Asomunicipios
gestor catastral

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

OBJETO

Prestar por sus propios medios, con plena autonomía técnica y administrativo los servicios profesionales en la gestión catastral como reconocedor predial Senior de la Asociación de Municipios del Catatumbo, Provincia de Ocaña y Sur del Cesar – Asomunicipios

Asomunicipios
gestor catastral

Junio de 2024

INTRODUCCION

En desarrollo de lo señalado en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 87 de la ley 1474 de 2011, la ley 1150 de 2007 y los artículos 2.2.1.1.2.1.1. y 2.2.1.2.1.4.9. del Decreto 1082 del 2015, los siguientes son los estudios y documentos previos que sirven de soporte para celebrar de forma directa el contrato que tiene por objeto: Prestar por sus propios medios, con plena autonomía técnica y administrativo los servicios profesionales en la gestión catastral como reconocedor predial Senior de la Asociación de Municipios del Catatumbo, Provincia de Ocaña y Sur del Cesar – Asomunicipios

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE ASOMUNICIPIOS PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN.

La Constitución Política de Colombia en su artículo 2 establece como fines del Estado: "servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la nación (…)". Así mismo, el artículo 285 de la misma carta magna expresa que "fuera de la división general del territorio, habrá las que determine la ley para el cumplimiento de las funciones y servicios a cargo del Estado", dentro de los cuales están los esquemas asociativos territoriales como las Asociaciones de Municipios que son aquellas divisiones administrativas que la ley ha determinado con capacidad de cumplir fines del Estado y de las entidades territoriales, a través de sinergias, alianzas competitivas, integración y planificación regional.

La Asociación de Municipios del Catatumbo, Provincia de Ocaña y Sur del Cesar - Asomunicipios es un esquema asociativo territorial constituido desde 1993 en virtud de los preceptos constitucionales y legales, con personería jurídica y patrimonio propio e independiente de los entes que las conforman, que se rige por sus propios estatutos y goza para el desarrollo de su objetivo, de los mismos derechos, privilegios, excepciones y prerrogativas otorgadas por la ley a los municipios. Su objeto es el de promover la mancomunidad entre los municipios miembros como un instrumento de gobernanza multinivel en la gestión e implementación de políticas públicas para el desarrollo local y regional, a través de la ejecución de planes, proyectos y programas en relación con el objeto de la entidad, para lo cual se ha facultado a su director ejecutivo para la celebración de contratos y convenios necesarios para el cumplimiento de su misionalidad.

En Colombia a partir de la ley 1753 de 2015 que adoptó el Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018 se empezó a modernizar el concepto tradicional de catastro para dar paso al catastro con enfoque multipropósito con fines adicionales a los fiscales, definiéndolo como un sistema que *"dispone información predial para contribuir a la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, al fortalecimiento de los fiscos locales, al ordenamiento territorial y la planeación*

social y económica". Sin embargo, es solo hasta la expedición del CONPES 3958 de 2019 y del Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 (ley 1955 de 2019) donde se plantea una estrategia 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",* estableciendo igualmente 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 adoptados".*

Esta misma estrategia para la implementación de la política pública de catastro multipropósito se define un modelo institucional participativo y descentralizado que permita mayor cobertura, eficacia, actualización de la información y mejor calidad de los procesos administrativos del catastro, permitiendo la habilitación de gestores catastrales encargados de adelantar la formación, actualización, conservación y difusión catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito adoptados para el efecto. En consecuencia, el gobierno nacional expidió el decreto 1983 de 2019 por medio la cual se reglamentó la habilitación de entidades territoriales y esquemas asociativos de entidades territoriales como gestores catastrales.

Por su parte la Asociación de Municipios del Catatumbo, Provincia de Ocaña y Sur del Cesar atendiendo la normatividad referida y sus competencias estatutarias, adelantó el proceso correspondiente y mediante resolución 1204 de 2021 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC fue habilitada como gestor catastral de los municipios de Ábrego, Bucarasica, Cáchira, Convención, El Carmen, El Tarra, Hacarí, La Playa de Belén, San Calixto, Sardinata, Teorama y Río de Oro. Dicho acto administrativo estableció las siguientes obligaciones generales de Asomunicipios como gestor catastral. 1. Expedir los actos administrativos necesarios para el cumplimiento de las actividades propias de la gestión catastral. 2. Una vez se inicie la prestación del servicio público catastral deberá hacerlo de manera continua y eficiente, lo cual comprende el conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, y los procedimientos de enfoque catastral multipropósito que determine el Gobierno Nacional, en consecuencia, no podrá abandonar dicha prestación hasta tanto otro gestor catastral lo reemplace. 3. Dar estricto cumplimiento a la normativa que regula el servicio público catastral, so pena de ser acreedor a las sanciones previstas en el artículo 82 de la Ley 1955 de 2019, o norma que la sustituya, modifique o complemente. 4. Reportar en el Sistema Nacional de Información Catastral o la herramienta que haga sus veces, el resultado de la gestión catastral de acuerdo con la regulación que expida Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC. 5. Atender los requerimientos de tipo administrativo y/o órdenes judiciales relacionadas con los predios bajo su jurisdicción catastral. 6. Establecer mecanismos internos de atención prioritaria y de articulación interinstitucional para cumplir con las solicitudes u órdenes administrativas y judiciales, cuando se trate de predios objeto de despojo o abandono forzado que se hallen bajo

su jurisdicción catastral, de acuerdo con la ruta jurídica definida en la Ley 1448 de 2011 y sus normas concordantes o complementarias; lo anterior en desarrollo de lo establecido en el artículo 2.2.2.2.25 del Decreto Nacional 148 de 2020. 7. Todas las demás previstas en el Decreto 1983 de 2019 y las dispuestas en el artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 de 2015 10, o las normas que lo sustituya, modifique o complemente.

Habida cuenta de las obligaciones citadas, se tiene que dentro de la gestión catastral los procesos de: formación, actualización, conservación y difusión catastral, implican mantener al día la información catastral producto de los cambios generados en los inmuebles en cuanto a sus condiciones físicas, jurídicas, económicas, fiscales y cartográficas, a través de bases catastrales actualizadas, atención de trámites y solicitudes de los usuarios, fortalecimiento y consolidación de la plataforma tecnológica, venta de servicios catastrales, generación de estadísticas y socialización de resultados, entre otros. A su vez, la prestación de este servicio público requiere la preparación de documentos necesarios para la ejecución de los trámites catastrales como son: la validación y programación de visitas de reconocimiento predial cuando se estimen pertinentes, reportes periódicos de modificaciones y revisiones prediales así como inconvenientes presentados, y el apoyo en la entrega de respuestas a los usuarios y entes gubernamentales.

Para efectos de atender los anteriores procesos se hace necesario contratar los servicios de una persona natural que cuente con capacidad jurídica, idoneidad y experiencia relacionada para apoyar a la entidad en la prestación del servicio público como reconocedor predial de acuerdo con el objeto contractual, dado que la entidad no cuenta con personal suficiente para satisfacer dicha necesidad.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES ESENCIALES E IDENTIFICACION DEL CONTRATO A CELEBRAR.

2.1. Objeto a contratar

Prestar por sus propios medios, con plena autonomía técnica y administrativo los servicios profesionales en la gestión catastral como reconocedor predial Senior de la Asociación de Municipios del Catatumbo, Provincia de Ocaña y Sur del Cesar – Asomunicipios.

2.2. Obligaciones de las partes

2.2.1. Obligaciones del contratista.

2.2.1.1. Obligaciones generales

1. Ejecutar idónea y oportunamente el objeto del contrato.

2. Mantener la reserva y confidencialidad sobre la información que conozca con ocasión de la ejecución del contrato.
3. Obrar con lealtad y buena fe en la ejecución contractual evitando dilaciones que afecten el debido desarrollo del contrato.
4. Anexar certificación de la entidad bancaria en la que conste el nombre del cuentahabiente, su número de identificación, tipo de la cuenta, si a la fecha está y generar cuenta de cobro mensualmente conforme a los procedimientos indicados por el supervisor del contrato.
5. Llevar registros, archivos y controles que se requieran para brindar información oportuna y confiable respecto de los asuntos a su cargo.
6. Atender los requerimientos hechos por el contratante o supervisor y en caso de no ser posible, emitir por escrito una explicación que fundamente este acto.
7. Mantener informada a Asomunicipios de cualquier circunstancia que afecte la debida ejecución del contrato.
8. Cumplir con las cotizaciones al Sistema de Seguridad Social Integral. El cumplimiento de esta obligación se acredita mediante copia de planilla PILA debidamente pagada de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral. Si el contratista se encuentra en causales de exoneración previstas en las normas que regulan la materia, deberá hacer esta manifestación en la respectiva certificación.
9. Presentar informe de actividades y factura o documento de cobro de conformidad con la forma de pago estipulada en el presente contrato.
10. De conformidad con decreto 1072 de 2015, artículo 2.2.4.2.2.16. El Contratista debe cumplir con las normas del Sistema General de Riesgos Laborales, en especial las siguientes:
    a) Procurar el cuidado integral de su salud.
    b) Contar con los elementos de protección personal necesarios para ejecutar la actividad contratada, para lo cual asumirá su costo.
    c) Informar al supervisor la ocurrencia de accidentes de trabajo y enfermedades laborales.
    d) Participar en las actividades de Prevención y Promoción organizadas por la Entidad, los Comités Paritarios de Seguridad y Salud en el Trabajo o Vigías Ocupacionales o la Administradora de Riesgos Laborales.
    e) Cumplir las normas, reglamentos e instrucciones del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST.
    f) Informar oportunamente al supervisor toda novedad derivada del contrato.
11. Aplicar tanto la Ley de Archivo como la Ley de Habeas Data, en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.
12. Acatar las disposiciones de la Política de seguridad informática de la entidad.
13. Las demás obligaciones requeridas por el supervisor o por el ordenador del gasto para el buen desarrollo del objeto contractual.

2.2.1.2. Actividades específicas del contratista

1. Estudiar, clasificar y ejecutar los trámites de oficina y terreno que le sean asignadas, conforme a las normas y procedimientos catastrales, elaborando la respectiva resolución.
2. Coordinar, asignar y realizar las inspecciones catastrales a los predios de las zonas urbanas y rurales conforme a los manuales y procedimientos vigentes, asignando las mismas al personal a cargo.
3. Cumplir con el rendimiento diario de tres (3) mutaciones de terreno rurales y dos (2) mutaciones de terreno urbanas, las demás mutaciones de oficina que requiera el trámite de la solicitud.
4. Recopilar y verificar en terreno los documentos necesarios para efectuar el trámite (documento de identidad, propietarios, títulos de dominio y folios de matrícula inmobiliaria).
5. Registrar la información predial en el medio determinado por Asomunicipios (ficha predial o aplicativo para dispositivo móvil).
6. Proyectar y revisar las resoluciones resultantes del trámite.
7. Proyectar dentro del término de ley, respuesta a los oficios que le sean asignados, garantizado el control de la documentación entregada.
8. Orientar a los usuarios en los temas inherentes a la información catastral requerida, de los trámites que le sean asignados.
9. Atender la asignación de tareas establecidas por el coordinador en la gestión catastral.

2.2.2. Obligaciones de Asomunicipios

1. Expedir el Certificado de Disponibilidad Presupuestal del contrato.
2. Efectuar los pagos estipulados en el contrato en la forma y oportunidad previstos.
3. Designar supervisor para vigilar el cumplimiento del objeto contractual dentro del término de ejecución y demás condiciones establecidas.
4. Suministrar al contratista la información requerida para el desarrollo del objeto contractual.
5. Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato y en los documentos que hacer parte del mismo.
6. Resolver las peticiones presentadas por el contratista en los términos de ley.

2.3. Clasificación UNSPSC

Según el clasificador de bienes y servicios de las Naciones Unidad (Versión 14 del UNSPSC9) contenido en el portal de Colombia Compra, el objeto se enmarca en el siguiente código de Clasificador de Bienes y Servicios:

Clasificador	Para la clasificación de los bienes y servicios, objeto de este proceso se tuvo en cuenta la guía para la codificación de bienes y servicios expedida por Colombia Compra Eficiente

	Código UNSPSC	Segmento	Familia	Clase
	80111620	Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	Servicios de recursos humanos	Servicio de Personal Temporal

2.4. Identificación del contrato a celebrar

El contrato a celebrarse será de PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES.

3. LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

Conforme a lo establecido en la ley 1150 de 2007 en su artículo 2, numeral 4, literal h), en el cual consagra que *"(…) la modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos: (…) Para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión (…)*, y lo señalado en el decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.1.4.9. en el que establece que se puede contratar bajo la modalidad de contratación directa la *"(…) 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 presente contratación se adelantará bajo la modalidad de contratación directa, toda vez que los servicios deberán ser prestados por una persona natural que, en atención a su idoneidad y experiencia, esté en capacidad de ejecutar el contrato.

Es de anotar que el contrato a celebrar tendrá las siguientes características:

La prestación de servicios versará sobre obligaciones para la ejecución de labores en razón a la idoneidad y experiencia exigida.

Existirá autonomía e independencia de contratista desde el punto de vista técnico y administrativo para la ejecución del contrato.

La vigencia del contrato es temporal, teniendo en cuenta el tiempo requerido y necesario para ejecutar el objeto contractual en el marco anotado.

4. Estudio de la oferta (Criterios para seleccionar la oferta más favorable)

De acuerdo con lo señalado en el artículo 2.2.1.2.1.4.9. del decreto 1082 de 2015, en la contratación directa no se utilizan factores de escogencia y calificación, por cuanto la selección de la persona (natural o jurídica) se realiza en atención a su idoneidad y/o experiencia relacionada para ejecutar el objeto contractual.

De acuerdo con lo anterior, para el desarrollo del contrato que se suscriba como consecuencia del presente estudio previo, se requiere contratar con una persona natural que acredite y reúna los siguientes requisitos:

Idoneidad: Título profesional en cualquier área
Experiencia: Acreditar experiencia relacionada de sesenta (60) meses en actividades relacionadas con el objeto del contrato.

5. EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN DEL MISMO

5.1. Valor estimado

De conformidad con lo señalado en el decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.1.4.9. no es necesario que la entidad haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita, por lo tanto, el valor estimado corresponde al valor determinado en el estudio del sector que corresponde a la suma de de **DIECISEIS MILLONES DE PESOS ($16.000.000,00) M/cte,** incluidos impuestos, tasas y deducciones a que haya lugar. Dicho valor se encuentra amparado en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No.20240135 el cual hace parte del presupuesto de la actual vigencia fiscal.

5.2. Forma de pago

Asomunicipios pagará al Contratista el valor del presente contrato mediante CUATRO (4) pagos mensuales por el valor de **CUATRO MILLONES DE PESOS ($4.000.000,00)** M/cte., C/U, previa presentación de los siguientes documentos: **a)** Informe de actividades debidamente firmado por el contratista y aprobado por el supervisor del contrato. **b)** Copia de planilla de pago de los aportes al régimen de seguridad social integral, para el periodo cobrado y **c)** factura o documento de cobro.

Asomunicipios efectuará las deducciones a que haya lugar sobre cada pago, de conformidad con lo dispuesto en la legislación vigente sobre la materia. En todo caso, los pagos antes previstos estarán sujetos al Programa Anual de Caja (PAC), de la entidad.

Los pagos se efectuarán al Contratista dentro de los cinco (05) días siguientes a la fecha de la presentación al Área Administrativa y Financiera de la factura o documento de cobro con los respectivos soportes, previa revisión y aprobación del supervisor de los documentos presentados por el contratista.

5.3. Plazo y lugar de ejecución

El contrato se ejecutará en un plazo de CUATRO (04) MESES contados desde la fecha de suscripción del acta de inicio, previa expedición del registro presupuestal.

El lugar de ejecución será el Municipio de Ocaña, y su sede contractual en las instalaciones de Asomunicipios ubicada en la calle 12 11-76 piso 2.

6. ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS

Teniendo en cuenta las modificaciones en la Ley 80 de 1993, se dictaron otras disposiciones generales aplicables a toda contratación con recursos públicos, además con la Ley 1150 de 16 de Julio de 2007 se introdujeron medidas para la eficiencia y la transparencia y en su artículo 4 de la Ley 1150/07 se contempla la Distribución del Riesgo en los Contratos Estatales.

En ese sentido, serán riesgos imprevisibles todas aquellas situaciones que constituyan actos de caso fortuito o fuerza mayor teniendo en cuenta la definición que de los mismos estableció el Artículo 1º de la Ley 95 de 1890.

Así pues, de conformidad con los Artículos 2.2.1.1.2.1.1., 2.2.1.2.1.4.5 y 2.2.1.2.1.5.1. del Decreto 1082 de 2015, y teniendo en cuenta la naturaleza jurídica, las características del contrato a celebrar, los parámetros definidos en el Manual para la identificación y cobertura del riesgo de Colombia Compra Eficiente, además de dar aplicación al documento CONPES 3714 "DEL RIESGO PREVISIBLE EN EL MARCO DE LA POLÍTICA DE CONTRATACIÓN PÚBLICA, se tiene para el presente contrato el siguiente análisis de riesgo:

Tipo De Riesgo	Descripción del riesgo	Probabilidad ocurrencia	Tasación	Asignación
Económicos	Errores del contratista que generen perjuicio para la entidad en la ejecución de las actividades del contrato	Bajo (0.1)	(0.1/1000) x valor contrato	Contratista
Operativos	Alteración del deber de sigilo profesional y custodia de la información.	Medio (0.2)	(0.2 /1000) x valor contrato	Contratista

	Inadecuado manejo de la información suministrada por la entidad	Medio (0.2)	(0.2/1000) x valor contrato	Contratista
	Daños en materiales, bases de datos y demás insumos relacionados con el ciclo operativo que le sean entregados al contratista en perfectas condiciones para su custodia y cuidado	Medio (0.2)	(0.2/1000) x valor contrato	Contratista
Sociopolíticos	Deterioro de las condiciones de seguridad y orden público que interrumpan las actividades o impidan la ejecución del contrato	Bajo (0.2)	0.2/1000 x valor contrato	Asomunicipios
Hechos de las cosas	Daño de los equipos y sus componentes, por razones técnicas	Bajo (0.2)	0.2/1000 x valor contrato	Asomunicipios

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

Según el análisis de riesgos la Asociación de Municipios del Catatumbo, Provincia de Ocaña y Sur del Cesar-Asomunicipios no exigirá garantías para amparar la ejecución del presente contrato, atendiendo al objeto contratado y la forma de pago pactada que corresponde a mensualidades vencidas previa verificación del cumplimiento de las actividades por parte del supervisor designado.

Lo anterior, en atención a lo establecido en el Artículo 2.2.1.2.1.4.5. del decreto 1082 de 2015, que reza: "***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 exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos".***

8. SUPERVISIÓN

Asomunicipios adelantará la supervisión al cumplimiento de las obligaciones a cargo del Contratista a través del Subdirector Financiero y Administrativo, quien ejercerá como Supervisor con las obligaciones de control y vigilancia establecidas por la Ley 80 de 1993, demás normas y disposiciones concordantes.

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

De conformidad con el Manual para el manejo de los acuerdos comerciales en proceso de contratación, versión M-MACPC-14, literal D, publicado por Colombia Compra Eficiente, actualizado a febrero de 2019, las Entidades Estatales que adelantan sus procesos de contratación con las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, no deben hacer este análisis en las modalidades de selección de contratación directa, mínima cuantía o para la enajenación de bienes del Estado.

Original firmado
HUGO ARMANDO ARÉVALO FRANCO
Director Ejecutivo

Anexos: CDP
***Elaboró**: Dalgie E. Torrado Rizo (Subdirector Financiero y Administrativo)*
***Revisó**: Beatriz Pacheco Arévalo (Asesora Jurídica Externa)*