTINO: GERENCIA DE INFORMACION CATASTRAL/BURBANO GUZM/
ASUNTO: CERTIFICACIÓN INEXISTENCIA DE PERSONAL DE PLANTA
OBS:

UNIDAD ADMIN. CATASTRO DISTRITAL 03-05-2021 07:41:36
 Al Contestar Cite Este Nr.:2021IE8289 O 1 Fol:1 Anex:0
ORIGEN: Sd:948 - GERENCIA DE INFORMACION CATASTRAL/BURBAN
DESTINO: SUBGERENCIA DE RECURSOS HUMANOS/FORIGUA ROJAS
ASUNTO: CERTIFICACIÓN EXISTENCIA PERSONAL DE PLANTA
OBS: L250

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
 Código postal: 111311
 Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso2
 Tel: 2347600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
 Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

Número : 225

EL SUSCRITO RESPONSABLE DEL PRESUPUESTO CERTIFICA

ANGEL
FLOREZ
VENEGAS

Firmado digitalmente
por ANGEL FLOREZ
VENEGAS
Fecha: 2021.02.23
09:45:39 -05'00'

ANGEL FLOREZ VENEGAS
RESPONSABLE PRESUPUESTO GENERAL

Que en el Presupuesto de Gastos e Inversiones de la vigencia 2021 existe apropiación disponible para atender la presente solicitud así:

RUBRO	DESCRIPCIÓN DEL RUBRO	CONCEPTO DEL GASTO	FONDO	VALOR
133011605530000007840	FORTALECIMIENTO DE LA GESTIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO EN BOGOTÁ D.C.	1082001042 Servicios prestados a las empresas y servicios de producción	1-100-F001 VA-Recursos distrito	63.442.560
			Total	63.442.560

Objeto:

Prestación de servicios profesionales para el proceso disposición de información en la elaboración de informes técnicos de los avalúos comerciales y los avalúos de indemnizaciones y demás requerimientos valuatorios. Línea 250 Sisco 157

Se expide a solicitud de LUISA CRISTINA BURBANO GUZMAN Cargo SOLICITANTE CDP GENERAL mediante oficio número IE2546 de FEBRERO 17 DE 2021.

Bogotá D.C. FEBRERO 23 DE 2021

Documento firmado por: ANGEL FLOREZ VENEGAS / Cargo: RESPONSABLE PRESUPUESTO GENERAL

Aprobó: AFLOREZ 23.02.2021

Elaboró: JCASTRO 22.02.2021

Impresión: 23.02.2021-09:18:58 AFLOREZ 0000126054 0001