



**ESTUDIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD**  
(Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015)

**SINCELEJO, ENERO DE 2023**

En virtud a lo señalado en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la ley 80 de 1993, previo a cualquier proceso de selección del contratista o de la firma del contrato respectivo, la entidad pública deberá analizar la conveniencia o inconveniencia del objeto a contratar; para ello señala la necesidad de la elaboración de estudios, diseños y proyectos requeridos, según corresponda a la modalidad de contratación.

Que el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional No. 1082 de 26 de mayo de 2015, que derogó el Decreto Nacional No. 1510 de 2013, reglamentario de la Contratación Pública, en su artículo 2.2.1.1.2.1.1., señala que los estudios y documentos previos, como soporte para elaborar el contrato, debe contener, además de los requisitos indicados para cada contratación, los siguientes: 1) la descripción de la necesidad que se pretende satisfacer con el proceso de contratación; 2) el objeto a contratar, con sus especificaciones; 3) la modalidad de selección del contratista y su justificación, incluyendo los fundamentos jurídicos; 4) el valor estimado del contrato y su justificación; 5) los criterios de selección; 6) el análisis de riesgo y la forma de mitigarlo; 7) las garantías que la Entidad Estatal contempla exigir en el Proceso de Contratación; 8) La indicación de si el Proceso de Contratación está cobijado por un Acuerdo Comercial.

Además, de conformidad con el art. 2.2.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, se procede a realizar el análisis del sector, que hará parte del expediente del contrato. El análisis abarca la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo. Para su desarrollo se tendrá en cuenta la guía metodológica expedida por Colombia Compra Eficiente, con atención rigurosa de la naturaleza del contrato que se pretende celebrar, que al ser contratación directa, se estableció por parte de Colombia Compra Eficiente, que en estos casos no es necesario que se haga un estudio de la oferta y la demanda del sector de la prestación de servicios, con particularidades sobre tipos, precios, calidades y cantidades de la oferta y la demanda.

Que el artículo 2.2.1.2.1.4.9, Subsección 4ª, Contratación Directa, del Decreto señalado, establece que 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 el área de que se trate.

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

Que el artículo 365 de la Constitución Política dispone que los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado, razón por la cual este tiene el deber de asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional. Así mismo, dispone que la prestación de los servicios públicos podrá ser realizada por el Estado, directa o indirectamente, por comunidades organizadas, o por particulares; sin perjuicio del deber estatal de mantener la regulación, el control y la vigilancia de los servicios públicos.

Que el artículo 79 de Ley 1955 de 2019 "Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022. "Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad" establece que la gestión catastral es un servicio público cuyo objeto es la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito.

Que, de conformidad con lo preceptuado en los artículos 79, 80, 81 y 82 de la mencionada Ley, se hace necesario reglamentar el marco de la gestión catastral con el fin de especificar las condiciones generales del servicio público de gestión catastral, definiendo los aspectos esenciales de la prestación del servicio, tales como: la actuación coordinada de las entidades administrativas para que el servicio sea prestado de manera eficiente, la manera como los gestores y operadores catastrales desarrollarán sus actividades en la prestación del servicio y las funciones que tendrán las entidades de regulación, inspección, vigilancia y control del servicio público.

**Calle 28 N.25A - 246 Sede Principal. Sincelejo - Sucre - Código Postal: 700003**

Telefonos: (5) 2740241 - 2740242 - 2740245  
Correo Electrónico: [impuestos@sincelejo.gov.co](mailto:impuestos@sincelejo.gov.co)

El servicio público de gestión catastral tendrá como objetivo esencial garantizar la calidad de la información catastral de los bienes inmuebles del país, buscando una cobertura del servicio y una prestación eficiente del mismo de forma permanente, continua e ininterrumpida en favor del ciudadano, con el propósito de servir de insumo en la formulación e implementación de políticas públicas y brindar seguridad jurídica a la relación de los ciudadanos con los bienes raíces en el territorio nacional.

La secretaria de Hacienda es la dependencia competente de apoyar la función pública municipal, mediante la eficiencia en el recaudo y la distribución oportuna de los recursos financieros que el municipio de Sincelejo requiere para la ejecución del plan de Desarrollo.

El Municipio de Sincelejo requiere contratar los servicios de un tecnólogo en administración comercial y financiera, para que brinde apoyo en la formación, actualización, conservación y difusión catastral; así mismo apoyar en la ejecución de las diversas actividades inherentes a los procesos internos de la Secretaría.

Las acciones de la administración requieren una cantidad importante de personal y además que reúnan conocimientos que garanticen la correcta y oportuna actuación del Municipio, concretamente en impulsar las actuaciones administrativas acordes a su perfil.

Se reitera que los empleados que existen dentro de la planta de personal del municipio de Sincelejo, son insuficientes para abordar todos los asuntos relacionados con los temas antes mencionados, por lo que se requiere contratar al técnico en mención.

## 2. ESTUDIO DEL SECTOR.

Atendiendo lo ordenado en el artículo 2.2.1.1.16.1. del Decreto 1082 de 2015 y en aplicación al manual o guía expedido por Colombia Compra Eficiente para la elaboración de los estudios del sector en materia de contratación directa, se estable el siguiente análisis del sector desde los aspectos legales, organizacionales, comerciales, técnicos y análisis del riesgo, dejándose claro que: *"No será necesario que la Entidad Estatal haga un estudio de la oferta y la demanda del sector de la prestación de servicios con particularidades sobre tipos, precios, calidades y cantidades de la oferta y la demanda"*.

### 2.1. PERSPECTIVA LEGAL.

La necesidad que presenta la entidad se satisface a través de la contratación de servicios profesionales y/o de apoyo a la gestión. La escogencia del contratista se efectúa, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2, numeral 4, literal h) de la Ley 1150 de 2007 y lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, con arreglo a la modalidad de contratación directa, siendo este el aspecto legal que regula la necesidad.

### 2.2. PERSPECTIVA COMERCIAL Y FINANCIERA.

Esta entidad ha contratado en vigencias anteriores servicios similares mediante la modalidad de contratación directa denominada prestación de servicios profesionales o de apoyo a la gestión atendiendo la naturaleza del objeto a contratar, la idoneidad y experiencia del contratista, con base en la causal señalada en el literal h) numeral 4º del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007. En este sentido, la Entidad fue satisfecha con los servicios prestados por cuanto los contratistas cumplieron satisfactoriamente con las obligaciones adquiridas.

Los valores estipulados para dichas contrataciones, han guardado una paulatina semejanza, variando solo bajo criterios legales y comerciales como la aplicación de la indexación respectiva, al porcentaje de aumento del salario mínimo legal vigente por cada vigencia o en su defecto con el aumento del costo de vida fijado por el DANE. Además de lo anterior, el valor de la contratación también atiende al número y a la complejidad de las actividades contractuales perseguidas con el servicio a contratar, el mayor o menor beneficio que brinda a la entidad y la idoneidad y experiencia del contratista.

En ese sentido el tipo de remuneración que se ha venido utilizando en anteriores procesos contractuales y en el presente, obedece a un valor mensual fijo, acorde con las calidades

**Calle 28 N.25A - 246 Sede Principal. Sincelejo - Sucre - Código Postal: 700003**

Telefonos: (5) 2740241 - 2740242 - 2740245

Correo Electrónico: [impuestos@sincelejo.gov.co](mailto:impuestos@sincelejo.gov.co)



de estudio, experiencia, habilidades y destrezas del contratista, así como al monto de las actividades a ejecutar.

### **2.3. PERSPECTIVA ORGANIZACIONAL Y TECNICA**

La Entidad Estatal requiere contratar los servicios de una persona natural cuyo perfil sea tecnólogo en administración comercial y financiera en ejercicio, o una persona jurídica cuyo objeto social le permita ejecutar el objeto del contrato, con experiencia mínima de tres (3) años prestando sus servicios en entidades públicas o privadas, para que desarrolle actividades de formación, actualización, conservación y difusión catastral.

En esta oportunidad, la entidad opta por la contratación de una persona natural, cuyo perfil sea tecnólogo en administración comercial y financiera, pues la misma, de acuerdo al análisis comparativo del gasto histórico de la entidad, representa un menor costo económico por concepto de reconocimiento y pagos de honorarios frente a que si se escogiera una persona jurídica.

Además de lo anterior, se tiene como antecedente que la clase de servicios requeridos por la entidad en esta oportunidad se han contratado con personas naturales, que gozan de idoneidad y experiencia, obteniendo los resultados deseados y alcanzado los objetivos definidos.

En ese sentido, se estima que el servicio que se pretende contratar se encuentra dentro de los parámetros generales de riesgo que su labor entraña, siendo por tanto soportada la misma con la exigencia de acreditar experiencia en las áreas indicadas.

### **2.4 ANALISIS DEL RIESGO.**

Se estima que el servicio que se pretende contratar, se encuentra dentro de los parámetros generales de riesgo que su labor entraña, siendo por tanto soportada la misma con la exigencia de acreditar experiencia en las áreas indicadas, además de fijar el pago de los servicios prestados previa presentación de informe de gestión, así como de expedición de certificado por parte del Supervisor del contrato, donde conste el cumplimiento de las obligaciones por parte del contratista.

### **3. OBJETO A CONTRATAR:**

El contrato a suscribirse tendrá por objeto lo siguiente: **APOYO A LA GESTION DE LA COORDINACION DE LA FORMACION, ACTUALIZACION, CONSERVACION Y DIFUSION CATASTRAL EN EL MARCO DE LAS ACTIVIDADES MISIONALES DE LA SECRETARIA DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE SINCELEJO.**

#### **3.1. ESPECIFICACIONES DEL OBJETO A CONTRATAR**

La necesidad se puede satisfacer de la siguiente manera: con la contratación de una persona natural o jurídica, tecnólogo en administración comercial y financiera, con experiencia mínima de tres (3) años, para que desarrolle actividades de formación, actualización, conservación y difusión catastral.

#### **3.2. OBLIGACIONES A DESARROLLAR POR EL CONTRATISTA.**

El contratista deberá cumplir con las siguientes obligaciones así:

1. Coordinar los procesos de conservación catastral en el municipio de Sincelejo.
2. Asignar y revisar los tramites catastrales a los ejecutores a su disposición.
3. Realizar control de calidad de los productos que se desarrollan en el área de Conservación catastral, teniendo en cuenta criterios técnicos y procedimientos establecidos.
4. Organizar actividades técnicas que requieran visitas a campo en materia de actividades de conservación.
5. Realizar control de calidad y seguimiento a la ejecución de las actividades del proceso de conservación catastral.
6. Conformar los informes de avance de las actividades en el área de conservación y establecer acciones correctivas y preventivas.

**Calle 28 N.25A - 246 Sede Principal. Sincelejo - Sucre - Código Postal: 700003**

Telefonos: (5) 2740241 - 2740242 - 2740245  
Correo Electrónico: [impuestos@sincelejo.gov.co](mailto:impuestos@sincelejo.gov.co)



7. Garantizar la consistencia de la información cartográfica depurada.
8. Proveer información estadística necesaria en la toma de decisiones, siguiendo lineamientos técnicos.
9. Realizar copias de seguridad de la información de Predium. (Registro 1 y Registro 2, Base de datos grafica digital).
10. Cumplir de buena fe el objeto del contrato.
11. Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del contrato bajo su propia responsabilidad.
12. El contratista se obliga a efectuar el pago de todos los impuestos que genera la suscripción del presente contrato.
13. Demostrar estar a paz y salvo con el sistema de seguridad social.
14. Realizar y actualizar su información personal y profesional requerida por el sistema de información y empleo público SIGEP.
15. Participar de los demás eventos que manejen dentro de la Secretaria de Hacienda Municipal.
16. Y todas aquellas funciones que se le asignen dentro de la supervisión del contrato.

### 3.3. SUPERVISION O VIGILANCIA

El supervisor del contrato será la Directora de Catastro del Municipio de Sincelejo.

### 3.4. TIPO DE CONTRATACION

El contrato a realizarse será de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión el proceso de selección que se adelantará es el de CONTRATACIÓN DIRECTA, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto Reglamentario 1082 de 2015.

### 3.5. PLAZO DE EJECUCION DEL CONTRATO.

El término de ejecución será de **CUATRO (4) MESES**, contados a partir de la firma del perfeccionamiento y legalización del contrato.

### 3.6. LUGAR DE EJECUCIÓN.

El Municipio de Sincelejo.

### 3.7. CLASIFICACION DE NIVEL:

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	CODIGO UNSPSC 80111600
80000000: Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	80110000: Servicios de recursos humanos gestión	80111600: Servicios de personal temporal	

### 3.8. OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD CONTRATANTE.

El Municipio se obliga a:

1. Reconocer al CONTRATISTA la remuneración y demás conceptos económicos establecidos en la Ley y/o pactados en el presente Contrato, y velar por la efectividad de tal remuneración y conceptos, según la ley, y los estudios de oportunidad y conveniencias y demás documentos que hacen parte del Contrato.
2. Mantener los valores intrínsecos de la remuneración, la igualdad o equivalencia entre los derechos y las obligaciones surgidos, durante todo el término de su vigencia, y restablecerlos cuando surjan alteraciones o desajustes, en los términos de la ley.
3. Supervisar la ejecución del presente Contrato, a través de un supervisor que se designe de acuerdo con las normas legales sobre la materia.

**Calle 28 N.25A - 246 Sede Principal. Sincelejo - Sucre - Código Postal: 700003**

Telefonos: (5) 2740241 - 2740242 - 2740245  
Correo Electrónico: impuestos@sincelejo.gov.co



4. Adoptar procedimientos que garanticen la pronta solución de las diferencias y controversias que se presenten entre las partes, con motivo de la celebración, ejecución, terminación y liquidación del presente Contrato, en los términos de la ley.
5. Suministrar oportunamente toda la información y documentación necesaria al contratista para que este cumpla con sus obligaciones de manera oportuna y eficaz.

#### **4. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS.**

Atendiendo la naturaleza del objeto del contrato, la modalidad de Selección del Contratista se realizará de conformidad al art. 2, numeral 4, literal h) de la Ley 1150 de 2007, correspondiente a la MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DIRECTA, reglamentada en el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, normatividad que es del siguiente tenor: "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

#### **5. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO**

Para todos los efectos legales y fiscales, el servicio que se pretende contratar, asciende a la suma de **DOCE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$12.800.000)**, los cuales serán cancelados de la siguiente manera: **CUATRO (4)** mensualidades vencidas por la suma de **TRES MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$3.200.000)** cada una; previa presentación de informe de gestión, así como de expedición de certificado por parte del Supervisor del contrato, donde conste el cumplimiento de las obligaciones por parte del contratista y con cargo al Presupuesto de Ingresos y Gastos del Municipio de Sincelejo, vigencia fiscal 2023, amparado en el CDP No. 10058 del 6 de enero de 2023.

Para soporte del análisis técnico y económico del contrato, por ser un contrato que se caracteriza por ser *intuitu persona*, es decir, que se suscribe por las calidades del contratista, el valor no se encuentra sujeto a las reglas del mercado sino al valor incalculable de la intelectualidad y del resultado satisfactorio de la labor del profesional. Así las cosas, para fijar los honorarios del futuro contratista se tuvieron en cuenta la idoneidad y experiencia requerida.

#### **6. LA JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN QUE PERMITAN IDENTIFICAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE.**

Por tratarse de un contrato *Intuitu persona*, y por ser una de las causales de selección por contratación directa según el literal h), numeral 4, del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, y atendiendo a lo previsto en el Artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, no es necesario establecer criterios de selección y tampoco es necesaria la comparación de varias ofertas.

#### **7. ANALISIS DE RIESGO DEL OBJETO A CONTRATAR Y LA FORMA DE MITIGARLO.**

##### **a. RIESGO PREVISIBLE:**

**Calle 28 N.25A - 246 Sede Principal. Sincelejo - Sucre - Código Postal: 700003**

Telefonos: (5) 2740241 - 2740242 - 2740245

Correo Electrónico: [impuestos@sincelejo.gov.co](mailto:impuestos@sincelejo.gov.co)

Son los posibles hechos o circunstancias que por la naturaleza del contrato y de la actividad a ejecutar es factible su ocurrencia y que ella pueda generar influencia directa en la ejecución del contrato.

**b. RIESGO IMPREVISIBLE:**

Son aquellos hechos o circunstancias que a la fecha de celebración del contrato y aun en su ejecución no es posible prever.

**7.1. TIPIFICACIÓN, ASIGNACIÓN Y ESTIMACIÓN DE RIESGOS. MATRIZ DE RIESGOS.**

En el presente proceso la entidad estatal considera que el nivel de riesgo es mínimo, pues se trata de un contrato de prestación de servicios profesionales, donde básicamente no podría presentarse ningún riesgo, no obstante podría presentarse el incumplimiento por parte del contratista, de alguna de las obligaciones contractuales, razón por la cual le corresponde al contratista, asumir la responsabilidad frente a las obligaciones incumplidas en la ejecución del objeto contratado, y en eventual caso el Municipio no realizará desembolso alguno en lo pertinente.

Etapa	Clases de Riesgos/Descripción	Probabilidad	Impacto	Responsable
1. Planeación	Que el estudio previo y del sector sean elaborados por personal no idóneo.	Baja	Alto	Entidad Estatal
2. Selección	Ninguno	-	-	-
3. Contratación	Ninguno	-	-	-
4. Ejecución	Que el contratista no cumpla de manera adecuada con el objeto del contrato.	Baja	Alto	Contratista

**7.2 FORMA DE MITIGARLO.**

Atendiendo a la circunstancia expuesta antes, la forma de mitigar la falta u omisión de las obligaciones contraídas por el contratista, por parte de la entidad, como se ha venido realizando en oportunidades anteriores, es hacer un seguimiento continuo de las tareas contractuales asignadas, a través de los informes de gestión que debe presentar el contratista por periodos mensuales, ante el supervisor del contrato, previo al trámite administrativo para el pago de su gestión.

**8. ANALISIS EFECTUADO SOBRE LA PERTINENCIA DE EXIGIR GARANTÍAS DESTINADAS A AMPARAR LOS PERJUICIOS DE NATURALEZA CONTRACTUAL, DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.**

Por la naturaleza del contrato y la forma de pago del mismo, la entidad no considera necesaria la exigencia de póliza única de garantía, de acuerdo a lo consagrado en el Artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, que señala textualmente: "**No obligatoriedad de garantías.** En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3 que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1. al 2.2.1.2.3.5.1 del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlos o no debe estar en los estudios y documentos previos."

En virtud de lo anterior, esta entidad considera oportuno no exigir garantía de cumplimiento para la presente contratación, atendiendo a que el nivel de riesgo se considera bajo, además que de configurarse el incumplimiento de algunas o todas las obligaciones contractuales a cargo del contratista, la entidad puede abstenerse de cancelar el valor mensual pactado, previa aplicación del debido proceso.

**Calle 28 N.25A - 246 Sede Principal. Sincelejo - Sucre - Código Postal: 700003**

Telefonos: (5) 2740241 - 2740242 - 2740245

Correo Electrónico: [impuestos@sincelejo.gov.co](mailto:impuestos@sincelejo.gov.co)



Finalmente se considera que la exigencia de garantía de cumplimiento para este tipo de contrato, implicaría el aumento en el valor estimado para llevar a cabo esta contratación, considerándose innecesario la exigencia de la misma.

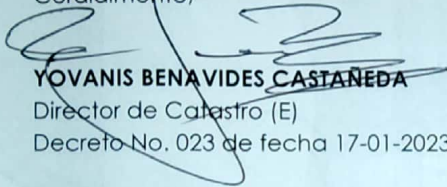
**9. CLÁUSULA DE INDEMNIDAD.**

El contratista se obliga a mantener al Municipio indemne de cualquier reclamación proveniente de terceros cuyas causales sean actuaciones del contratista enmarcadas dentro de la ejecución del presente contrato.

**10. SUJECION A ACUERDOS DE LIBRE COMERCIO:**

La presente contratación no está sujeta o cobijada por un acuerdo comercial, por lo tanto, no han de observarse las obligaciones contenidas en el Artículo 2.2.1.2.4.1.1 del Decreto 1082 de 2015.

Cordialmente,



**YOVANIS BENAVIDES CASTAÑEDA**  
Director de Catastro (E)  
Decreto No. 023 de fecha 17-01-2023