ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE CONTRATACIÒN DIRECTA PARA LA SUSCRIPICIÓN DE UN CONVENIO ENTRE EL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI - IGAC Y LA CÁMARA REGIONAL DE LA CONSTRUCCIÓN BOGOTÁ D.C. Y CUNDINAMARCA – CAMACOL BYC

La suscrita Secretaria General del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en uso de las facultades y funciones delegadas a través de la Resolución No. 957 de 2023 y con base en lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto 1082 de 2015, expide el presente acto de justificación de contratación directa, en los siguientes términos:

CAUSAL

El artículo 2° de la Constitución Política define los fines esenciales del Estado, entre ellos servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; con ellos, las autoridades de la República, en cualquiera de sus modalidades, deben propender al cumplimiento de los deberes sociales del Estado y sus fines esenciales.

Por su parte, el artículo 209 de Constitución política establece que*: "La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley".*

Ahora bien, dentro de los principios de la contratación estatal señalados en el artículo 3 de la Ley 80 de 1993, se establece que: *"(…) las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines."*

De conformidad con lo previsto en el artículo 3 del Decreto 846 de 2021, el IGAC "*tiene como objetivos cumplir el mandato constitucional referente a la elaboración y actualización del mapa oficial de la República de Colombia, ejercer como máxima autoridad catastral nacional, formular y ejecutar políticas y planes del Gobierno Nacional en materia de cartografía, agrología, catastro, geodesia y geografía, mediante la producción, análisis y divulgación de información con el fin de apoyar los procesos de planificación y ordenamiento territorial. Así mismo, prestará por excepción el servicio público de catastro, en ausencia de gestores catastrales habilitados".*

De acuerdo con la Ley 2294 de 2023 por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 "Colombia, potencia mundial de la vida", "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".

El Gobierno Colombiano formuló el documento CONPES 3958 de 2019 "Estrategia para la implementación de la política pública de catastro multipropósito" como un mecanismo que ayudará a las entidades territoriales para diseñar políticas públicas en pro de la equidad; permitirá la titulación y formalización de predios rurales y urbanos; fortalecerá las finanzas de las regiones y unificará en un solo sistema la información de las entidades que participan del proceso de actualización y legalización de tierras.

La implementación del catastro multipropósito debe adelantarse bajo el principio de costo-efectividad, con miras a ampliar la cobertura de la actualización de la base catastral, así como su necesario cruce con la información registral bajo un sistema interoperable que admita con posterioridad la inclusión de información asociada a subsecuentes fases del multipropósito con el objetivo de facilitar e impulsar la gestión catastral en el país, de manera que la mayor parte del territorio nacional cuente con datos veraces, confiables y oportunos. En efecto, desde el punto de vista de la información predial, este es el proyecto más importante y con mayor apoyo que se ha desarrollado en los últimos años, y por su clara connotación territorial, su participación y la de los demás entes regionales es de vital importancia.

La gestión catastral tiene implícito el enfoque multipropósito, el cual contribuye en la conformación de un sistema catastral integral, completo, actualizado y confiable, consistente con el registro de la propiedad inmueble, digital e interoperable con otros sistemas de información del territorio.

Un catastro actualizado no solo permite mejorar notoriamente las finanzas municipales de manera sostenida, también mejora sustancialmente la toma de decisiones al brindar información acertada del territorio y permite implementar mecanismos de captura de valor, que de otra forma sería costoso en tiempo y dinero. En general, una base catastral actualizada brinda un entendimiento amplio sobre el territorio y sus dinámicas inmobiliarias.

La Ley 2294 de 2023, en su artículo 43 modificó el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 mediante el cual se elevó la gestión catastral a la categoría de servicio público, el cual comprende a "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 adoptados".

Por su parte, CAMACOL BYC, es una asociación gremial de carácter regional, sin ánimo de lucro, con personería jurídica independiente y autonomía para adelantar gestiones y/o actividades necesarias para el desarrollo de su objeto y fines sociales, además de las políticas adoptadas por la Junta Directiva Regional y el cumplimiento de las decisiones gremiales tomadas por la Asamblea Regional de Aliados, constituida conforme a la legislación civil colombiana y regida en lo particular por los presentes Estatutos, sus reglamentos, los Estatutos Nacionales, las disposiciones de la Junta Directiva Nacional y, en lo no previsto por ellos, por las normas vigentes sobre la materia, que reúne a nivel nacional empresas y personas naturales relacionadas con la cadena de valor de la construcción, que tiene como visión liderar el desarrollo urbano responsable y sostenible, la disminución del déficit de vivienda y la proyección del sector hacia nuevas oportunidades de negocio y nuevos mercados, esta agremiación está basada en un sistema confederado integrado por 18 regionales y 1 seccional, la única seccional que conforma la agremiación es la seccional Bogotá y Cundinamarca – Camacol ByC.

Con base en las competencias y funciones del IGAC y de Camacol BYC y con el fin de lograr principalmente recaudar la información requerida y necesaria para el cumplimiento de las actividades misionales, se ha acordado suscribir un convenio de Cooperación, mediante el cual el IGAC podrá tener información de gran relevancia en especial, con relación al mercado inmobiliario en la zona de influencia de dicha Seccional de Camacol.

Así las cosas, el artículo 3 del Decreto 235 de 2010 señala que *'' Para efectos de formalizar el intercambio de información, de manera ágil, oportuna y confiable, las entidades públicas o los particulares encargados de una función administrativa podrán emplear el mecanismo que consideren idóneo para el efecto, tales como cronograma de entrega, plan de trabajo, protocolo o convenio, entre otros.''*

Por su parte el artículo 40 de la Ley 80 de 1993 indica que "*Las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales. En los contratos que celebren las entidades estatales podrán incluirse las modalidades, condiciones y, en general, las cláusulas o estipulaciones que* LAS PARTES *consideren necesarias y convenientes, siempre que no sean contrarias a la Constitución, la ley, el orden público y a los principios y finalidades de esta Ley y a los de la buena administración*".

OBJETO:

Aunar esfuerzos técnicos y administrativos entre el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI – IGAC y la CÁMARA REGIONAL DE LA CONSTRUCCIÓN BOGOTÁ D.C. Y CUNDINAMARCA - CAMACOL ByC, para realizar el intercambio de información, que permita, dentro de las competencias legales de cada una de las partes, el eficaz, eficiente y oportuno cumplimiento de sus funciones misionales

COMPROMISOS COMUNES DE LAS PARTES:

a) Poner a disposición de los fines del presente Convenio de cooperación las capacidades administrativas, técnicas, financieras, tecnológicas, así como de la infraestructura y experiencia para contribuir adecuadamente a los proyectos y líneas de acción concertadas, cuando así se requieran.
b) Disponer los recursos técnicos y administrativos necesarios para la ejecución del presente convenio de cooperación y de los convenios específicos que se suscriban en virtud de este.
c) Colaborar recíprocamente en los asuntos que sean de interés común sin perjuicio de las competencias y funciones propias de cada Entidad, para desarrollar en forma conjunta y coordinada las labores de desarrollo, acceso, intercambio y uso de recursos de información.
d) Articular y establecer espacios colaborativos de trabajo para el cumplimiento del objeto del Convenio, así como adelantar estudios de mercados en lo pertinente.
e) Suministrar la información necesaria para el desarrollo del objeto del Convenio y de los convenios específicos que se suscriban con ocasión de este.
f) Ejercer por intermedio del funcionario competente, las funciones de supervisión y control del convenio y de los convenios específicos que se celebren en virtud de este.
g) Disponer las herramientas tecnológicas necesarias y disponibles que permitan el acceso e intercambio de información y la interoperabilidad entre las partes de manera ágil.
h) Implementar mecanismos de coordinación y articulación para colaborar recíprocamente para el normal e idóneo desarrollo y ejecución del convenio y de los convenios específicos que se suscriban.
i) Ofrecer y facilitar que sus equipos de trabajo reciban formación y asistencia técnica relacionada con el objeto del Convenio y de los convenios específicos que se suscriban en virtud de este.
j) Coordinar las acciones de planificación, programación y ejecución de la información necesaria para dar cumplimiento al objeto descrito en el presente convenio y de los convenios que se suscriban en virtud de este.
k) Desarrollar mesas de trabajo conjuntas para la articulación de las actividades necesarias para el cumplimiento de los fines del convenio, estableciendo: acciones, cronogramas y responsables de cada una de las partes, identificando los requerimientos de información y los mecanismos a utilizar.
l) Realizar mesas técnicas que identifiquen los requerimientos de información y los mecanismos a utilizar, dando como resultado la construcción del anexo técnico, el cual deberá ser elaborado dentro de los 60 días siguientes al perfeccionamiento del convenio y actualizado de acuerdo con las dinámicas del proceso de intercambio de información que se convenga en los comités de seguimiento.
m) Establecer los canales de comunicación para gestionar la información necesaria para el desarrollo de proyectos y líneas de acción del presente convenio, de acuerdo con su competencia, así como para la elaboración de una hoja de

ruta común para el impulso y desarrollo de actividades de investigación aplicada en las temáticas del presente convenio.

n) Reportar de manera inmediata a los supervisores del convenio cualquier novedad o anomalía que se presente.

o) Atender y acoger con la debida diligencia y oportunidad las solicitudes o requerimientos, recomendaciones o sugerencias realizadas por las personas delegadas por las partes, para cumplir las funciones de supervisión del convenio.

p) Salvaguardar la información confidencial que obtenga o conozca en el desarrollo de sus actividades.

q) Suscribir el acuerdo de confidencialidad para el manejo y buen uso de la información, respetando en todo caso el derecho a la confidencialidad e intimidad, sin que pueda ceder o transferir la información obtenida a terceras personas, públicas o privadas o utilizar estos datos con fines particulares.

r) Hacer seguimiento tanto a los procesos de solicitudes de información y otras solicitudes o actividades y procurar la entrega de dicha información de manera ágil de acuerdo con los mecanismos establecidos y la disponibilidad de esta.

s) Dar el crédito correspondiente a cada entidad interviniente en el convenio, como entidad partícipe en el desarrollo del objeto de este.

t) Adelantar las demás actividades necesarias para garantizar un total y adecuado cumplimiento de sus obligaciones, aunque no estén específicamente señaladas y que sean de la naturaleza del convenio.

u) Construir conjuntamente el plan de trabajo que contendrá los lineamientos y especificaciones de la información a intercambiar y el procedimiento para la entrega

v) Las PARTES, de acuerdo con lo establecido en el artículo 15 de la Constitución Política, en la Ley 1266 de 2008, la Ley 1581 de 2012, la Ley 1712 de 2014 y las demás normas y jurisprudencia concordante, efectuará el pleno y efectivo ejercicio del derecho de HABEAS DATA.

ACTIVIDADES ESPECÍFICAS DE LAS PARTES

ACTIVIDADES DEL IGAC

a) Poner a disposición de Camacol ByC la información de transacciones, ofertas y avalúos con que cuenta el Observatorio Inmobiliario Catastral – OIC de los municipios en donde CAMACOL B&C tiene cobertura.

b) Hacer entrega a CAMACOL ByC, de las bases catastrales geográficas (excluyendo capa de Zonas Homogéneas Físicas y Capa de Zonas Homogéneas Geoeconómicas) e información alfanumérica catastral en las condiciones y parámetros establecidos por el IGAC La información a entregar será de los municipios del departamento de Cundinamarca bajo jurisdicción del IGAC a corte de la fecha la solicitud, definidos en el documento Plan de Trabajo,, así como la periodicidad y forma de entrega.

c) Facilitar y establecer mecanismos y protocolos para validar e incorporar con el objetivo de mantener la base de datos catastral que refleje la realidad de los predios incluyendo sus cambios físicos, jurídicos y económicos de acuerdo a la disponibilidad de información con la que cuente el IGAC al momento de realizarse la solicitud.

d) Prestar la asesoría técnica y profesional que de manera complementaria necesite CAMACOL ByC para la apreciación y comprensión idónea de los datos, así como el apoyo que requiera para obtener, interpretar o leer información misional destinada a los procesos que estén adelantando y gestionar y acordar espacios de capacitación y generación del conocimiento

e) Designar internamente el personal calificado necesario para ejecutar el presente convenio y los responsables para interactuar y participar en los espacios colaborativos.

f) Disponer de un canal de comunicación eficiente y oportuno, que permita escalar las contingencias que se presenten con las dependencias del IGAC, para el cumplimiento eficiente y oportuno de las funciones misionales de las partes.

g) Recibir y gestionar las novedades reportadas por CAMACOL ByC en relación con el contenido de la información entregada por esta.

h) Acatar las políticas, estándares, lineamientos, directrices y protocolos de seguridad, confidencialidad y de conectividad establecidos por CAMACOL B&C para el acceso a la plataforma tecnológica de la misma.

PARÁGRAFO: Para el cumplimiento de estas obligaciones, el OIC permitirá el acceso a través de usuarios o mediante el suministro de información, según el caso, a CAMACOL B&C, de acuerdo con las herramientas de transferencia e intercambio disponibles, priorizando las variables y el nivel detallado establecidas en el documento al Plan de Trabajo del convenio.

ACTIVIDADES DE CAMACOL BYC

a) Poner a disposición del IGAC la información que se tenga con respecto a licencias urbanísticas y ofertas históricas que se tengan registradas en Bogotá y Cundinamarca
b) Permitir al IGAC el acceso a los Informes de coyuntura (indicadores sectoriales y macroeconómicos) correspondientes al área de influencia de Camacol ByC.
c) Poner a disposición del IGAC la Información y productos (Coordenada Urbana y Observatorio Urbano Regional), priorizando la entrega de variables como ubicación, destino, uso y áreas, modalidades y fechas, entre otras.
d) Prestar la asesoría técnica y profesional que de manera complementaria necesite el IGAC para la apreciación y compresión idónea de los datos, así como el apoyo que requiera para obtener, interpretar o leer información.
e) Brindar capacitaciones al personal del IGAC que tengan como objeto el adecuado manejo de la base de datos, informes y sistemas de información.
f) Designar internamente el personal calificado necesario para ejecutar el presente Convenio y los responsables para interactuar con las partes.

PARÁGRAFO: Para el cumplimiento de estas obligaciones, se pondrá a disposición del IGAC un usuario habilitado para acceder a la Información y productos generados en los sistemas de información Coordenada Urbana y el Observatorio Urbano Regional administrado por Camacol ByC y sus bases de datos asociadas, priorizando las variables y el nivel detallado en las especificaciones técnicas del convenio.

LUGAR DE EJECUCIÓN:

Para todos los efectos legales y fiscales del presente convenio, se establece como domicilio la ciudad de Bogotá, D.C.

CONSULTA DE DOCUMENTOS:

Los estudios y documentos previos se podrán consultar en la Oficina del GIT Gestión Contractual en el primer piso del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, ubicado en la Carrera 30 No 48-51 y en el Portal Único de Contratación Pública– SECOP II http://www.colombiacompra.gov.co.

Se firma a los,

MARTHA LUCIA PARRA GARCIA
Secretaria General

Elaboró: Gloria Patricia Cadena Duque – Abogada GIT Gestión Contractual
Revisó: Javier Enrique Gutiérrez Rocha – Coordinador GIT Gestión Contractual