



ESTUDIO PREVIO
(Ley 80 de 1993 – Ley 1150 de 2007, y Decreto 1082 de 2015)

Sincelejo, Sucre, Marzo de 2024

De conformidad con lo estipulado 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 territorial deberá analizar la convivencia 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.

Según el Decreto nacional No. 1082 de 2015, reglamentario de la contratación pública, consagra en su artículo 2.1.1.2.1.1, lo relativo a los estudios previos, que define, entre otros, como el soporte para elaborar el contrato, los cuales deben contener: 1) la descripción de la necesidad que se pretende satisfacer con el proceso de contratación, 2) el objeto a contratar; 3) la modalidad de selección del contratista y su justificación; 4) el valor estimado del contrato y su justificación; 5) los criterios de selección; 6) el análisis del riesgo y la forma de mitigarlo; entre otros aplicables de manera específica a cada modalidad de contratación; 7) las garantías que la entidad estatal contempla exigir en el proceso de contratación; 8) la indicación de si el proceso de contratación esta cobijado por un acuerdo comercial.

A través del artículo 104 de la ley 1753 de 2015, se buscó promover la implementación del catastro multipropósito, con el objetivo de disponer información que contribuyera a la estabilidad jurídica, el fortalecimiento fiscal, al ordenamiento territorial y a la planeación económica y social. Para ello, el IGAC podría adelantar actividades de formación y actualización, logrando coherencia entre el catastro y el registro, con esta misma ley se creó el programa nacional de competencias diferenciadas, con el objetivo de permitir una prestación más eficiente de los bienes y servicios a cargo del Estado y crear esquemas de distribución de competencias.

Mediante la Resolución 1149 de 2021 *"por la cual se actualiza la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito"* la cual busca actualizar las disposiciones sobre los procesos de formación, actualización, conservación y difusión catastral dentro del territorio nacional, con el fin de establecer y adoptar un marco normativo que garantice el desarrollo correcto de la gestión catastral con enfoque multipropósito.

La Ley 2294 del 19 de mayo del 2023 *"Por el cual se expide el plan nacional de desarrollo 2022-2026 "COLOMBIA POTENCIA MUNDIAL DE LA VIDA" desde el artículo 43 y ss.* Contempla la naturaleza y organización de la gestión catastral para que los municipios puedan ser habilitados como gestores y de esa manera prestar su propio servicio público de catastro.

El municipio de Sincelejo adelantó las gestiones necesarias para obtener del Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-, la habilitación como gestor catastral y, por tanto, como prestador del Servicio Público de Gestión Catastral bajo el enfoque de catastro multipropósito, el artículo 2.2.2.1.1 del decreto 148 de 2020, define el catastro con enfoque multipropósito, indicando lo siguiente: "(...) debe servir como un insumo fundamental en la formulación e implementación de diversas políticas públicas, contribuyendo a brindar una mayor seguridad jurídica, la eficiencia del mercado inmobiliario, el desarrollo y el ordenamiento territorial, integrada con el registro público de la propiedad inmueble, digital e interoperable con otros sistemas de información del territorio, y que provea instrumentos para una mejor asignación de los recursos públicos y el fortalecimiento fiscal de los territorios (...)"



Esta habilitación se obtuvo en fecha de 10 de diciembre de 2020, a través de la Resolución 1030 *"por medio del cual se habilita como gestor catastral al municipio de Sincelejo del Departamento de Sucre y se dictan otras disposiciones"* expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-, a partir del recibo de habilitación, el municipio como gestor catastral se encontraba en la obligación de cumplir con las acciones incluidas en el plan de trabajo proyectado para la prestación del servicio público de gestión catastral con enfoque multipropósito, de conformidad con las normas aquí referidas, además de buscar y asegurar las condiciones técnicas, administrativas, jurídicas, operativas y logísticas que le permitan operar como gestor, es decir, prestar el servicio de gestión catastral y, por tanto, garantizar la calidad de la información catastral de los bienes inmuebles de su jurisdicción, buscando una cobertura del servicio y una prestación eficiente del mismo, de forma permanente, continua e ininterrumpida en favor de sus ciudadanos, 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 su territorio.

Que, la señora NAYITH LIZETH REYES ZARATE actuando en calidad de representante legal de la empresa CREACIONES DIGITALES, mediante oficio radicado el día 27 de diciembre de 2023, ofreció al Municipio prestar la continuidad de los servicios a través de un periodo de prueba de tres (03) meses comprendido entre el 01 de enero a 31 de marzo de 2024, a título gratuito con el fin que este brindara la continuidad del servicio, evaluara la eficiencia y eficacia de la herramienta de software CATASTROPRO y diera cabida a la contratación posterior del mismo. Al inicio de periodo constitucional 2024-2027, como quiera que el software venia instalado y funcionado eficientemente, garantizando la función optima de la prestación del servicio público catastral, se aceptó la propuesta de un periodo de prueba a título gratuito por un periodo de tres (03) meses comprendido entre el 01 de enero a 31 de marzo de 2024, con el compromiso de contratar sus servicios, siempre y cuando el programa resultara eficiente y eficaz para continuar ininterrumpidamente con los servicios catastrales en la jurisdicción, para dar cumplimiento a lo preceptuado en la Ley 44 de 1990, al Acuerdo 278 de diciembre 23 de 2020, la Resolución 1040 del 08 de agosto de 2023 expedida por el IGAC y la Resolución No. 2861 del 21 de diciembre de 2023, lo cual se sustenta por la causación del impuesto a partir del 1 de enero de cada vigencia fiscal.

Con fundamento en lo anterior, se considera conveniente y oportuno llevar a cabo la contratación de apoyo a la gestión, ofrecida por la empresa CREACION DIGITALES S.A.S, con el fin de que ejecute un contrato cuyo objeto es de **"SERVICIO DE APOYO Y ACOMPAÑAMIENTO TECNICO EN EL FORTALECIMIENTO DE LOS SISTEMAS INTELIGENTES PARA LA GESTION TERRITORIAL DE SINCELEJO"**

1. DESCRIPCIÓN SUCINTA DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACION.

De conformidad con el artículo 2 de la constitución política de Colombia: *"son fines esenciales del estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la constitución; (...)":*

Conforme al Plan de Desarrollo Municipal de Sincelejo 2020-2023 "Unidos Transformamos Más", Gobierno Digital y Transparente, estableció que, la gestión catastral es un servicio público que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito que sean adoptadas, siendo así que los avances obtenidos hasta ahora en materia de modernización tecnológica en la secretaria de hacienda municipal, nos exigen dar continuidad a los procesos iniciados con la implementación del sistema inteligente para la gestión territorial con enfoque multipropósito para seguir



consolidando la administración y la gestión catastral en el municipio de Sincelejo, como también en su artículo 2.2 CATASTRO MULTIPROPOSITO, que establece que el municipio de Sincelejo tiene dentro de sus múltiples propósitos de la información asociada a la administración del territorio y la adecuada adopción de políticas públicas territoriales, que contribuyan con el cierre de brechas económicas, propugnando por la regulación masiva de tenencia de tierras de los habitantes urbanos y rurales del municipio, para lo cual la administración municipal adelantara todas las gestiones necesarias encaminadas a implementar la política de catastro multipropósito referidas en los decretos 1983 de 2019 y 148 de 2020.

El municipio de Sincelejo a través de la resolución 1030 de 2020 fue habilitado como gestor catastral, el catastro es la base para implementar un sistema de administración del territorio que integrado con otros sistemas de información, suple necesidades tanto públicas como privadas para: (i) brindar seguridad jurídica por medio de la inscripción o representación de los intereses sobre la tierra, relacionados con su ocupación, valor, uso y urbanización; y (ii) apoyar las decisiones de ordenamiento territorial y de planeación económica, social, ambiental, mediante la integración de información sobre derechos, restricciones y responsabilidades, en concordancia con el principio de independencia legal. De acuerdo con la cadena de valor público, algunos procedimientos de la actividad catastral constituyen un servicio público que suministra y apoya la gestión de la información sobre el territorio en relación con la tenencia y propiedad, valoración, uso, urbanización y desarrollo territorial.

En efecto, un catastro actualizado permite al ente territorial: i) tener un inventario de los predios y los inmuebles de la ciudad. ii) cuantificarlos predios e inmuebles y conocer sus características físicas, jurídicas y económicas, con una excelente calidad que satisfaga las necesidades y expectativas tanto del sector público como privado teniendo en cuenta las normas de carácter nacional y municipal e ir actualizando el valor que han adquirido o que han perdido; iii) mantener activo un sistema de información de tierras, lo que permite una mejor planeación urbana y rural; iv) Facilitar la realización de los procesos de la estratificación socioeconómica, el ordenamiento territorial, la titulación de tierras y la planeación del desarrollo; y v) fortalecer las finanzas públicas territoriales, pues el catastro es la base para el cobro del impuesto predial, siendo este, una de las principales rentas de ingresos propios para el Municipio.

El documento CONPES 3958 del 26 de marzo de 2019 "*Estrategia para la implementación de la política pública de Catastro Multipropósito*", propone una estrategia para la implementación de la política pública de catastro multipropósito, que permita contar con un catastro integral, completo, actualizado, confiable, consistente con el sistema de registro de la propiedad inmueble, digital e interoperable con otros sistemas de información. Este documento CONPES establece la siguiente línea de acción:

"Línea de acción 3. Permitir la competencia en la gestión y operación catastral que garantice su actualización y formación gradual Con el fin de promover la competencia en la gestión catastral, el DANE, como entidad cabeza de sector, impulsará las modificaciones normativas necesarias para definir la gestión catastral como un servicio público, el cual podrá ser prestado por entidades territoriales, esquemas asociativos, agencias del orden nacional, de acuerdo con la habilitación que realice el IGAC. Los gestores catastrales que sean habilitados estarán bajo el régimen de inspección, vigilancia, control y sanción establecido por la SNR. Los gestores territoriales podrán prestar el servicio directamente o a través de operadores particulares".

Bajo esta misma línea, el artículo 43 de la ley 2294 del 19 de mayo de 2023, por el cual se expide el plan nacional de desarrollo "COLOMBIA POTENCIA MUNDIAL DE LA VIDA" señaló:

"La gestión catastral es un servicio público prestado directamente por el Estado, que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la



adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral con enfoque catastral multipropósito para contribuir a la prestación de eficiente de servicios y tramites de información catastral a la ciudadanía y a la administración del territorio en términos de apoyo para la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, el fortalecimiento de los fiscos locales y el apoyo a los procesos de planeación y ordenamiento territorial, con perspectiva intercultural.

La gestión catastral está a cargo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- en su condición de máxima autoridad catastral nacional y de los entes territoriales y esquemas asociativos de entes territoriales que aquel habilite a solicitud de parte, previo cumplimiento de las condiciones que garanticen su idoneidad como prestador del servicio público".

El marco jurídico del catastro, es decir la ley 2294 de 2023 "por el cual se expide el plan nacional de desarrollo COLOMBIA POTENCIA MUNDIAL DE LA VIDA" (ART 43 y SS), el Decreto 1983 de 2029 y el Decreto 148 de 2020, consagran la gestión catastral como un servicio público, modificando la vieja acepción del catastro de función pública al servicio de la liquidación del impuesto predial, por la de servicio público con enfoque multipropósito, que será prestado, entre otro, por gestores catastrales, quienes estarán encargados de adelantar la formación, conservación, actualización y difusión catastral en los territorios, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito adoptados para el efecto.

Este marco jurídico de gestión catastral otorgo la posibilidad a las entidades públicas nacionales, territoriales y esquemas asociativos de entidades territoriales -E.A.T-, de habilitarse para prestar este servicio público en todo el territorio nacional, previo cumplimiento de las condiciones jurídicas, técnicas, económicas y financieras establecidas en la norma.

Siendo así, mediante Resolución 1030 del 10 de diciembre de 2020 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, se habilitó como gestor catastral al Municipio de Sincelejo y para que este preste el servicio público de catastro se hace necesario que se disponga de una herramienta tecnológica que permita: 1) recibir, radicar, almacenar, procesar y gestionar toda la información catastral del municipio de Sincelejo, que sea entregada por el IGAC dentro del proceso de EMPALME estipulado en la norma, 2) Realizar las actividades propias del proceso catastral (conservación, actualización, formación y difusión) a partir del momento mismo en que inicie legalmente la prestación del servicio público, donde se realizara la administración, almacenamiento, procesamiento, análisis de datos y generación de actos administrativos finales sobre la base de datos catastral con altos índices de seguridad, control y disposición de la información.

Es por lo anterior que se requiere la contratación de un *software para la gestión catastral*, que realice los procesos catastrales de manera automatizada sobre implementación de Sistemas inteligentes de Gestión -SIG- municipal con distintas capas de información y discusión de actos administrativos, entre otros, con el objetivo de mejorar el servicio y seguir aumentando los procesos catastrales del Municipio en el permanente fortalecimiento que exige el saneamiento fiscal y financiero que adelanta la entidad.

Para lograr lo anterior, se debe dar cumplimiento a las metas y propósitos por la que fue aprobado el proyecto cuyo objeto es el "SERVICIO DE ACOMPAÑAMIENTO TÉCNICO EN EL FORTALECIMIENTO DE LOS SISTEMAS INTELIGENTES PARA LA GESTIÓN TERRITORIAL EN SINCELEJO". En virtud de lo anterior, nos hemos propuesto como objetivos: "fortalecer los sistemas de gestión de la información territorial en el municipio de Sincelejo", "implementar un sistema inteligente para la gestión territorial con enfoque multipropósito en Sincelejo". Los avances obtenidos hasta ahora en materia de modernización tecnológica en la Secretaría de Hacienda, nos exigen dar continuidad a los procesos iniciados con la implementación del Sistema inteligente



para la gestión territorial con enfoque multipropósito para seguir consolidando la administración y la gestión catastral en el municipio de Sincelejo.

Para prestar el servicio de acompañamiento, mediante la Licencia de Uso, actualización, alojamiento en la nube y mantenimiento Remoto, para que los funcionarios del municipio lleven a cabo el manejo de los datos según el rol de cada persona, desde la atención en ventanilla, pasando por el responsable de Conservación, el reconocedor predial, el coordinador de catastro, digitalizador, el encargado de notificaciones y envío de resoluciones catastrales, la implementación del catastro multipropósito mediante el uso del modelo LADM-COL, la previsualización de la información predial en un geo visor, realizar búsquedas y depuración de información predial, llevar un registro de todas las operaciones realizadas con los predios para mayor transparencia, descargar mapas y modelos de los predios, gestionar los trabajos propios de la conservación catastral, mejorando el control de los procesos, con lo que se logra un ahorro de tiempo y una reducción de errores operativos, con la infraestructura tecnológica requerida para su cabal funcionamiento, a través del personal idóneo, con experiencia y capacitado durante toda la duración del contrato; lo permite la adecuada administración de la información de forma precisa y actualizada del territorio para el diseño de mejores políticas públicas y aumentar el acceso y derecho a la propiedad de la población del municipio de Sincelejo.

El sistema de Gestión Catastral con enfoque multipropósito es una solución integral con valor agregado, de gran beneficio para el manejo efectivo y eficiente de los procesos catastrales y administrativos del municipio de Sincelejo. Por ello, conforme a lo anterior y con el fin de garantizar la correcta prestación de los servicios a cargo de la Secretaría de Hacienda, a través de la dirección de catastro, la modernización de los procesos que se adelantan, son fundamentales para el fortalecimiento de la misma y su adaptación a las nuevas realidades del Municipio de Sincelejo.

La información catastral es fundamental para el fortalecimiento de las finanzas municipales, de la estratificación socioeconómica, del ordenamiento territorial, así como para el saneamiento de la propiedad, la formalización de la propiedad rural, la restitución de tierras y el fortalecimiento del mercado de tierras.

Uno de los elementos del impuesto predial unificado, de que trata el artículo 338 de la Constitución Política y la Ley 44 de 1990, es el Avalúo Catastral, por lo cual la falta de capacidad técnica para aceptar la migración de la información, imposibilita la liquidación del impuesto por el no reporte de los Registros alfanuméricos 1 y 2 o cintas IGAC, para la liquidación y facturación del impuesto.

Lo anterior significa, que el Software se convierte en imprescindible, pues de conformidad con la Ley 44 de 1990, el impuesto predial se causa el 1 de enero de cada año, lo cual implica que los contribuyentes pueden solicitar la liquidación y cancelar el impuesto a partir del día 2 de enero de cada año. Sin la existencia del Software sería imposible para los usuarios y la entidad realizar esta operación lo cual iría en contravía del supuesto legal pues no habría la posibilidad de recaudar los recursos del impuesto a partir de su causación.

En la Alcaldía Municipal de Sincelejo, el estatuto tributario municipal, adoptado mediante Acuerdo 278 de diciembre 23 de 2020, estableció, en su artículo 37 que las fecha de pago para el Impuesto Predial Unificado deben ser establecidas anualmente por el Alcalde Municipal mediante resolución y según lo determina el artículo citado se deben otorgar incentivos por pronto pago para premiar a los contribuyentes que puntualmente cumplen con la obligación del pago del impuesto. En ese sentido, la Alcaldía Municipal expidió la Resolución No. 2861 del 21 de diciembre de 2023, en la que se resolvió los plazos para pagar el impuesto sin derecho a mora y a la vez fijó la tabla por descuento por pronto pago quedando de la siguiente manera:

FECHA LIMITE DE PAGO	DESCUENTOS
Febrero 29 de 2024	20%
Marzo 29 de 2024	15%
Abril 30 de 2024	10%
Mayo 31 de 2024	5%
Junio 28 de 2024	0%

De conformidad con la tabla anterior, se hace necesario que esta herramienta informática (Software) exista, para que se pueda dar cumplimiento a los plazos e incentivos contemplados en ella, pues, esa es la naturaleza de la existencia configurada entre el software catastral y el software de rentas, toda vez, que si a la fecha de liquidación del Impuesto, la dirección de rentas no cuenta con los archivos planos que contienen la información alfanumérica en los registro 1 y 2, lo contemplado en el artículo 13 de la Ley 44 de 1990, no cumpliría su fin.

Lo anterior significa que para satisfacer la necesidad plantada en el presente documento, no es fáctica, técnica ni legal, adelantar un proceso de convocatoria pública para la escogencia de un contratista, ya sea por Licitación Pública, Selección Abreviada o Mínima Cuantía ya que por el tiempo que amerita cada proceso, conllevaría a la inexistencia de la instalación de dicho software lo cual traería como consecuencia traumas para dar cumplimiento a lo preceptuado en la Ley 44 de 1990, al Acuerdo 278 de diciembre 23 de 2020 y la Resolución No. 2861 del 21 de diciembre de 2023, lo cual se sustenta por la causación del impuesto a partir del 1 de enero de cada vigencia fiscal.

Por inicio de periodo se hace necesario entonces, contratar una herramienta tecnológica que facilite, la logística, la operatividad y la asistencia para solucionar el problema y satisfacer la necesidad planteada.

ESTUDIOS DEL SECTOR

Los avances obtenidos hasta ahora en materia de modernización tecnológica en la Secretaria de Hacienda Municipal, nos exigen aplicar los procesos del servicio público de catastro, con la implementación del software para la gestión catastral denominado **CATASTRO PRO** que ofrece la empresa **CREACION DIGITALES S.A.S**, para consolidar lo referente a los procesos de conservación, actualización y difusión catastral, en la prestación del servicio por parte del municipio de Sincelejo.

El uso de la herramienta por parte de cada uno de los usuarios en todas las dimensiones, se consigue mediante la adquisición del licenciamiento del software especializado para que se realicen los procesos relativos a la prestación de servicios catastrales de manera automatizada, a través de la interfaz para la expedición y tramite de mutaciones, visualización de mapas, capture con dispositivos móviles (teléfonos celulares), publicación de insumos y oficina virtual para atender solicitudes y consultas de los usuarios con mayor rapidez, expedición de actos administrativos y cualquier otra actividad propia del servicio catastral que requiera apoyo tecnológico.

El número de predios registrados en la zona urbana y rural en el municipio de Sincelejo son aproximadamente de 103 mil, lo cual potencialmente se constituyen en contribuyentes del impuesto predial unificado que de manera constante realizan actividades propias del orden catastral, bien sea las rectificaciones de área, la creación de nuevos predios en el catastro debido a los englobes, divisiones materiales, entre otros aspectos.

Es así como el software que se coloca a disposición del municipio y que también es contratado por otras entidades del sector como es el ejemplo del Área Metropolitana de Barranquilla, se constituye en una herramienta con que podemos contar para la prestación del servicio público de catastro.



IDONEIDAD DEL CONTRATISTA (ASPECTOS LEGALES Y ORGANIZACIONALES)

CREACIÓN DIGITALES S.A.S, es una empresa Colombiana dedicada al desarrollo de software conformada por un grupo de profesionales con amplia experiencia en el tema catastral que cuenta con la idoneidad para la contratación de todo lo relacionado con el servicio público de catastro, abarcando áreas como los SIG, reconocimiento predial, metodologías para la actualización catastral y cálculo de avalúos, así como uso de la tecnología para la mejora de procesos y obtención de resultados bien sea, la conservación, actualización, la formación y el apoyo a la gestión para la difusión catastral, por ello, la empresa ha desarrollado un software denominado CATASTRO PRO, que agrupa todas las actividades de este servicio público, lo que garantiza su idoneidad.

La empresa, a través de este software, actualiza y gestiona diversos modelos de datos y procesos con carácter multifinancieros, tales como:

- Interfaz para el trámite de mutaciones.
- visualización de mapas.
- captura con dispositivos móviles (teléfonos celulares).
- publicación de insumos.
- oficina virtual para atender solicitudes y consultas de los usuarios con mayor rapidez.
- permite el teletrabajo, disminuyendo costo en inversión de infraestructura física y tecnológica.
- Manejo del dato según el rol de cada persona en la entidad, desde atención en ventanilla, pasando por el responsable de la conservación, el reconocedor predial, el coordinador de catastro, digitalizador, el encargado de notificaciones y envío de resoluciones catastrales en la hacienda municipal.
- Posee mesa de ayuda que permite registrar y llevar trazabilidad de las necesidades soporte que se puedan presentar.
- implementación del catastro multipropósito mediante el uso del modelo LADM-COL.

La herramienta incluye:

- Herramienta CatastroPro con número ilimitado de usuarios.
- App CatastroPro para dispositivos móviles.
- Acompañamiento en sitio con uno de sus profesionales.
- Servidores en Data Center, Almacenamiento en la nube, backup y admón.
- Mesa de ayuda 8 horas diarias.
- Herramienta Catastro En Línea para la difusión catastral con datos abiertos, consultas y radicación de trámites por la ciudadanía.
- Actualizaciones permanentes con nuevas y mejores herramientas.

CREACION DIGITALES S.A.S, es una sociedad por acciones simplificadas, cuyo objeto principal es el desarrollo de Software, venta y mantenimiento de computadores y equipos tecnológicos, suministro de insumos médicos y papelería. Actualmente la empresa tiene oficina en Tunja-Colombia y cuenta con un recurso humano interdisciplinario idóneo, con la experticia necesaria para la prestación del servicio objeto de la presente propuesta, lograda a través de la puesta en marcha, ejecución de procesos masivos de actualización catastral con especificaciones IGAC y tecnología de punta que asegura los más altos estándares de calidad de cada uno de los procesos que desarrolla, toda vez que la plataforma se encuentra ubicada en la mejor Data Center de Latinoamérica, garantizando disponibilidad permanente y seguridad en la información.

EXPERIENCIA DEL CONTRATISTA

El contratista tiene una alta experiencia en actualización y conservación catastral, así como el diseño de sistemas inteligentes para las ciudades. En efecto dentro de la experiencia que podemos destacar se encuentra:



Contrato De Prestación de Servicios N°SA-007-MC-2023, suscrito con El Municipio de Sincelejo, cuyo objeto fue: "Licenciamiento de Software para la gestión catastral del Municipio de Sincelejo", por Siete (7) meses.

Contrato de Prestación de Servicios CUOM-071-2023, suscrito con el Municipio de Malagana, cuyo objeto fue: "Garantizar la instalación, soporte técnico y funcionamiento del software definido como Catastro-Pro, en aras de dar cumplimientos a las funciones legales derivadas de la habilitación como gestor catastral del Municipio de Malagana", por Trecientos Diez (310) días.

Contrato de Prestación de Servicios CPS-245-2022, suscrito con el Municipio de Malagana, cuyo objeto fue: "Garantizar la instalación, soporte técnico y funcionamiento del software definido como Catastro-Pro, en aras de dar cumplimientos a las funciones legales derivadas de la habilitación como gestor catastral del Municipio de Malagana", por Dos (2) meses y Quince (15) días.

Contrato de Prestación de Servicios 419 de 2020, suscrito con los Municipios Asociados del Altiplano del Oriente Antioqueño-Masora, cuyo objeto fue: "Prestación de Servicios Para El Suministro de Herramienta Tecnológica para la Gestión Catastral bajo la modalidad de software AS service (Software como servicio) para los municipios del Retiro y San Vicente Ferrer, por cuatro (4) meses.

Los cuales se encuentran debidamente recibidos a satisfacción por parte de la entidad territorial.

RELACION ESTRATÉGICA DEL OBJETO CONTRACTUAL CON LA PLANEACION INSTITUCIONAL

Resolución N° 1030 del 10 de diciembre de 2020, emitida por la Dirección General Instituto Geográfico Agustín Codazzi, habilito como gestor al municipio de Sincelejo, para atender las necesidades propias del servicio público de catastro requiriendo con ello el uso de un software que permita: i) Recibir, radicar, almacenar, procesar y gestionar toda la información catastral del municipio. iii) Realizar las actividades propias del proceso catastral (conservación, actualización, formación, difusión) a partir del momento mismo en que inicie legalmente la prestación del servicio público, donde, se realizará la administración, almacenamiento, procesamiento, análisis de datos y generación de actos administrativos finales sobre la base de datos catastral con altos índices de seguridad, control y disposición de la información. En este entendido, el gestor catastral debe contar con los mecanismos de transferencia de información que garanticen el servicio de la prestación del servicio.

2. DESCRIPCION DEL OBJETO A CONTRATAR CON SUS ESPECIFICACIONES

OBJETO: SERVICIO DE APOYO Y ACOMPAÑAMIENTO TECNICO EN EL FORTALECIMIENTO DE LOS SISTEMAS INTELIGENTES PARA LA GESTION TERRITORIAL DE SINCELEJO.

El objetivo de esta propuesta es permitir al gestor desarrollar óptimamente los procesos de administración de la información catastral durante el ejercicio de conservación o mantenimiento de dicha información.

ESPECIFICACIONES

CatastroPro es un sistema 100% web para la administración de la información catastral, adaptado a la legislación colombiana, útil para llevar una gestión catastral ágil y confiable, optimizando recursos y mejorando los tiempos de respuesta en los tramites, dando aplicabilidad al modelo de datos LADM-COL.

-Con CatastroPro, los gestores catastrales no necesitan grandes inversiones en infraestructura ni licenciamiento, ya que la plataforma está ubicada en el mejor Data



Center de Latinoamérica, garantizando disponibilidad permanente y seguridad en la información.

-CatastroPro incorpora el manejo del dato según el rol de cada persona en la entidad, desde atención en ventanilla, pasando por el responsable de la conservación, el reconocedor predial, el coordinador de catastro, digitalizador, el encargado de notificaciones y envío de resoluciones catastrales en la hacienda municipal.

-CatastroPro permite la captura de la información en terreno mediante una interfaz creada para teléfonos celulares, disminuyendo el uso del papel y garantizando conectividad fuera de la oficina, posee una mesa de ayuda que permite registrar y llevar trazabilidad de las necesidades de soporte que se puedan presentar.

Para llevar a cabo el objeto del contrato, CREACION DIGITAL S.A.S, se compromete a desarrollar las siguientes actividades y prestar los siguientes servicios:

SERVICIOS Y ACTIVIDADES A CONTRATAR:

En el marco de la ley 1149 de 2021 y la resolución conjunta 1101 de 2020 de la Superintendencia de Notariado y Registro en la cual se establecieron los lineamientos para la aplicación de los procedimientos catastrales con efectos registrales, entre otros se requieren los siguientes servicios incluidos en el licenciamiento:

- Apoyo presencial con mínimo 2 profesionales para el soporte técnico del software.
- Canal de atención virtual para que los usuarios externos radiquen, consulten los tramites y tengan acceso al visor geográfico.
- Acceso a la trazabilidad de los cambios que hayan tenido los predios antes y después del proceso de actualización.
- Contar con un servidor que garantice la estabilidad del funcionamiento del Software.
- Ofrecer acceso al aplicativo mediante los celulares para el levantamiento de la información, consulta de trámites y revisiones técnicas.
- Incorporar la ficha matriz para la inscripción de propiedad horizontal, de acuerdo a lo exigido en el modelo LAMD-COL 1.2.
- Indispensable que pueda emparejarse con los aplicativos ARCGIS y QGIS.
- Generar archivos KML o/y KMZ para sobreponerlos en GOOGLE EARTH.
- Vía administrativa, con los campos de citaciones, notificaciones y recursos, que alerte del tiempo de acuerdo a lo establecido en la ley.
- Garantizar que se atienda toda la solicitud desde el software, es decir desde que se radica hasta que se emite el comunicado de respuesta del trámite para el cierre de este.
- Cuenta con la georreferenciación de los tramites, emita los certificados planos y cartas catastrales de acuerdo a los estándares técnicos para la manipulación y presentación de la información geográfica oficial.
- Ser indispensable la disponibilidad 24/7 para la mesa de ayuda del software.
- Visor geográfico con la capa satelital, POT y predial, que, al consultar los predios, direcciones en estos y arroje la información de interesados, jurídica y topográfica. Igualmente, de ser necesario tener habilitada la opción de radicar sobre el predio consultado.
- Atender a las actualizaciones y/o modificaciones solicitadas para el manejo del software.
- Emitir certificados especiales de 30 dígitos y demás requeridos por los usuarios.
- Generar informes de ejecución de los tramites.
- Generar los archivos XTF, registro 1 y 2, esto de acuerdo a la estructura solicitada por las entidades pertinentes.
- Enviar automáticamente las resoluciones en archivo plano a la oficina administradora de impuesto municipal.
- Estar adaptado al modelo LADM-COL v. 1.2.
- Permita radicar derechos de petición y solicitudes de información para ser respondidos desde el software.



- Acceso a la oficina virtual de catastro por parte de los usuarios externos.
- Actualizaciones permanentes con nuevas y mejores herramientas.
- Expedir los informes necesarios solicitador por todas las entidades de control.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES

Obligaciones del Contratista: Serán obligaciones del contratista las siguientes:

- a) Cumplir con las condiciones establecidas en los documentos del proceso de contratación.
- b) Desarrollar el objeto del contrato en las condiciones de calidad, oportunidad y obligaciones definidas en los documentos del proceso de contratación.
- c) Garantizar la calidad de los servicios prestados, de acuerdo con el anexo técnico, pliego de condiciones y demás documentos del proceso.
- d) Dar a conocer a la entidad cualquier reclamación que indirecta o directamente pueda tener algún efecto sobre el objeto del contrato o sobre sus obligaciones.
- e) Acreditar el cumplimiento del factor de calidad ofrecido durante la fase de selección en los plazos acordados con la entidad.
- f) Encontrarse al día en el pago de los aportes parafiscales durante la ejecución del contrato.
- g) Realizar todas las actividades de soporte técnico y asistencia del contrato descritas en el estudio previo.
- h) Colocar todo el personal profesional y técnico que se requiera para dar cumplimiento del objeto del contrato en el término previsto y de acuerdo a lo estipulado en el estudio previo.
- i) Presentar el certificado de registro de autor del sistema de información a utilizar en el contrato, expedido por el ministerio del interior y justicia.
- j) Actualizar las licencias de software requeridas para el desarrollo del contrato.
- k) Adaptar el software de acuerdo con las necesidades específicas de la alcaldía, conforme a las características descritas en el estudio previo.
- l) Realizar los trámites para la expedición de pólizas, publicación y el pago de impuestos para llevar a cabo la legalización del contrato a celebrar en el término establecido en este estudio previo.
- m) Acatar las sugerencias que formulen los supervisores para el buen desarrollo del contrato.
- n) Obrar con lealtad y buena fe en el desarrollo del contrato, evitando demoras o dilaciones injustificadas en el cumplimiento del mismo.
- o) Asumir todos los costos y gastos que se deriven del desarrollo del proyecto, incluido el pago de impuestos no relacionados con el lote hasta la liquidación de la Unión temporal.
- p) Suministrar el alojamiento de la información catastral en un servidor cuyas características técnicas sean suficientes para ello y para la correcta gestión de la información.
- q) Realizar el mantenimiento y las actualizaciones del software durante la vigencia del contrato, en el evento que se presente una falla.
- r) Realizar un Backup periódico de la información resultante del proceso catastral, de tal manera que garantice que la información capturada durante la vigencia del contrato no corra el riesgo de perderse por causas de infortunio.
- s) Entregar al licenciatarario las credenciales de ingreso para el uso del software, dentro de los cinco (5) días siguientes al inicio de la ejecución del contrato.

Obligaciones del Municipio: Serán obligaciones del Municipio:



- a) Suministrar oportunamente la información que requiere el contratista para el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.
- b) Relacionar los funcionarios de la Alcaldía que el contratista capacitará en la utilización del software.
- c) Colocar el personal idóneo para la operatividad del software.
- d) Ser responsable de los backup y recuperabilidad de las bases de datos de producción.
- e) Ser responsable por el contenido de los documentos internos que expida al contratista autorizando los cambios o actualizaciones del software.
- f) Poner a disposición toda la infraestructura de hardware y comunicaciones necesarias para la ejecución del contrato.
- g) Cancelar al contratista en la forma y términos establecidos en el contrato.
- h) Exigir al contratista la ejecución idónea del objeto del contrato.
- i) Aprobar las garantías que en debida forma constituye el contratista.
- j) Vigilar la debida y oportuna ejecución del contrato y el cumplimiento de todas las obligaciones contractuales.
- k) Efectuar los descuentos de ley del orden nacional, departamental y municipal en cumplimiento de las normas vigentes, de acuerdo con la información tributaria suministrada por el contratista a la entidad y con la actividad objeto del contrato.
- l) Utilizar el software de manera adecuada, según las condiciones de uso del licenciante.
- m) Las establecidas en el artículo 4 de la ley 80 de 1993.

PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El termino de ejecución será de nueve (9) meses, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, en todo caso no podrá exceder el 31 de diciembre de 2024. Para lo cual se requiere la aprobación de las garantías y la expedición del registro presupuestal. El contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes (firma electrónica en la plataforma Secop II). Para su ejecución se requerirá de la aprobación de las garantías si a ello hubiere lugar, la expedición del registro presupuestal y la suscripción del acta de inicio.

LUGAR DE EJECUCION

El contrato se ejecutará en el municipio de Sincelejo.

SUPERVISION

La supervisión del presente contrato estará a cargo de la Dirección de la Oficina de Catastro.

3. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO, SU JUSTIFICACION Y FORMA DE PAGO

Valor estimado del contrato y su justificación:

La alcaldía Municipal de Sincelejo, en cabeza de la Dirección de Catastro, Como Gestor Catastral, ha fijado como presupuesto oficial para este proceso contractual, la siguiente:

Para todos los efectos legales y fiscales, el servicio que se pretende contratar asciende a la suma total de **SEISCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$600.000.000,00)**, por el tiempo transcurrido desde la firma del acta de inicio hasta el 31 de diciembre de 2024, los cuales serán cancelados de la siguiente manera: NUEVE (09) mensualidades vencidas por la suma de **(\$66.666.666,67) SESENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS CON SESENTA Y SIETE (CENTAVOS M/TE**, 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 Certificado de disponibilidad presupuestal (CDP) No 10133 de fecha de 11 de enero de 2024.

Forma de pago:

La Alcaldía Municipal de Sincelejo pagará al contratista el valor del contrato, previa suscripción del acta de inicio del contrato, cumplimiento del pago de aportes a la seguridad social por parte del contratista y certificación de recibo a satisfacción del supervisor del contrato de la siguiente manera:

En pagos mensuales iguales, previa verificación por parte del supervisor del cumplimiento satisfactorio de las actividades ejecutadas en ese periodo de conformidad con el cronograma de actividades del contrato y la acreditación de los pagos que en materia de seguridad social y parafiscales debe efectuar el contratista al personal que emplee en la ejecución de este y demás a que haya lugar.

Parágrafo 1: Para el pago, el contratista deberá presentar factura o documento equivalente a factura comercial, de conformidad con el Artículo 617 del Estatuto Tributario, así: A) Estar denominada expresamente como factura de venta (régimen simplificado o régimen común). B) apellidos y nombre del adquirente de los bienes y/o servicios. C) Llevar un número que corresponda a un sistema de numeración consecutiva de facturas de venta. D) fecha de su expedición. E) Descripción específica o genérica de los bienes. F) Valor total de la operación. G) El nombre del impresor de la factura. H) Indicar la calidad de retenedor del impuesto sobre las ventas y el valor discriminado del mismo, cuando aplique.

Parágrafo 2: Cumplir con sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral (EPS, PENSION y ARL), parafiscales (SENA – ICBF – CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR), para el efecto el contratista debe presentar para el pago constancia que acredite el cumplimiento de estas obligaciones anexando copia actualizada de la planilla de dichos aportes.

Parágrafo 3: El municipio de Sincelejo no se responsabilizará por la demora en el pago al contratista y/o contratistas, cuando ella fuere provocada por encontrarse incompleta la documentación que sirva de soporte para el trámite de las facturas y no se ajuste a cualquiera de las condiciones establecidas en el contrato.

Parágrafo 4: Descuentos: el municipio de Sincelejo efectuará los descuentos de ley del orden nacional y municipal vigentes, de acuerdo con la información tributaria suministrada por el contratista a la entidad y con la actividad objeto del contrato.

Así mismo, se realizan las siguientes retenciones de conformidad con la actividad del contratista y lo establecido en el estatuto tributario: Retención en la fuente según lo establecido en el estatuto tributario, Retención de impuestos de industria y comercio dependiendo la actividad que desarrolle y lo que establezca el estatuto tributario.

Parágrafo 5: Impuestos: El contratista deberá realizar el pago anticipado de las estampillas de procultura (1%), Proadulto mayor (3%), Prodeporte y recreación (2%) e imder (2%). Estampillas departamentales: Pro-Hospital (1%) y Estampilla Unisucro (1,5%).

El valor y objeto del contrato se sustraen del proyecto **“SERVICIO DE APOYO Y ACOMPAÑAMIENTO TECNICO EN EL FORTALECIMIENTO DE LOS SISTEMAS INTELIGENTES PARA LA GESTION TERRITORIAL EN SINCELEJO”**, cuyo código BPIN es 2023700010056.

El valor del contrato que obedece a un razonado cálculo del promedio de los honorarios que serán reconocidos al personal vinculado, costos de las actualizaciones



de licencias de software, hardware puesto a disposición y los gastos de legalización y administrativos propios del apoyo durante la ejecución del contrato.

El ultimo pago se hará efectivo con la presentación del acta de recibo final debidamente suscrita por el contratista y por el supervisor. Su desembolso se dará previo trámite de solicitud de pago y el derecho a turno asignado para la respectiva cuenta legalizada.

4. LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURIDICOS QUE SOPORTAN SU SELECCIÓN.

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007, por regla general las entidades públicas seleccionan a sus contratistas a través de procesos de licitación publica salvo, cuando por la naturaleza o cuantía de los bienes y/o servicios a contratarse, resulte procedente otra modalidad de contratación, a saber, selección abreviada, concurso de méritos o contratación directa.

Tratándose de contratación directa, esta únicamente procede por algunas de sus causales, a saber: i. urgencia manifiesta, ii. Contratación de empréstitos, iii. Contratos interadministrativos, iv. Contratación de bienes y servicios en el sector defensa y en el departamento administrativo de seguridad, DAS, que necesiten reserva para su adquisición, v. contratos para el desarrollo de actividades científicas y tecnológicas, vi. Contratos de encargo fiduciario que celebren las entidades territoriales cuando inician el acuerdo de reestructuración de pasivos a que se refieren las leyes 550 de 1999, 617 de 2020 y las normas que las modifiquen o adiciones, siempre y cuando los celebren con entidades financieras del sector público, vii. Cuando no exista pluralidad de oferentes en el mercado, viii. Para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo puedan encomendarse a determinadas personas naturales y ix. El arrendamiento o adquisición de inmuebles.

De acuerdo con el objeto contractual a que se hace referencia en el presente estudio y en virtud del artículo 2º, numeral 4, literal g) de la Ley 1150 de 2007, la modalidad de selección a utilizar para la escogencia del contratista será la CONTRATACIÓN DIRECTA, modalidad desarrollada en el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, que es del siguiente tenor: "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."

5. JUSTIFICACION DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN QUE PERMITAN IDENTIFICAR LA OFERTA MAS FAVORABLE

Por tratarse de un contrato Intuito persona y por ser una de las causales de selección por contratación directa según el literal g), 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.

6. MECANISMO DE COBERTURA DE RIESGOS SOPORTE QUE PERMITE LA TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ESTIMACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO.

El Municipio de Sincelejo, de acuerdo con las disposiciones del artículo 4 de la ley 1150 de 2007 y de los artículos 3, 15, 17 y el numeral 2º. Del artículo 2.2.1.2.5.2 del decreto 1082 de 2015 y con base en la metodología para identificar y clasificar los riesgos elaborado por Colombia Compra Eficiente procede a tipificar, estimar y asignar los riesgos de la presente contratación. Seguidamente se identifican y describen los riesgos, según el tipo y la etapa del proceso de contratación en la que ocurre. Luego se evalúan los riesgos teniendo en cuenta su impacto y su probabilidad de ocurrencia

y finalmente, se establece un orden de prioridad teniendo en cuenta los controles existentes y el contexto de los mismos, de la siguiente forma:

PROBABILIDAD DE RIESGO

Nivel	Rango	Descripción
1	Raro	Puede ocurrir excepcionalmente
2	Improbable	Puede ocurrir ocasionalmente
3	Posible	Puede ocurrir en cualquier momento futuro
4	Probable	Probablemente va a ocurrir
5	Casi cierto	Ocurre en la mayoría de las circunstancias

IMPACTO DE RIESGO

Nivel	Rango	Calificación cualitativa	Calificación monetaria
1	Insignificante	Obstruye la ejecución del contrato de manera trascendente	Los sobrecostos no representan más del uno por ciento (1%) del valor del contrato
2	Menor	Dificulta la ejecución del contrato de manera baja. Aplicando medidas mínimas se puede lograr el objeto del contrato.	Los sobrecostos no representan más del cinco por ciento (5%) del valor del contrato.
3	Moderado	Afecta la ejecución del contrato	Genera un impacto sobre el valor del contrato entre el cinco (5%) y el quince (15%) por ciento
4	Mayor	Obstruye la ejecución del contrato sustancialmente pero aun así permite la consecución del objeto contractual	Incrementa el valor del contrato entre el quince (15%) y el treinta (30%) por ciento
5	Catastrófico	Perturba la ejecución del contrato de manera grave imposibilitando la consecución del objeto contractual	Impacto sobre el valor del contrato en más de treinta por ciento (30%)

CATEGORÍA DEL RIESGO

Valoración del Riesgo	Categoría
8, 9 y 10	Riesgo extremo
6 y 7	Riesgo alto
5	Riesgo
2, 3 y 4	Riesgo bajo

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

De conformidad con los posibles riesgos que pueda tener la ejecución del presente contrato, EL CONSTRATISTA se obligará a constituir a favor de EL MUNICIPIO DE SINCELEJO, en una compañía de Seguros legalmente establecida en Colombia, cuya póliza matriz esté aprobada por la Superintendencia bancaria, una garantía única, de conformidad con lo estipulado en el artículo 25 de la ley 80 de 1993 y los artículos 2.2.1.2.3.1.1. y S.S. del Decreto 1082 de 2015, dentro de los cinco (5) días hábiles

siguientes al perfeccionamiento del presente contrato, una garantía única que deberá amparar los siguientes riesgos que aplican para el presente proceso de contratación.

Garantía	Etapa precontractual	Etapa contractual	Etapa post-contractual	Aplica	Valor asegurado	Plazo
Seriedad de la oferta	X			No		
Cumplimiento		X		Si	10% del valor del contrato	Vigencia igual al plazo del contrato y seis (6) meses más
Buen manejo del anticipo		X		No		
Devolución del pago anticipado		X		No		
Pago de salarios y prestaciones sociales e indemnizaciones laborales		X		Si	5% del valor del contrato	Vigencia igual al plazo del contrato y tres (3) años más
Estabilidad y calidad de obras			X	No		
Calidad del servicio			X	Si	10% del valor del contrato	Seis (6) meses a partir de la terminación del contrato.
Provisión de repuestos			X	No		
Otros			X	No		
Seguro de responsabilidad civil extracontractual		X		No		

7. SUJECCIÓN A ACUERDOS COMERCIALES:

De conformidad con el manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en procesos de contratación, expedido por la Agencia Nacional de Contratación Pública-Colombia Compra Eficiente, “Las Entidades estatales no deben hacer este análisis para los procesos de contratación adelantados por las modalidades de selección de contratación directa y de mínima cuantía.”

Atentamente,



JOE RAFAEL COHEN MEDINA
Secretario de Hacienda