

<b>ANALISIS DEL SECTOR (Decreto 1082 de 2015 )</b>	
<b>FECHA</b>	
<b>DEPENDENCIA SOLICITANTE</b>	<b>SECRETARIA DE PLANEACION</b>
<b>OBJETO A CONTRATAR</b>	<b>PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN PARA EJECUCIÓN DEL PROCESO DE BARRIDO PREDIAL MEDIANTE LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN FÍSICA, ECONÓMICA JURÍDICA PREDIAL DENTRO DEL MARCO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL EN EL MUNICIPIO FUSAGASUGÁ</b>

**1. INTRODUCCION Y JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD**

A continuación se presenta el estudio del sector económico y de los oferentes por parte de la entidad pública conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, para adelantar el proceso de contratación directa para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión y la consecuente celebración del contrato.

En virtud del objeto contractual que se enmarca en el sector de servicios en los aspectos relacionados con PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN PARA LA EJECUCIÓN DEL PROCESO DE BARRIDO PREDIAL MEDIANTE EL LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN FÍSICA, ECONÓMICA Y JURÍDICA PREDIAL DENTRO DEL MARCO DE LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL EN EL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ, cuya necesidad se resume en:

Para la visión administrativa del actual gobierno la habilitación como gestor catastral es la piedra angular de la planificación territorial y la reactivación económica del futuro de la ciudad, ya que permitirá contar con una variedad de insumos estratégicos, interoperables y funcionales para la toma de decisiones y la inversión pública y privada, además, de soportar los procesos de revisión y ajuste al Plan de Ordenamiento Territorial e implementación de estrategias para Ciudades Inteligentes que actualmente se encuentran en ejecución. La indagación preliminar del estado actual del catastro nos indica que el municipio se encuentra desactualizado y a la fecha no cuenta con una operación de conservación y actualización permanente que garantice a la institución, y a la ciudadanía, información económica reciente, seguridad jurídica integral para la administración de sus inmuebles o información geográfica actualizada y disponible para los ejercicios propios de la planificación fiscal y territorial. El último proceso que se adelantó de actualización fue en el año 2012 para el sector urbano y 2013 para el rural, el cual permitió al municipio grandes avances en gestión de ingresos y adquisición de información espacial. En el año 2016 se suscribió el convenio interadministrativo No. 4627 IGAC y 2016-0006, que operó hasta el mes de diciembre de 2019, donde la Unidad Operativa de la Dirección Territorial atendió las actividades catastrales que permitieron la actualización de la base de recaudo, la identificación predial, la asignación de nomenclatura y el reconocimiento de edificaciones para sustentar los procesos urbanísticos del municipio, durante el cuatrienio. Dicho convenio le implicaba al municipio la contratación de un personal dedicado a soportar las tareas de la Unidad Operativa y, mientras surtía la revisión previa a su reanudación, la administración decidió adelantar la habilitación como gestor catastral y adherirse a las ciudades que se proyectan como el futuro de sus respectivas regiones

En línea con la oportunidad descrita en el artículo 79 y 80 del Plan Nacional de Desarrollo, el CONPES 3958 de 2019 y los decretos reglamentarios, de adquirir por parte de las entidades territoriales autonomía en la ejecución de la gestión catastral, el municipio de Fusagasugá, en cabeza de su Alcalde, el Dr. Jairo Hortúa, ha decidido habilitarse como gestor catastral para operar su territorio, robustecer sus finanzas, actualizar su información geográfica y ponerla a disposición de la ciudadanía, además de ofrecer variedad de servicios técnicos a los municipios de la región, asumiendo su rol como cabecera de la provincia del Sumapaz, en el marco estratégico de la reactivación económica que demanda el escenario actual. Se espera así contribuir al desarrollo institucional de la Alcaldía de Fusagasugá, mejorar sus capacidades técnicas, brindar una nueva oferta de empleo al municipio, extender su alcance administrativo a los territorios y llevar al municipio a la vanguardia en el uso, desarrollo e implementación de herramientas geográficas e instrumentos de desarrollo urbano y rural

La Administración Municipal a través de la Secretaría de Hacienda y la Secretaria de Planeación, como responsable de realizar seguimiento y ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial y Plan de Desarrollo Municipal para planificar el desarrollo del Municipio, y contemplando el Artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 "Pacto por Colombia", contempla un nuevo modelo de la gestión catastral al otorgarle la naturaleza de servicio público, entendiendo el mismo como un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización conservación y disposición de la información catastral, así como los procedimientos del enfoque multipropósito que sean adoptados, que permite la descentralización catastral a cargo de entidades públicas, que deberán solicitar al IGAC su habilitación como gestores catastrales y podrán prestar el servicio público de catastro en todo el territorio nacional

Es así, como el catastro tiene un enfoque multipropósito que busca suplir las necesidades del país para contar con información oportuna y actualizada para la formulación e implementación de diversas políticas públicas. De conformidad con lo anterior, la Dirección de Información y Planificación Territorial de la Secretaría de Planeación de Fusagasugá en el desarrollo de sus actividades, persigue la actualización gradual y progresiva de la información catastral del territorio municipal y la formación de los predios.

Por lo tanto la Administración Municipal, requiere adelantar actividades catastrales, que permitan verificar y realizar los cambios físicos, jurídicos y económicos en los predios del municipio, en consecuencia, se hace necesario contar con treinta (30) personas vinculadas en la modalidad de prestación de servicios de apoyo a la gestión con experiencia comprobada en reconocimiento predial dentro de procesos de actualización catastral para desarrollar el trabajo de campo y ejecutar la inspección catastral, estableciendo la ubicación,

linderos, cabida, mejoras por edificaciones y precisar el derecho de propiedad y posesión en las labores de conservación catastral dependientes de la autoridad municipal, quien se encargará de mantener actualizada la información catastral. Esto con el fin de dar cumplimiento al desarrollo de las actividades propias dentro de la actualización catastral de manera responsable y eficiente y mantener debidamente actualizado y clasificado, los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica

Lo anterior conlleva a la necesidad de contratar treinta (30) personas con el perfil y honorarios adoptados para TECNÓLOGO/TÉCNICO RECONOCEDOR PREDIAL INTEGRAL DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL II, Que cuenten con Título de tecnólogo/ técnico o seis semestres en cualquier carrera profesional, con experiencia de seis (6) meses en reconocimiento predial o auxiliar de campo, o curso de reconocimiento predial y manejo de herramientas GIS

cuyas obligaciones especificaciones se relacionan a continuación :

1. Apoyar, Estudiar, clasificar y ejecutar de manera integral los trámites de oficina y terreno que le sean asignadas, conforme a las normas y procedimientos catastrales, en el aplicativo para dispositivo móvil.
2. Cumplir con el rendimiento mínimo diario o norma de producción mínima establecida por la dirección de información y planificación territorial para predios no propiedad horizontal, condominios y propiedad horizontal, predios informales urbanos. De acuerdo requerimientos indicados por el supervisor de contrato
3. Apoyar en la recopilación de la información necesaria en terreno para efectuar el trámite de predios formales o informales tales como: documento de identidad de los propietarios, títulos de dominio y folios de matrícula inmobiliaria.
4. Tomar las fotografías del predio y sus construcciones, conforme a los manuales y procedimientos vigentes.
5. Brindar apoyo en el registro de la información predial en el medio determinado por el gestor catastral (ficha predial o aplicativo para dispositivo móvil).
6. Brindar apoyo en la digitalización en la base gráfica catastral oficial el terreno y construcción actualizados, de acuerdo con normas y procedimientos establecidos, garantizando la integridad entre la información gráfica, alfanumérica catastral y registral.
7. Realizar la entrega de la información en la fecha y horario asignados por el supervisor y/o quien haga sus veces.
8. Apoyar la efectividad de la entrega definitiva y ajustes pertinentes de la información como producto final de los procesos y etapas catastrales.
9. Apoyar la identificación de las ofertas inmobiliarias de las zonas intervenidas a su cargo.
10. Apoyar la proyección dentro de los términos de ley de las respuestas a las peticiones de los trámites que le sean asignados.
11. Presentar los informes pertinentes y periódicos de acuerdo a lo asignado por el líder de reconocimiento.
12. Contar con los equipos (pda, tablet, celular, cinta métrica y transporte, etc.) Y servicios (internet, transporte, etc.) Necesarios e indispensables para el desarrollo de sus labores, de tal forma que garanticen óptimos resultados.
13. Garantizar la custodia de la documentación recibida radicada por sistema de información catastral y correspondencia.
14. Orientar a los usuarios en los temas inherentes a la información catastral requerida, de los trámites que le sean asignados.
15. Conocer y aplicar lo establecido en los procedimientos documentados (manuales, instructivos, metodologías, guías), al igual que conocer y diligenciar los formatos oficializados por la entidad para el cumplimiento del objeto contractual.
16. Realizar los desplazamientos que se requieran para dar cumplimiento al objeto contractual.
17. Cumplir con los protocolos de bioseguridad que disponen a nivel nacional e institucional frente a la declaratoria de emergencia decretada por Covid-19.
18. Asistir a las reuniones en las fechas y hora establecidas para alineación de conceptos técnicos, concertación, socialización y demás que se convoquen por parte del supervisor so quien haga sus veces.
19. Guardar la confidencialidad de la información resultante del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito, y de todos sus productos asociados y resultantes, así como de los datos personales o de cualquier tipo que estén protegidos legalmente o sometidos a reserva, durante el término de ejecución del contrato y dos (2) años más conforme a lo establecido en la Ley 1266 de 2008, Ley 1273 de 2009 y Ley 1581 de 2012 o demás normas que las deroguen o modifiquen.
20. Brindar apoyo en la articulación e interoperabilidad del Catastro Multipropósito con los instrumentos de planificación urbana y rural del municipio.
21. Brindar apoyo en las diferentes actividades administrativas, trabajo de campo o acciones necesarias para el cumplimiento y desarrollo de las metas y las competencias misionales de la Dirección de Información y Planificación Territorial de la Secretaría de Planeación Municipal
22. Brindar apoyo en el levantamiento de procesos para el desarrollo integral del sistema de información catastral – Software.
23. Apoyar los demás requerimientos realizados por el supervisor del contrato, o quien haga sus veces de actividades o las diferentes instancias de la administración municipal, contando con la disponibilidad frente a eventualidades y obligaciones que deba cumplir la Secretaría de Planeación y que se relacionen con el objeto del contrato.
24. Presentar informes en forma impresa y en medio magnético de las actividades realizadas y entregar las bases de datos estructuradas, borradores y demás documentos elaborados, revisados o ajustados en la ejecución del contrato.
25. Aplicar la ley general de archivos y directrices de la administración para el manejo de la gestión documental.
26. Cargar las cuentas de cobro y demás documentos requeridos, a la plataforma SECOP II.
27. Cumplir de las disposiciones y lineamientos para todas aquellas actividades que se deriven del mantenimiento, funcionamiento, sostenimiento y actualización del Modelo Integrado de planeación y gestión MIPG.

Se evidencia que de acuerdo a las obligaciones que se desarrollaran en la ejecución, estas pueden ser ejecutadas por una persona natural con idoneidad y experiencia en las actividades a ejecutar conforme a los requisitos estipulados en la Resolución no. 185 del 17 de septiembre de 2021. "Por medio de la cual se modifica la resolución administrativa número 055 del 18 de junio de 2020, en el sentido de adicionar los perfiles y las tablas de honorarios para las personas naturales contratadas en el marco del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito del área urbana del municipio Fusagasugá", que tenga formación como tecnólogo/ técnico o seis semestres en cualquier carrera

profesional, con experiencia de (6) meses en reconocimiento predial o auxiliar de campo y manejo de herramientas GIS

**2. OBJETO CONTRACTUAL**

PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN PARA LA EJECUCIÓN DEL PROCESO DE BARRIDO PREDIAL MEDIANTE EL LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN FÍSICA, ECONÓMICA Y JURÍDICA PREDIAL DENTRO DEL MARCO DE LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL EN EL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ

**3. PERSPECTIVA LEGAL**

El Municipio de Fusagasugá pretende contratar los **servicios profesionales /los servicios de apoyo a la gestión** de un TECNICO II, con título de que sirva de soporte a la gestión en la secretaria jurídica, con fundamento en la necesidad expuesta y de conformidad con la normatividad que rige este tipo de contratos y como se relaciona a continuación.

Contrato de **servicios profesionales /los servicios de apoyo a la gestión**, enmarcado entre otros, dentro de los siguientes aspectos legales:

El numeral 3 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, define el Contrato de Prestación de Servicios así: *“Son contratos de prestación de servicios los que celebren las entidades estatales para desarrollar actividades relacionadas con la administración o funcionamiento de la entidad. Estos contratos sólo podrán celebrarse con personas naturales cuando dichas actividades no puedan realizarse con personal de planta o requieran conocimientos especializados.”.*

Por su parte el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015 define este tipo de contratos así:

**“..Artículo 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. Las Entidades Estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la Entidad Estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate. En este caso, no es necesario que la Entidad Estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita.**

*Los servicios profesionales y de apoyo a la gestión corresponden a aquellos de naturaleza intelectual diferentes a los de consultoría que se derivan del cumplimiento de las funciones de la Entidad Estatal, así como los relacionados con actividades operativas, logísticas, o asistenciales.*

*La Entidad Estatal, para la contratación de trabajos artísticos que solamente puedan encomendarse a determinadas personas naturales, debe justificar esta situación en los estudios y documentos previos.*

Sobre la diferencia entre contrato de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión el Consejo de Estado ha señalado

*“...serán entonces contratos de **“prestación de servicios profesionales”** todos aquellos cuyo objeto esté determinado materialmente por el desarrollo de actividades identificables e intangibles que impliquen el desempeño de un esfuerzo o actividad tendiente a satisfacer necesidades de las entidades estatales en lo relacionado con la gestión administrativa o funcionamiento que ellas requieran, bien sea acompañándolas, apoyándolas o soportándolas, al igual que a desarrollar estas mismas actividades en aras de proporcionar, aportar, apuntalar, reforzar la gestión administrativa o su funcionamiento con conocimientos especializados, siempre y cuando dichos objetos estén encomendados a personas catalogadas de acuerdo con el ordenamiento jurídico como profesionales. En suma, lo característico es el despliegue de actividades que demandan la aprehensión de competencias y habilidades propias de la formación profesional o especializada de la persona natural o jurídica, de manera que se trata de un saber intelectual cualificado.*  
(...)

**e) El contrato de prestación de servicios de simple apoyo a la gestión.**

*“...se entiende entonces por contratos de **“apoyo a la gestión”** todos aquellos otros contratos de **“prestación de servicios”** que, compartiendo la misma conceptualización anterior, esto es, el desempeño de actividades identificables e intangibles, el legislador permite que sean celebrados por las entidades estatales pero cuya ejecución no requiere, en manera alguna, de acuerdo con las necesidades de la administración (previamente definidas en los procesos de planeación de la Entidad), de la presencia de personas profesionales o con conocimientos especializados.*

*Se trata entonces de los demás contratos de prestación de servicios, caracterizados por no ser profesionales o especializados, permitidos por el artículo 32 No 3º de la Ley 80 de 1993, esto es, que involucren cualesquiera otras actividades también identificables e intangibles que evidentemente sean requeridas por la entidad estatal y que impliquen el desempeño de un esfuerzo o actividad de apoyo, acompañamiento o soporte y de carácter, entre otros, técnico, operacional, logístico, etc, según el caso, que tienda a satisfacer necesidades de las entidades estatales en lo relacionado con la gestión administrativa<sup>1</sup> o funcionamiento de la correspondiente entidad, pero sin que sean necesarios o esenciales los conocimientos profesionales o especializados para su ejecución, los cuales, como se ha advertido, se reservan exclusivamente para el **“contrato de prestación de servicios profesionales”**, y no para éstos de simple **“apoyo a la gestión”**.*  
(...)

*Así las cosas, conviene, para mayor claridad expositiva, precisar que en el marco del contrato de simple prestación de servicios de apoyo a la gestión, las necesidades que pretenden ser satisfechas por la Administración no comprometen, en modo alguno las actividades que son propias de conocimientos profesionales o especializados; aún así, ello no excluye que dentro de esta categoría conceptual se enmarquen actividades de carácter técnico las cuales, requiriendo un despliegue intelectual, no recaen dentro del concepto de lo profesional, así como otras necesidades en donde, según las circunstancias, el objeto contractual demanda la ejecución de acciones preponderantemente físicas o mecánicas; es*

decir, se trata de una dualidad de actividades dentro del concepto "de simple apoyo a la gestión"; unas con acento intelectual y otras dominadas por ejecuciones físicas o mecánicas. Lo distintivo, en todo caso, es que no requiere que sean cumplidas con personal profesional<sup>2</sup>.

Ahora bien, respecto de la modalidad de selección bajo la cual las entidades estatales pueden contratar la prestación de los servicios profesionales, la procedente es la contratación directa, así:

- Literal H, Numeral 4 del Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007: "(...) 4. **Contratación directa.** La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos: (...) 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".

El artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015 dispone: "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. Las Entidades Estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la Entidad Estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate. En este caso, no es necesario que la Entidad Estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita.

Los servicios profesionales y de apoyo a la gestión corresponden a aquellos de naturaleza intelectual diferentes a los de consultoría que se derivan del cumplimiento de las funciones de la entidad; así como los relacionados con actividades operativas, logísticas, o asistenciales (...).

Con anterioridad, la entidad celebró contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión para el desarrollo de actividades similares, así:

Año suscripción del contrato	Experiencia profesional requerida	Valor del contrato	Pazo de ejecución	cumplimiento
2020	12 meses	14.000.000	7 meses	CPSA 2020-0359 liquidado
2021	12 meses	7.700.000	153 días	CPSA 2021-0560 En ejecución

#### 4. PERSPECTIVA COMERCIAL

La actividad económica está dividida en **sectores económicos**. Cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo a los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos. La división de los sectores es la siguiente: 1. Sector primario o sector agropecuario. 2. Sector secundario o sector Industrial. 3. **Sector terciario o sector de servicios.**

El sector terciario incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como ejemplos de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, **los servicios profesionales y de apoyo a la gestión**, el Gobierno, etc.

Es indispensable aclarar que los dos primeros sectores producen bienes tangibles, por lo cual son considerados como sectores productivos. El tercer sector se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles pero, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional.

En consecuencia, el sector terciario o de servicios, es el sector económico al cual pertenece el objeto contractual, en el presente caso corresponde a los servicios referidos con prestación de servicios profesionales.

Ahora bien, los honorarios que se deben cancelar al contratista, teniendo en cuenta que el perfil y la experiencia requerida tiene como referencia la tabla de perfiles y honorarios del Municipio de Fusagasugá, Resolución no. 185 del 17 de septiembre de 2021. "Por medio de la cual se modifica la resolución administrativa número 055 del 18 de junio de 2020, en el sentido de adicionar los perfiles y las tablas de honorarios para las personas naturales contratadas en el marco del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito del área urbana del municipio Fusagasugá", en el nivel TECNÓLOGO/ TÉCNICO RECONOCEDOR PREDIAL INTEGRAL DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL II, cuyo exigencia de requisitos es:

ACADEMICOS: tecnólogo/ técnico o seis semestres en cualquier carrera profesional

EXPERIENCIA: (6) meses en reconocimiento predial o auxiliar de campo y manejo de herramientas GIS

#### 5. PERSPECTIVA FINANCIERA

Dado que las obligaciones que demande el objeto contractual pueden ser adelantadas por una persona natural, la cual no está obligada a llevar ni reportar estados financieros, se establece que la perspectiva del presente numeral NO APLICA.

#### 6. PERSPECTIVA ORGANIZACIONAL

Dado que las obligaciones que demande el objeto contractual pueden ser adelantadas por una persona natural, la cual no está obligada a acreditar una estructura organizacional para el cumplimiento de las mismas, la perspectiva del

presente numeral NO APLICA.

## 7. PERSPECTIVA TÉCNICA

Para la contratación de los servicios, la persona natural debe cumplir el siguiente perfil: tecnólogo/ técnico o seis semestres en cualquier carrera profesional, con (6) meses en reconocimiento predial o auxiliar de campo y manejo de herramientas GIS

### Conceptos de perfil y experiencia:

**Educación:** formación profesional o tecnológica o técnica profesional o Bachiller, o cursos específicos de educación no formal según corresponda

**Experiencia:** Se entiende por experiencia los conocimientos, las habilidades y las destrezas adquiridas o desarrolladas mediante el ejercicio de una profesión, arte u oficio.

**Experiencia Profesional.** Es la adquirida a partir de la terminación y aprobación de todas las materias de la respectiva formación profesional, tecnológica o técnica profesional, en el ejercicio de las actividades propias de la profesión o disciplina exigida para el desempeño de la actividad a desarrollar.

**Experiencia Relacionada.** Es la adquirida en el ejercicio de la labor o en una determinada área de trabajo, o de la profesión ocupación, arte u oficio.

## 8. FIRMA



**Nombre: CARLOS HUMBERTO NOVOA PINTO**  
**Cargo: Dirección de Información y Planificación Territorial**

*\*\* "En un contrato de prestación de servicios profesionales, el análisis del sector depende del objeto del contrato, y de las condiciones de idoneidad y/o experiencia que llevan a contratar a la persona natural o jurídica que está en condiciones de desarrollar el objeto del Proceso de Contratación" – Concepto Colombia Compra.*