

|                                                                                   |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | ESTUDIOS PREVIOS                   | <div>Espacio exclusivo para el rótulo de radicación</div> <div>Al contestar cite Radicado I-2024-34365 Id: 451514<br/>Folios: 33 Fecha: 13-12-2024 16:06:42<br/>Anexos: 0<br/>Remitente: DIRECCION DE CONTRATACION<br/>Destinatario: DIRECCION DE CONTRATACION</div> |
|                                                                                   | PROCESO GESTIÓN JURÍDICA           |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Código: FO-GJ-002                                                                 | Elaboró: Dirección de Contratación |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Versión: 4                                                                        | Revisó: Director de Contratación   |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Página 1 de 33                                                                    | Aprobó: Comité técnico de calidad  |                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                             |       |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--|
| CIUDAD: FUSAGASUGÁ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                             | FECHA |  |
| OFICINA MISIONAL O DEPENDENCIA SOLICITANTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTIÓN CATASTRAL                                                                                                                                                                                   |       |  |
| OBJETO PARA CONTRATAR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE UNA PLATAFORMA TECNOLÓGICA PARA LOS PROCESOS DE CONSERVACIÓN Y DIFUSIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO A CARGO DE LA DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTIÓN CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ |       |  |
| ASPECTOS LEGALES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                             |       |  |
| A continuación, presento los Estudios Previos, requeridos conforme a lo dispuesto en la ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.1.2.1.1, del Decreto 1082 de 2015.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                             |       |  |
| 1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                             |       |  |
| 1.1. Los referentes Constitucionales                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                             |       |  |
| <p>La Constitución Política de Colombia en el Artículo 1º de nuestra Constitución Política establece: <i>"Colombia es un Estado social de derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto a la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general"</i>.</p> <p>Igualmente, en su artículo 2 prevé como fines del Estado: <i>"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"</i>.</p> <p>El artículo 79 ibidem promulga que todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano. La ley garantizará la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectarlo. Es deber del Estado proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación para el logro de estos fines.</p> <p>Adicionalmente, estipula el artículo 209 ibidem que <i>"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"</i>.</p> <p>Finalmente, el artículo 311 de la carta establece que <i>"Al municipio como entidad fundamental de la división político- administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes"</i>.</p> |                                                                                                                                                                                                                                             |       |  |
| 1.2. Los Referentes Legales                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                             |       |  |

|                                                                                   |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | ESTUDIOS PREVIOS                   | <div>Espacio exclusivo para el rótulo de radicación</div> <div>Al contestar cite Radicado I-2024-34365 Id: 451514<br/>Folios: 33 Fecha: 13-12-2024 16:06:42<br/>Anexos: 0<br/>Remitente: DIRECCION DE CONTRATACION<br/>Destinatario: DIRECCION DE CONTRATACION</div> |
|                                                                                   | PROCESO GESTIÓN JURÍDICA           |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Código: FO-GJ-002                                                                 | Elaboró: Dirección de Contratación |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Versión: 4                                                                        | Revisó: Director de Contratación   |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Página 2 de 33                                                                    | Aprobó: Comité técnico de calidad  |                                                                                                                                                                                                                                                                      |

En desarrollo de lo señalado en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, modificado este último por el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011, se hace necesario la elaboración y suscripción de un estudio previo que estará conformado por los documentos definitivos que servirán de soporte para la elaboración y ejecución de la contratación.

Que el artículo 6 de la Ley 489 de 1998, en concordancia con los principios establecidos en la Constitución Política de Colombia, establece que, en virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales y, en consecuencia, prestarán su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones.

Por su parte el artículo 1° de la Resolución No. 765 de 2020 emitida por el IGAC “Por medio de la cual se habilita como gestor catastral al municipio de Fusagasugá y se dictan otras disposiciones” establece: “Habilitar como gestor catastral al municipio de Fusagasugá en los términos del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, el Decreto 1983 de 2019 y el Decreto 148 de 2020 para que preste el servicio público catastral en su jurisdicción”

Para el municipio de Fusagasugá, es de interés gestionar, operar y mantener el sistema de información geográfica en el desarrollo de las actividades de la secretaria de planeación tales como el catastro multipropósito, donde se podrá adelantar la conservación catastral, así como suministrar permanentemente la información catastral en el Sistema Nacional de Información Catastral (SINIC), y adoptar el Modelo de datos Extendido Catastro Registro LADM\_COL (Land Administration Domain Model para Colombia), entre otros, para la generación y análisis de información requerida a fin de apoyar el desarrollo de obras y proyectos de investigación de la Alcaldía Municipal. Es necesario mantener actualizado el catastro de los inmuebles ubicados en la jurisdicción, como insumos importantes para la toma de decisiones y para la planificación del territorio.

Ley 14 de 1983, normas sobre catastro, impuesto predial e impuesto de renta y complementarios, Resolución 1040 de 2023 y Resolución 746 de 2024 IGAC, por la cual se reglamenta la gestión catastral multipropósito.

Ley 527 de 1999, por la cual se define y reglamenta el acceso y uso de los mensajes de datos, del comercio electrónico y de las firmas digitales y se establecen las entidades de certificación y se dictan otras disposiciones.

Ley 962 de 2005, por la cual se dictan disposiciones sobre racionalización de trámites y procedimientos administrativos de los organismos y entidades del Estado y de los particulares que ejercen funciones públicas o prestan servicios públicos.

Ley 1266 de 2008, por la cual se dictan las disposiciones generales del Hábeas data y se regula el manejo de la información contenida en bases de datos personales, en especial la financiera, crediticia, comercial, de servicios y la proveniente de terceros países y se dictan otras disposiciones.



|                                                                                   |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | ESTUDIOS PREVIOS                   | <div>Espacio exclusivo para el rótulo de radicación</div> <div>Al contestar cite Radicado I-2024-34365 Id: 451514<br/>Folios: 33 Fecha: 13-12-2024 16:06:42<br/>Anexos: 0<br/>Remitente: DIRECCION DE CONTRATACION<br/>Destinatario: DIRECCION DE CONTRATACION</div> |
|                                                                                   | PROCESO GESTIÓN JURÍDICA           |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Código: FO-GJ-002                                                                 | Elaboró: Dirección de Contratación |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Versión: 4                                                                        | Revisó: Director de Contratación   |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Página 4 de 33                                                                    | Aprobó: Comité técnico de calidad  |                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                  |                   |                                                                  |            |                          |          |                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------|------------|--------------------------|----------|----------------------------------------------------|
| <p>Decreto 338 de 2022 Por el cual se adiciona el Título 21 a la parte 2 del libro 2 del Decreto Único 1078 de 2015, Reglamentario del Sector de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, con el fin de establecer los lineamientos generales para fortalecer la gobernanza de la seguridad digital, se crea el Modelo y las instancias de Gobernanza de Seguridad Digital y se dictan otras disposiciones.</p> <p>Decreto 767 de 2022 Por el cual se establecen los lineamientos generales de la Política de Gobierno Digital y se subroga el Capítulo 1 del Título 9 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1078 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones</p> <p>Resolución 746 de 2022 Por la cual se fortalece el Modelo de Seguridad y Privacidad de la Información y se definen lineamientos adicionales a los establecidos en la Resolución No 500 de 2021</p> <p>Resolución 500 de 2021 Por la cual se establecen los lineamientos y estándares para la estrategia de seguridad digital y se adopta el modelo de seguridad y privacidad como habilitador de la Política de Gobierno Digital.</p> <p>Resolución 1519 de 2020 Por la cual se definen los estándares y directrices para publicar la información señalada en la Ley 1712 del 2014 y se definen los requisitos materia de acceso a la información pública, accesibilidad web, seguridad digital, y datos abiertos</p> <p>Norma ISO 27001:2022 Con la que se establecen los Requisitos del SGSI</p> <p>Acuerdo no. 100-02.01-04 de 2024 del 14 de junio de 2024, "Por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo Municipal 2024-2028 "Fusagasugá Florece: Un Plan Integral para el Desarrollo Sostenible y Equitativo".</p> <p><b>1.3. Plan de Desarrollo y/o Plan de Gobierno</b></p> <p>El Plan de Desarrollo del Municipio de Fusagasugá: "Fusagasugá Florece Con Buen Gobierno Y Transparencia", aprobado por el Honorable Concejo Municipal mediante ACUERDO No. 100-02.01-04 de 2024 , el cual contiene los lineamientos que orientan la articulación y transversalidad de las acciones de la administración municipal, para mejorar las condiciones y calidad de vida de los ciudadanos y establecer las bases del cambio en la gestión pública en Fusagasugá, donde los indicadores de bienestar, producto, líneas de base y metas permitirán la medición del desempeño y la gestión municipal.</p> <table><tr><td>LINEA ESTRATEGICA</td><td>FUSAGASUGÁ FLORECE CON INFRAESTRUCTURA, ORDENAMIENTO Y MOVILIDAD</td></tr><tr><td>COMPONENTE</td><td>ORDENAMIENTO TERRITORIAL</td></tr><tr><td>PROGRAMA</td><td>CATASTRO MULTIPROPOSITO PARA UNA CIUDAD ORGANIZADA</td></tr></table> |                                                                  | LINEA ESTRATEGICA | FUSAGASUGÁ FLORECE CON INFRAESTRUCTURA, ORDENAMIENTO Y MOVILIDAD | COMPONENTE | ORDENAMIENTO TERRITORIAL | PROGRAMA | CATASTRO MULTIPROPOSITO PARA UNA CIUDAD ORGANIZADA |
| LINEA ESTRATEGICA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | FUSAGASUGÁ FLORECE CON INFRAESTRUCTURA, ORDENAMIENTO Y MOVILIDAD |                   |                                                                  |            |                          |          |                                                    |
| COMPONENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ORDENAMIENTO TERRITORIAL                                         |                   |                                                                  |            |                          |          |                                                    |
| PROGRAMA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | CATASTRO MULTIPROPOSITO PARA UNA CIUDAD ORGANIZADA               |                   |                                                                  |            |                          |          |                                                    |



ESTUDIOS PREVIOS

PROCESO GESTIÓN JURÍDICA

Código: FO-GJ-002

Elaboró: Dirección de Contratación

Versión: 4

Revisó: Director de Contratación

Página 5 de 33

Aprobó: Comité técnico de calidad

Espacio exclusivo para el rótulo de radicación

Al contestar cite Radicado I-2024-34365 Id: 451514

Folios: 33 Fecha: 13-12-2024 16:06:42

Anexos: 0

Remitente: DIRECCION DE CONTRATACION

Destinatario: DIRECCION DE CONTRATACION

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBJETIVO DEL PROGRAMA | Fortalecer la gestión catastral multipropósito en el municipio de Fusagasugá a través de la actualización de la información permanente, integrando nuevas tecnologías que permita la transversalidad en la planificación territorial de la región |
| INDICADOR             | 1. Número de procedimientos desarrollados para la mejora en la ejecución del servicio público catastral                                                                                                                                           |
| META CUATRENIO        | 1. Formular e implementar un proceso para la implementación y optimización de la gestión catastral multipropósito orientado a la actualización permanente de la base de datos catastral.                                                          |

1.4. Justificación de la Necesidad

Para el municipio de Fusagasugá en calidad de gestor catastral, es de interés gestionar, operar y mantener el sistema de información geográfica en el desarrollo de las actividades de la secretaría de planeación tales como el catastro multipropósito, donde se podrá adelantar la conservación catastral, así como suministrar permanente la información catastral en el Sistema Nacional de Información Catastral (SINIC), y adoptar el Modelo de datos Extendido Catastro Registro LADM\_COL (Land Administration Domain Model para Colombia), entre otros, para la generación y análisis de información requerida a fin de apoyar el desarrollo de obras y proyectos de investigación e infraestructura de la Alcaldía Municipal.

En línea con la oportunidad descrita en el artículo 79 y 80 de la Ley 1955 de 2019 modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 “Colombia Potencia Mundial De La Vida” y los decretos reglamentarios, de adquirir por parte de las entidades territoriales autonomía en la ejecución de la gestión catastral, el municipio de Fusagasugá, decidió habilitarse como gestor catastral para operar su territorio, robustecer sus finanzas, actualizar su información geográfica y ponerla a disposición de la ciudadanía, además de ofrecer variedad de servicios técnicos a los municipios de la región, asumiendo su rol como gestor catastral. Se espera que de esta manera se pueda contribuir de mejor manera al desarrollo institucional de la Alcaldía de Fusagasugá, mejorar sus capacidades técnicas, brindar una nueva oferta de empleo al municipio, extender su alcance administrativo a los territorios y llevar al municipio a la vanguardia en el uso, desarrollo e implementación de herramientas geográficas e instrumentos de desarrollo urbano y rural.

Igualmente y a fin de dar cumplimiento a los lineamientos y exigencias de carácter técnico establecidas en la Resolución No. 1040 de 2023 “Por medio de la cual se expide la resolución única de la Gestión Catastral Multipropósito” emitida por el IGAG y modificada parcialmente por la Resolución No. 746 del 2024, en su apartado de procesos de la gestión catastral multipropósito, se requiere que por parte de los gestores catastrales se garanticen los recursos tecnológicos necesarios para llevarlos a cabo de manera eficiente; los cuales deben garantizar el cumplimiento adecuado de la normatividad catastral actual, la apertura tecnológica, la mejora en los tiempos de ejecución de los procesos, y así, propender de igual forma el cumplimiento de los objetivos establecidos en el Plan de Desarrollo Municipal.

|                                                                                   |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | ESTUDIOS PREVIOS                   | <b>Espacio exclusivo para el rótulo de radicación</b><br><br>Al contestar cite Radicado I-2024-34365 Id: 451514<br>Folios: 33 Fecha: 13-12-2024 16:06:42<br>Anexos: 0<br>Remitente: DIRECCION DE CONTRATACION<br>Destinatario: DIRECCION DE CONTRATACION |
|                                                                                   | PROCESO GESTIÓN JURÍDICA           |                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Código: FO-GJ-002                                                                 | Elaboró: Dirección de Contratación |                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Versión: 4                                                                        | Revisó: Director de Contratación   |                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Página 6 de 33                                                                    | Aprobó: Comité técnico de calidad  |                                                                                                                                                                                                                                                          |

La Administración Municipal a través de la Secretaria de Hacienda y la Secretaria de Planeación, como responsable de realizar seguimiento y ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial y Plan de Desarrollo Municipal para planificar el desarrollo del Municipio, y examinando el Artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 “Colombia Potencia Mundial De La Vida”, contempla la gestión catastral como 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 multipropósito, para contribuir a la prestación eficiente de servicios y trámites 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.

Por lo tanto, es deber del Gestor Catastral Multipropósito contar con un observatorio inmobiliario donde se recopilará la información del mercado inmobiliario del área geográfica a cargo, proveniente de fuentes como ofertas, transacciones, costos de construcción, el cuál debe estar articulado con el Observatorio Nacional del DANE, ya que todo avalúo comercial deberá estar sustentado en información registrada en el observatorio inmobiliario catastral, puesto que el avalúo catastral del predio constituye la base gravable sobre la cual se calculará el impuesto predial unificado a pagar para cada vigencia, permitiendo generar un ingreso para el Municipio para su funcionamiento, cumpliendo con lo encomendado en la ley y realizar inversiones que propendan por el bienestar de los habitantes del territorio.

Además, el Municipio de Fusagasugá actualmente se encuentra en un proceso de modernización de su Sistema de Gestión Catastral con el fin de alinearlo con el modelo de datos estándar definido por el IGAC y la SNR, según lo establecido en la normativa vigente en Colombia. Este proceso busca optimizar la administración del territorio, mejorar la calidad de la información catastral y garantizar la interoperabilidad de sus sistemas, todo ello dentro del marco del estándar LADM\_COL.

En el marco de la gestión catastral, el acceso a información confiable, precisa y actualizada es esencial para la correcta toma de decisiones tanto a nivel municipal como para la comunidad en general. La adopción de un sistema de gestión catastral se convierte en un pilar fundamental para garantizar la integridad y calidad de los datos catastrales, los cuales son indispensables para el desarrollo de políticas públicas, la inversión en infraestructura, la planeación territorial y el fortalecimiento de las finanzas locales. La precisión, confiabilidad y acceso oportuno a la información catastral permite a las entidades locales, como la Alcaldía y demás dependencias, ejercer un control efectivo sobre los inmuebles, apoyar la gestión fiscal y mejorar la administración del territorio, todo ello en concordancia con las normativas vigentes.

La implementación de un sistema de gestión catastral responde a las exigencias planteadas por la normativa actual, tales como la resolución 1040 de 2023 y 746 de 2024 emitidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, que establece la necesidad de que los gestores catastrales cuenten con herramientas tecnológicas avanzadas para la administración de la información física, jurídica y económica” Artículo 4.2.1 ..Los procesos de formación y actualización catastral deben contar con herramientas tecnológicas modernas, eficaces y eficientes. Estas

|                                                                                   |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | ESTUDIOS PREVIOS                   | <div>Espacio exclusivo para el rótulo de radicación</div> <div>Al contestar cite Radicado I-2024-34365 Id: 451514<br/>Folios: 33 Fecha: 13-12-2024 16:06:42<br/>Anexos: 0<br/>Remitente: DIRECCION DE CONTRATACION<br/>Destinatario: DIRECCION DE CONTRATACION</div> |
|                                                                                   | PROCESO GESTIÓN JURÍDICA           |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Código: FO-GJ-002                                                                 | Elaboró: Dirección de Contratación |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Versión: 4                                                                        | Revisó: Director de Contratación   |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Página 7 de 33                                                                    | Aprobó: Comité técnico de calidad  |                                                                                                                                                                                                                                                                      |

herramientas permiten la recolección, procesamiento, almacenamiento, gestión y análisis de la información predial catastral de manera ágil y eficiente, garantizando su interoperabilidad y accesibilidad por parte de los diferentes usuarios durante el proceso de difusión de la información catastral.”.

El uso de este tipo de plataformas permite la interoperabilidad de la información catastral con otros sistemas de información territorial, facilitando el acceso y consulta de datos por parte de diversas entidades de control y sectores del gobierno, como la Contraloría General, la Superintendencia de Notariado y Registro, la unidad de restitución de tierras y las demás entidades de orden nacional, departamental y municipal tales como las dependencias de planeación y hacienda municipales. De esta manera, se garantiza el cumplimiento de los objetivos planteados en el Plan Nacional de Desarrollo, el CONPES 3958 de 2019 y los decretos reglamentarios, que establecen la autonomía en la gestión catastral por parte de las entidades territoriales habilitadas por el IGAC.

Uno de los principales beneficios es la capacidad de mantener un control riguroso sobre la calidad de los datos, asegurando que la información esté constantemente actualizada, depurada y sea accesible para todos los actores interesados. Esto no solo contribuye a la precisión en la identificación de predios y a la actualización oportuna y permanente del catastro, sino que también respalda la elaboración de reportes dirigidos a los entes de control, tales como la Contraloría General de la República, ministerio de vivienda, superintendencia de notariado y registro, Unidad de Restitución de Tierras y las diferentes oficinas de auditoría fiscal. Dichos informes requieren un nivel de detalle y exactitud que puede ser garantizado con la Implementación de una plataforma robusta, diseñada para gestionar grandes volúmenes de información geográfica y administrativa de manera eficiente.

Además, proporcionará una herramienta clave para que la comunidad local acceda a la información catastral de forma ágil y segura, lo cual fomenta la transparencia en los procesos relacionados con el censo inmobiliario y sus variables físicas. Esto es especialmente relevante para la ejecución de proyectos urbanos y rurales que requieran datos fiables y accesibles sobre la estructura física del territorio. El acceso responsable a estos datos permitirá a los ciudadanos consultar información catastral actualizada, realizar trámites simplificados y estar al tanto de los cambios en la administración del territorio, garantizando de este modo un uso eficiente y correcto de la información. En consonancia con el principio de "Apertura Tecnológica" y la adaptación a los mecanismos transformadores del catastro multipropósito, establecidos en el Decreto 148 de 2020, este sistema permitirá al municipio mejorar la competitividad, reducir costos operativos y ofrecer servicios de alta calidad tanto a la comunidad como a las distintas dependencias de la alcaldía.

La integridad de los datos catastrales es crucial no solo para la correcta administración del territorio, sino también para generar confianza en los datos a disposición de la comunidad y de los distintos organismos gubernamentales que requieren información precisa para la planificación y ejecución de políticas públicas. El uso responsable de la plataforma catastral garantizará que los procesos de actualización y conservación de la información se realicen de manera ordenada, cumpliendo con los estándares técnicos establecidos en las resoluciones 1040 de 2023 y 746 de 2024 emitidas por el IGAC, que detalla las especificaciones técnicas para

4

|                                                                                   |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | ESTUDIOS PREVIOS                   | <div>Espacio exclusivo para el rótulo de radicación</div> <div>Al contestar cite Radicado I-2024-34365 Id: 451514<br/>Folios: 33 Fecha: 13-12-2024 16:06:42<br/>Anexos: 0<br/>Remitente: DIRECCION DE CONTRATACION<br/>Destinatario: DIRECCION DE CONTRATACION</div> |
|                                                                                   | PROCESO GESTIÓN JURÍDICA           |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Código: FO-GJ-002                                                                 | Elaboró: Dirección de Contratación |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Versión: 4                                                                        | Revisó: Director de Contratación   |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Página 8 de 33                                                                    | Aprobó: Comité técnico de calidad  |                                                                                                                                                                                                                                                                      |

los productos de información generados en procesos de formación y actualización catastral. Esto asegurará que la información registrada en la base de datos catastral sea confiable y esté alineada con las disposiciones legales vigentes, contribuyendo de manera efectiva a la gestión integral del territorio.

Por otro lado, servirá como una herramienta eficaz que permitirá la difusión de información catastral relevante a la comunidad mediante productos como planos prediales, certificados catastrales, y consultas en línea que garantizarán que los ciudadanos puedan acceder a información precisa y actualizada de forma ágil y segura. De esta manera, el sistema facilitará el acceso a trámites simplificados y consultas digitales, permitiendo que tanto las entidades gubernamentales como la ciudadanía cuenten con datos catastrales confiables y alineados con las normativas vigentes, todo ello en cumplimiento de la Ley 1581 de 2012 sobre protección de datos personales. Esto asegurará la transparencia en la gestión del territorio y contribuirá al fortalecimiento del servicio público en la administración catastral.

La Resolución 765 del 27-08-2020 que habilita al Municipio de Fusagasugá como Gestor Catastral en el literal 3.2 condiciones técnicas, establece que se contará con el Sistema de Información catastral de Fusagasugá, que permitirá la organización, almacenamiento, manipulación, interoperabilidad, análisis y modelización de los datos catastrales del municipio, igualmente toda la producción de información será compilada en una serie de archivos multiformato que cumplan con las especificaciones técnicas del Modelo LADM\_COL en su versión 3.0 (versión modificada por la 4.1) y la interoperabilidad con la estructura del sistema Nacional de Información Catastral-SINIC. Además, que el sistema de monitoreo y seguimiento a la dinámica inmobiliaria del municipio se implementará a través del Observatorio Inmobiliario de Fusagasugá (OIFU), dicho observatorio contará con una serie de repositorios de data con su respectiva referenciación.

Teniendo en cuenta lo anterior y de acuerdo con el Informe Final visita general gestor catastral municipio de Fusagasugá, realizado por la Superintendencia delegada para el Registro con Asignación de Funciones de Inspección Vigilancia y Control a la Gestión Catastral presenta dos hallazgos relacionados con la falta de herramientas tecnológicas para el desarrollo de las actividades propias del Gestor Catastral luego de haber realizado las observaciones pertinentes en el año 2022 las cuales no fueron subsanadas

El hallazgo número 1 se refiere a las herramientas tecnológicas y los canales de atención virtual, contemplando que no se cuenta con un sistema de gestión para la operación de los procesos de formación, actualización, conservación y difusión catastral que ha llevado a cabo desde su habilitación, desatendiendo presuntamente la obligación que le asiste de cumplir con la normatividad que regula la prestación del servicio de acuerdo con lo señalado en los literales f) y g) del artículo 2.2.2.1.2 del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020 y en el artículo 10 de la Resolución 789 de 2000.

El hallazgo número 6 se refiere a la verificación de la adopción del modelo LADM\_COL/ sistema de información catastral, ya que no es posible validar su implementación al no contar con una herramienta tecnológica que permita gestionar la información obtenida de los procesos de formación, actualización, conservación y difusión catastral que ha llevado desde su habilitación

|                                                                                   |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | ESTUDIOS PREVIOS                   | <div>Espacio exclusivo para el rótulo de radicación</div> <div>Al contestar cite Radicado I-2024-34365 Id: 451514<br/>Folios: 33 Fecha: 13-12-2024 16:06:42<br/>Anexos: 0<br/>Remitente: DIRECCION DE CONTRATACION<br/>Destinatario: DIRECCION DE CONTRATACION</div> |
|                                                                                   | PROCESO GESTIÓN JURÍDICA           |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Código: FO-GJ-002                                                                 | Elaboró: Dirección de Contratación |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Versión: 4                                                                        | Revisó: Director de Contratación   |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Página 9 de 33                                                                    | Aprobó: Comité técnico de calidad  |                                                                                                                                                                                                                                                                      |

desatendiendo lo señalado en el artículo 11 de la Resolución conjunta SNR No. 04218 IGAC No. 499 de 2020.

Teniendo en cuenta lo anterior, se hace necesario la contratación de un sistema de gestión catastral que permita dar cumplimiento a los literales f) y g) del artículo 2.2.2.1.2 del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020 y en el artículo 10 de la Resolución 789 de 2000, a la resolución de habilitación del gestor catastral del Municipio de Fusagasugá, la resolución 1040 de 2023 IGAC, a la resolución 746 del 2024 IGAC y finalmente a la subsanación completa de los hallazgos preliminares definidos por la SNR, razón por la cual se solicitó a distintas empresas del sector que realizaran una demostración en vivo del sistema ofrecido, que diera cumplimiento con las especificaciones técnicas solicitadas para ser evaluados por la entidad el día 14 de noviembre de 2024, dando respuesta las empresas GENTEMOVIL S.A.S. con su sistema CatasIA, CREACIONES DIGITALES con su sistema Catastro Pro, SOLUCIONES TECNOLÓGICAS Y DESARROLLO DE SISTEMA S.A.S con su sistema Nazca y ONE SYSTEM SOLUCIONES INTEGRALES EN T.I. con su sistema BCGS Catastro.

Para la evaluación de las propuestas presentadas se tuvo en cuenta recomendaciones para contratación de servicios de sistema dados por la Oficina TIC y Transformación Digital en cuanto a la integración, escalabilidad, disponibilidad, performance, facilidad de uso, funcionalidades, costo, soporte técnico, flexibilidad y reputación del proveedor, así mismo, teniendo en cuenta la migración y portabilidad de la información con todos los requisitos de la seguridad de la información, la gestión de cambios y la gestión de incidentes mitigando el riesgo de pérdida de información con los respectivos procesos y procedimientos específicos.

Es así como el Gestor Catastral del Municipio realizó el Informe Ejecutivo Presentación De Sistemas De Gestión Catastral de fecha 19 de noviembre de 2024 dejando como recomendación la contratación del Sistema Catastro Pro ya que "sobresale por su capacidad de cumplir con la totalidad de los requerimientos técnicos planteados. Además, ofrece una mejor usabilidad y funcionalidad en comparación con las demás propuestas, optimizando los procesos catastrales de manera integral. Su oferta incluye características avanzadas como la expedición de actos administrativos sin alterar la base catastral antes de su firmeza, integración con un Observatorio Inmobiliario, un diseño que facilita la consulta por FMI y NPN parcial y total"

Por su parte, la Secretaría de Hacienda envió informe de la jornada de demostración de Sistema de Gestión Catastral, teniendo en cuenta la necesidad de garantizar la actualización de la información catastral y realizar el cobro del impuesto predial se requiere que el sistema de información catastral posea interoperabilidad con el sistema de información del impuesto predial, con actualización en tiempo real y se mantengan los datos de los bienes inmuebles conforme a la realidad, optimizando los tiempos y evitando actualizaciones de manera manual, concluyendo que para los fines pertinentes de parametrización de informes sugieren que sea contratada la empresa que cumpla con las necesidades del análisis de la información y la interoperabilidad, para lo cual sistema Catastro Pro manifiesta que pueden parametrizar dichos informes.

La contratación de la prestación de servicio del sistema de Gestión Catastral del municipio de Fusagasugá se planea ejecutar en dos fases debido al tiempo de ejecución en la presente vigencia, para lo cual en el presente contrato se espera realizar la ejecución de la primer fase la

C71

|                                                                                   |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | ESTUDIOS PREVIOS                   | <div>Espacio exclusivo para el rótulo de radicación</div> <div>Al contestar cite Radicado I-2024-34365 Id: 451514<br/>Folios: 33 Fecha: 13-12-2024 16:06:42<br/>Anexos: 0<br/>Remitente: DIRECCION DE CONTRATACION<br/>Destinatario: DIRECCION DE CONTRATACION</div> |
|                                                                                   | PROCESO GESTIÓN JURÍDICA           |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Código: FO-GJ-002                                                                 | Elaboró: Dirección de Contratación |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Versión: 4                                                                        | Revisó: Director de Contratación   |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Página 10 de 33                                                                   | Aprobó: Comité técnico de calidad  |                                                                                                                                                                                                                                                                      |

cual consiste en el proceso de migración de información catastral, capacitación al personal técnico del gestor y finalmente la puesta en marcha del sistema en el municipio, lo que permitirá que al finalizar el año 2024 el municipio de Fusagasugá cuente con un sistema implementado, consistente y que permita realizar toda la gestión una vez finalice el presente contrato. El objetivo de realizar el proceso de implementación del sistema por fases es con el fin de contar con una información integral, de calidad y segura, para que pueda ser entregada a la secretaria hacienda del municipio tal y como se hace anualmente con la información consolidada de la gestión para enero del 2025, dejando de lado retrasos o errores que puedan ocurrir sin el control de una herramienta tecnológica confiable.

De igual manera, la fase dos, consistirá en la prestación de servicio del sistema para garantizar la implementación y el soporte en la ejecución de los diferentes procesos de la gestión catastral con enfoque multipropósito en el municipio.

1.5. Conclusión.

De acuerdo con la necesidad descrita anteriormente y de conformidad con la naturaleza del objeto, es necesario la contratación de una persona jurídica con experiencia mínima de 3 o mas contratos celebrados con entidades del sector público y 2 o más contratos adicionales celebrados con entidades de carácter privado o de economía mixta, en los cuales se relacione la prestación de servicios tecnológicos para el desarrollo, implementación, soporte y/o mantenimiento de la gestión catastral en Colombia.

2. EL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES Y LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR.

|                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1. TIPO DE CONTRATO                                     | PRESTACIÓN DE SERVICIOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 2.2. OBJETO                                               | PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE UNA PLATAFORMA TECNOLÓGICA PARA LOS PROCESOS DE CONSERVACIÓN Y DIFUSIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO A CARGO DE LA DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTIÓN CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ                                                                                                                                                                                                       |
| 2.3. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y/O SITIO DE ENTREGA | Los servicios serán prestados en el Municipio de Fusagasugá–Cundinamarca, en el Centro de Integración e Innovación Social y/o donde por las necesidades del servicio se requieran.                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 2.4. PLAZO DE EJECUCIÓN                                   | <p>El plazo de ejecución del contrato será de <b>VEINTE DÍAS Y/O HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024</b>, término contado a partir de la suscripción del acta de inicio entre el contratista y el supervisor.</p> <p>El contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes. Para su ejecución se requerirá de la aprobación de las garantías, la afiliación a ARL y la expedición del registro presupuestal, si a ello hubiere lugar.</p> |

|                                                                                   |                                    |  |                                                                                                                                                                                                            |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | ESTUDIOS PREVIOS                   |  | Espacio exclusivo para el rótulo de radicación                                                                                                                                                             |  |
|                                                                                   | PROCESO GESTIÓN JURÍDICA           |  | <div>Al contestar cite Radicado I-2024-34365 Id: 451514<br/>Folios: 33 Fecha: 13-12-2024 16:06:42<br/>Anexos: 0<br/>Remitente: DIRECCION DE CONTRATACION<br/>Destinatario: DIRECCION DE CONTRATACION</div> |  |
| Código: FO-GJ-002                                                                 | Elaboró: Dirección de Contratación |  |                                                                                                                                                                                                            |  |
| Versión: 4                                                                        | Revisó: Director de Contratación   |  |                                                                                                                                                                                                            |  |
| Página 11 de 33                                                                   | Aprobó: Comité técnico de calidad  |  |                                                                                                                                                                                                            |  |

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                    | <p>La vigencia del contrato será igual al término de ejecución y cuatro (4) meses más, los cuales se destinarán a la aplicación de sanciones al contratista y/o a la liquidación del contrato.</p> <p>La ejecución del contrato no podrá superar la vigencia fiscal 2024.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 2.5. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO   | <p>El presupuesto oficial estimado para la contratación asciende a la suma de <b>SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 65.000.000)</b>, incluye IVA e impuestos de Ley, dicho presupuesto estará respaldado por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal que se solicitará ante la Dirección de Presupuesto del Municipio de Fusagasugá.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 2.6. FORMA Y REQUISITOS DE PAGO    | <p>El valor del contrato será cancelado al contratista de la siguiente manera: <b>UN ÚNICO PAGO</b> por la suma de <b>SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$65.000.000)</b>, incluye impuestos de Ley.</p> <p>Lo anterior, previo recibido a satisfacción del supervisor del contrato, la presentación de los documentos idóneos que acrediten el cumplimiento del pago a los sistemas de seguridad social en salud y pensión y de los demás documentos correspondientes. Los pagos se realizarán previa presentación de la certificación de cumplimiento dada por el supervisor del contrato.</p> <p>El Municipio de Fusagasugá, efectuará las deducciones a que haya lugar sobre cada pago de conformidad con lo dispuesto en la legislación vigente sobre la materia. Los pagos serán cancelados al contratista en la Secretaría de Hacienda, por el sistema automático de pago.</p> <p>El contratista asumirá todos los impuestos, tasas y similares que se deriven de la ejecución del contrato, de conformidad con la Ley Colombiana.</p> <p>El pago se realizará previa presentación de la certificación de cumplimiento, dada por el supervisor del contrato.</p> |
| 2.7. SUPERVISIÓN Y/O INTERVENTORÍA | <p>La supervisión estará a cargo del <b>DIRECTOR DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y GESTIÓN CATASTRAL MARIO ALBERTO RAMOS GARCÍA</b> y/o quien haga sus veces, quien tendrá las siguientes obligaciones: 1) Certificar la idoneidad del Contratista cuando haya lugar. 2) Verificar el cumplimiento del objeto contractual y de las obligaciones contraídas por las partes. 3) Elaborar informe de ejecución remitiéndose de manera</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

4

|                                                                                   |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | ESTUDIOS PREVIOS                   | <div>Espacio exclusivo para el rótulo de radicación</div> <div>Al contestar cite Radicado I-2024-34365 Id: 451514<br/>Folios: 33 Fecha: 13-12-2024 16:06:42<br/>Anexos: 0<br/>Remitente: DIRECCION DE CONTRATACION<br/>Destinatario: DIRECCION DE CONTRATACION</div> |
|                                                                                   | PROCESO GESTIÓN JURÍDICA           |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Código: FO-GJ-002                                                                 | Elaboró: Dirección de Contratación |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Versión: 4                                                                        | Revisó: Director de Contratación   |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Página 12 de 33                                                                   | Aprobó: Comité técnico de calidad  |                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | oportuna a las instancias correspondientes. 4) Elaborar la certificación del cumplimiento y/o recibo a satisfacción del objeto contractual, con el fin de proceder al pago correspondiente. 5) Verificar al momento de certificar el cumplimiento del objeto contractual, el cumplimiento por parte del contratista de sus obligaciones con los sistemas de salud y pensiones en los porcentajes de Ley. 6) Impulsar el trámite de los pagos a favor del contratista en los términos establecidos para tales efectos. 7) Informar oportunamente sobre cualquier irregularidad e incumplimiento que se presente en la ejecución del contrato. 8) Solicitar oportunamente las adiciones o modificaciones al contrato, cuando sea procedente. 9) Realizar las correspondientes aprobaciones de pago en la plataforma SECOP II. |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

2.8. CARACTERÍSTICAS DEL BIEN, OBRA O SERVICIO A CONTRATAR (ESPECIFICACIONES TÉCNICAS) – FICHA TÉCNICA)

De acuerdo con la necesidad descrita anteriormente y de conformidad con la naturaleza del objeto, es necesario la contratación de una persona jurídica con experiencia mínima de 3 o más contratos celebrados con entidades del sector público y 2 o más contratos adicionales celebrados con entidades de carácter privado o de economía mixta, en los cuales se relacione la prestación de servicios tecnológicos para el desarrollo, implementación, soporte y/o mantenimiento de la gestión catastral en Colombia, bajo los siguientes lineamientos.

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | <b>Trámites y Productos:</b><br><br>El sistema debe garantizar la ejecución integral de todos los trámites, productos y demás actividades contempladas de los procesos propios que se realicen en el gestor catastral de acuerdo con la normativa catastral vigente. El sistema deberá ser adaptable, permitiendo la inclusión de nuevas actividades y funcionalidades que puedan surgir de las operaciones diarias y las necesidades del sector catastral. Además, se debe asegurar una mejora continua en cada uno de los procesos a través del establecimiento de flujos eficientes y adecuados. |
| 2 | <b>Integración e Integralidad</b><br><br>El sistema debe garantizar la interrelación, integralidad y compatibilidad de los sistemas catastrales con otras plataformas administrativas. Esto incluye, entre otros procesos, la carga de información catastral a la Secretaría de Hacienda Municipal, asegurando la consistencia y fiabilidad de los datos entre las distintas instituciones.                                                                                                                                                                                                         |
| 3 | <b>Generación de Reportes</b><br><br>El sistema deberá automatizar la generación y el envío de reportes a las entidades pertinentes, en los formatos y                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                                                                   |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | ESTUDIOS PREVIOS                   | <div>Espacio exclusivo para el rótulo de radicación</div> <div>Al contestar cite Radicado I-2024-34365 Id: 451514<br/>Folios: 33 Fecha: 13-12-2024 16:06:42<br/>Anexos: 0<br/>Remitente: DIRECCION DE CONTRATACION<br/>Destinatario: DIRECCION DE CONTRATACION</div> |
|                                                                                   | PROCESO GESTIÓN JURÍDICA           |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Código: FO-GJ-002                                                                 | Elaboró: Dirección de Contratación |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Versión: 4                                                                        | Revisó: Director de Contratación   |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Página 13 de 33                                                                   | Aprobó: Comité técnico de calidad  |                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|  |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
|--|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |   | tiempos requeridos. Las entidades incluidas son el IGAC en (SINIC), la Contraloría, la DIAN, el DANE, el Ministerio de Vivienda, entre otras entidades de nivel nacional, territorial y municipal que soliciten esta información. El sistema deberá garantizar el cumplimiento de los estándares de tiempo, tipo y calidad de los reportes, asegurando también la integridad y seguridad de la información transmitida                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
|  | 4 | <b>Asignación de Trámites:</b><br><br>El sistema deberá incluir un módulo que permita a los administradores y coordinadores consultar y asignar trámites de manera eficiente. Los usuarios podrán realizar diagnósticos rápidos de las solicitudes, utilizando opciones de filtrado que faciliten la búsqueda de trámites. Al realizar una consulta, el sistema mostrará una lista de trámites con su estado actual, utilizando un sistema de semaforización para identificar rápidamente aquellos que requieren atención urgente. Los usuarios podrán seleccionar un trámite para ver su historial y documentos asociados, y al seleccionar un trámite, se presentará una ventana con la lista de funcionarios disponibles y su carga de trabajo actual. Esta ventana incluirá una opción para asignar el trámite al funcionario seleccionado.                                                                                                                                                                                                                              |  |
|  | 5 | <b>Ejecución:</b><br><br>El sistema deberá facilitar la gestión de trámites a los tramitadores mediante funciones que les permitan visualizar el estado de los trámites asignados, realizar consultas mediante búsqueda filtrada, acceder a los historiales y documentos adjuntos de cada trámite, y programar visitas notificando a los ciudadanos por correo electrónico. Además, se implementará un <b>módulo móvil</b> para el trabajo de campo, donde los tramitadores podrán registrar información relevante, como datos del predio y observaciones, que se almacenará temporalmente para su verificación posterior. El tramitador también deberá poder modificar la información en la base catastral y reenviar los trámites a los digitalizadores para su edición cartográfica, además de elaborar el acto administrativo final para su revisión por parte del Coordinador Operativo. Cada trámite incluirá una casilla de observaciones para facilitar la comunicación y el intercambio de información relevante entre los tramitadores y otros roles involucrados. |  |
|  | 6 | El sistema debe tener la capacidad de gestionar tramites masivos, por medio de plantillas y/o datos geográficos, que permitan en un único tramite gestionar la creación, modificación o cancelación de 2 o más predios.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
|  | 7 | <b>Análisis Espaciales:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |

|                                                                                   |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | ESTUDIOS PREVIOS                   | <b>Espacio exclusivo para el rótulo de radicación</b><br><br><div>Al contestar cite Radicado I-2024-34365 Id: 451514<br/>Folios: 33 Fecha: 13-12-2024 16:06:42<br/>Anexos: 0<br/>Remitente: DIRECCION DE CONTRATACION<br/>Destinatario: DIRECCION DE CONTRATACION</div> |
|                                                                                   | PROCESO GESTIÓN JURÍDICA           |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Código: FO-GJ-002                                                                 | Elaboró: Dirección de Contratación |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Versión: 4                                                                        | Revisó: Director de Contratación   |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Página 14 de 33                                                                   | Aprobó: Comité técnico de calidad  |                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|  |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
|--|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |    | La funcionalidad para realizar análisis espaciales debe incluir herramientas para la creación de buffers, análisis de proximidad, cálculo de áreas y distancias, y la capacidad para realizar zonificación espacial de acuerdo a diferentes criterios del municipio.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
|  | 8  | <b>Módulo Móvil:</b><br><br>El sistema debe garantizar el acceso a un aplicativo móvil que permita la recolección de datos en campo de acuerdo con el modelo de datos del Gestor catastral, con base al modelo LADM catastro registro vigente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
|  | 9  | <b>Edición Geográfica:</b><br><br>El sistema debe permitir las ediciones geográficas de unidades de construcción, terrenos, construcciones, veredas, manzanas, sectores y barrios garantizando reglas de calidad mínimas que garanticen la consistencia de la base catastral el sistema debe garantizar la edición online, sin embargo, se podrá hacer uso de sistema adicional con tipo de licenciamiento libre.                                                                                                                                                                                                                      |  |
|  | 10 | <b>Herramientas de Calidad SIG:</b><br><br>El sistema debe integrar herramientas de calidad para asegurar que las observaciones y datos ingresados en el sistema catastral cumplan con los estándares requeridos. Además, debe incluir la generación de notificaciones automáticas que alerten a los roles pertinentes cuando se añadan o modifiquen observaciones.                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
|  | 11 | <b>Trámites catastrales con efectos registrales:</b><br><br>El sistema debe asegurar una clasificación adecuada y un procedimiento diferenciado para los trámites que tienen fines registrales, garantizando que estén en conformidad con la normativa actual (resolución conjunta 1101 de 2020, 1040 del 2023) y cualquier otra norma que pueda ser modificada o derogada. Asimismo, la plataforma debe facilitar la notificación y asegurar la interoperabilidad de estos trámites con el Sistema Nacional de Registro (SNR).                                                                                                        |  |
|  | 12 | <b>Notificación y Trazabilidad:</b><br><br>El sistema debe ser capaz de iniciar automáticamente el proceso de notificación tras la firma del documento o trámite por parte del director, ya sea de forma digital o física. Al realizar la firma, el sistema activará acciones predeterminadas y generará una alerta interna que enviará automáticamente un correo electrónico a los destinatarios relevantes, incluyendo detalles del trámite, instrucciones adicionales y un enlace para acceder al mismo. Además, el sistema mostrará una notificación en la ventanilla de recepción del trámite, informando a los usuarios sobre su |  |

|                                                                                   |                                    |                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | ESTUDIOS PREVIOS                   | Espacio exclusivo para el rótulo de radicación                                                                                                                                                             |
|                                                                                   | PROCESO GESTIÓN JURÍDICA           |                                                                                                                                                                                                            |
| Código: FO-GJ-002                                                                 | Elaboró: Dirección de Contratación | <div>Al contestar cite Radicado I-2024-34365 Id: 451514<br/>Folios: 33 Fecha: 13-12-2024 16:06:42<br/>Anexos: 0<br/>Remitente: DIRECCION DE CONTRATACION<br/>Destinatario: DIRECCION DE CONTRATACION</div> |
| Versión: 4                                                                        | Revisó: Director de Contratación   |                                                                                                                                                                                                            |
| Página 15 de 33                                                                   | Aprobó: Comité técnico de calidad  |                                                                                                                                                                                                            |

|  |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
|--|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |    | disponibilidad. Debe calcular los tiempos relevantes para la notificación, basándose en la fecha de firma y los plazos establecidos, y acceder a la base de datos catastral para verificar y actualizar los datos relacionados con el trámite. Asimismo, el sistema registrará todas las acciones realizadas, incluyendo la fecha y hora de la firma, las notificaciones enviadas y los resultados del cruce de información catastral. Finalmente, el sistema confirmará la finalización del proceso de notificación, enviando una notificación a los usuarios relevantes y almacenando la información en el sistema para futuras referencias.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
|  | 13 | El sistema deberá permitir el acceso a través de una interfaz web con una conexión segura a Internet, utilizando un certificado SSL proporcionado por un socio reconocido. Este certificado debe contar con huella digital y capacidades de encriptación basadas en los estándares SHA-256 y SHA-2, lo que asegura la protección de las transacciones electrónicas realizadas por los usuarios. Gracias a estas técnicas de encriptación, los datos estarán protegidos contra vulneraciones por parte de terceros. Además, se implementarán otras herramientas y condiciones necesarias para garantizar la seguridad de la información frente a agentes internos y externos. El gestor tendrá la facultad de solicitar medidas adicionales para reforzar la protección de nuestra información.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
|  | 14 | <b>Acceso a Información:</b> Garantizar que la información catastral procesada mediante el sistema es propiedad exclusiva del municipio de Fusagasugá. Para ello, se deberán generar respaldos y copias de seguridad que aseguren la conservación y el acceso a la información en cualquier momento que lo requiera el Gestor como centro de datos. Esta información deberá estar alojada en servidores físicos y digitales (clouds) con las siguientes especificaciones:<br>a) <b>Procesamiento:</b> Hosting virtual con un mínimo de 2 a 4 procesadores de doble núcleo, 8 a 16 GB de memoria RAM y almacenamiento en disco de 480 a 960 GB SSD.<br>b) <b>Almacenamiento de Base de Datos:</b> Capacidad de hasta 5 Terabytes, de acuerdo con la necesidad total del sistema, utilizando discos sólidos con una configuración que permita un rendimiento adecuado en la escritura de datos.<br><br>Esto estará sujeto a la disponibilidad y los requisitos establecidos por la Secretaría de las TICS de Fusagasugá. Se podrán generar modificaciones y requerimientos de acceso adicionales según lo determine el gestor catastral de Fusagasugá, considerando la cantidad aproximada de 80,000 predios y adicionales que puedan ser incorporados durante la gestión. |  |

|                                                                                   |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | ESTUDIOS PREVIOS                   | <div>Espacio exclusivo para el rótulo de radicación</div> <div>Al contestar cite Radicado I-2024-34365 Id: 451514<br/>Folios: 33 Fecha: 13-12-2024 16:06:42<br/>Anexos: 0<br/>Remitente: DIRECCION DE CONTRATACION<br/>Destinatario: DIRECCION DE CONTRATACION</div> |
|                                                                                   | PROCESO GESTIÓN JURÍDICA           |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Código: FO-GJ-002                                                                 | Elaboró: Dirección de Contratación |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Versión: 4                                                                        | Revisó: Director de Contratación   |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Página 16 de 33                                                                   | Aprobó: Comité técnico de calidad  |                                                                                                                                                                                                                                                                      |

| 15                                               | <b>Modelo de datos:</b><br><br>El sistema debe estar disponible en la versión del modelo catastro-registro vigente, y en concordancia con el modelo de datos del Gestor Catastral, se debe garantizar la posible actualización del modelo de datos, según la normativa vigente.                                                                                                                                                                               |     |      |           |   |            |   |                     |   |          |   |                                                  |   |                       |   |                 |   |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------|-----------|---|------------|---|---------------------|---|----------|---|--------------------------------------------------|---|-----------------------|---|-----------------|---|
| 16                                               | <b>Módulo de generación de productos catastrales automáticos:</b><br><br>El sistema deberá contar con un módulo que permita la creación automática de todos los productos catastrales que actualmente proporciona el gestor catastral. Además, deberá ofrecer la posibilidad de integrar nuevos productos que el gestor catastral considere necesarios.                                                                                                       |     |      |           |   |            |   |                     |   |          |   |                                                  |   |                       |   |                 |   |
| 17                                               | <b>Soporte y mantenimiento del sistema para operación catastral:</b><br><br>Se deberá asegurar la continuidad de la funcionalidad del sistema, plataforma y herramientas, garantizando la prestación ininterrumpida del servicio público ofrecido por el gestor catastral. El personal deberá atender de manera oportuna cualquier falla, error o desarrollo. Atención basada en los tipos de solicitudes, y sujeto a la aprobación del gestor catastral.     |     |      |           |   |            |   |                     |   |          |   |                                                  |   |                       |   |                 |   |
| 18                                               | <b>Capacitación del personal:</b><br><br>Se deberá llevar a cabo un plan de capacitación continuo y suficiente para instruir al personal del gestor catastral en el uso del sistema y herramientas, así como en otras actividades relacionadas. Esto incluirá la entrega de manuales instructivos para cada proceso de mutación y se ajustará al cronograma establecido por el gestor catastral, de acuerdo con las horas requeridas para las capacitaciones. |     |      |           |   |            |   |                     |   |          |   |                                                  |   |                       |   |                 |   |
| 19                                               | <b>Listado de Roles</b> <table border="1"><thead><tr><th>ROL</th><th>CANT</th></tr></thead><tbody><tr><td>RADICADOR</td><td>2</td></tr><tr><td>TRAMITADOR</td><td>8</td></tr><tr><td>COORDINADOR TÉCNICO</td><td>1</td></tr><tr><td>JURÍDICO</td><td>2</td></tr><tr><td>ADMINISTRADOR BASE DE DATOS (con permiso a todo)</td><td>1</td></tr><tr><td>TRAMITADOR GEOGRÁFICO</td><td>5</td></tr><tr><td>COORDINADOR SIG</td><td>1</td></tr></tbody></table>      | ROL | CANT | RADICADOR | 2 | TRAMITADOR | 8 | COORDINADOR TÉCNICO | 1 | JURÍDICO | 2 | ADMINISTRADOR BASE DE DATOS (con permiso a todo) | 1 | TRAMITADOR GEOGRÁFICO | 5 | COORDINADOR SIG | 1 |
| ROL                                              | CANT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |      |           |   |            |   |                     |   |          |   |                                                  |   |                       |   |                 |   |
| RADICADOR                                        | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |     |      |           |   |            |   |                     |   |          |   |                                                  |   |                       |   |                 |   |
| TRAMITADOR                                       | 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |     |      |           |   |            |   |                     |   |          |   |                                                  |   |                       |   |                 |   |
| COORDINADOR TÉCNICO                              | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |     |      |           |   |            |   |                     |   |          |   |                                                  |   |                       |   |                 |   |
| JURÍDICO                                         | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |     |      |           |   |            |   |                     |   |          |   |                                                  |   |                       |   |                 |   |
| ADMINISTRADOR BASE DE DATOS (con permiso a todo) | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |     |      |           |   |            |   |                     |   |          |   |                                                  |   |                       |   |                 |   |
| TRAMITADOR GEOGRÁFICO                            | 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |     |      |           |   |            |   |                     |   |          |   |                                                  |   |                       |   |                 |   |
| COORDINADOR SIG                                  | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |     |      |           |   |            |   |                     |   |          |   |                                                  |   |                       |   |                 |   |

|                                                                                   |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | ESTUDIOS PREVIOS                   | <div>Espacio exclusivo para el rótulo de radicación</div> <div>Al contestar cite Radicado I-2024-34365 Id: 451514<br/>Folios: 33 Fecha: 13-12-2024 16:06:42<br/>Anexos: 0<br/>Remitente: DIRECCION DE CONTRATACION<br/>Destinatario: DIRECCION DE CONTRATACION</div> |
|                                                                                   | PROCESO GESTIÓN JURÍDICA           |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Código: FO-GJ-002                                                                 | Elaboró: Dirección de Contratación |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Versión: 4                                                                        | Revisó: Director de Contratación   |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Página 17 de 33                                                                   | Aprobó: Comité técnico de calidad  |                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|                                   |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                   |  |  |
|-----------------------------------|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--|--|
|                                   |  |  | CONSULTA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 20<br>(todos<br>) |  |  |
| 2.9. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA |  |  | OBLIGACIONES ESPECIFICAS:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |  |  |
|                                   |  |  | <div>1. Presentar cronograma de actividades dentro de los 2 días siguientes de la entrega de la información por parte del Gestor Catastral y de la suscripción del acta de inicio conforme con las especificaciones técnicas y jurídicas.</div> <div>2. Proporcionar para la operación catastral una Plataforma tecnológica para atención de trámites de conservación catastral, solicitudes de productos y reporte de información catastral.</div> <div>3. Asistir a mesas técnicas solicitadas por el Gestor Catastral del Municipio de Fusagasugá con el fin de validar los avances y cumplimiento del cronograma previamente establecido en función de la conservación catastral, y/o demás que se den en los procedimientos operativos y post operativos de la conservación de la información catastral.</div> <div>4. Responder de manera veraz, oportuna y de fondo a los requerimientos elevados propiamente por parte del Gestor Catastral del Municipio de Fusagasugá o bien trasladados en virtud a solicitudes por entes de control y demás entidades referentes al sistema de gestión catastral, manteniendo una comunicación efectiva con el gestor catastral para garantizar el cumplimiento oportuno y de calidad del objeto del contrato, las obligaciones y los productos contratados, con el fin de garantizar una gestión eficiente y confiable de la información catastral.</div> <div>5. Disponer personal operativo, administrativo, técnico y/o profesional especializado para brindar un soporte mixto (presencial y mixto 24/7) así como mesa de ayuda ininterrumpida, que apoye con las labores relacionadas con la herramienta</div> |                   |  |  |

47

|                                                                                   |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | ESTUDIOS PREVIOS                   | <b>Espacio exclusivo para el rótulo de radicación</b><br><div>Al contestar cite Radicado I-2024-34365 Id: 451514<br/>Folios: 33 Fecha: 13-12-2024 16:06:42<br/>Anexos: 0<br/>Remitente: DIRECCION DE CONTRATACION<br/>Destinatario: DIRECCION DE CONTRATACION</div> |
|                                                                                   | PROCESO GESTIÓN JURÍDICA           |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Código: FO-GJ-002                                                                 | Elaboró: Dirección de Contratación |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Versión: 4                                                                        | Revisó: Director de Contratación   |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Página 18 de 33                                                                   | Aprobó: Comité técnico de calidad  |                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>del Sistema en los procesos catastrales llevados a cabo por el Gestor durante todo el plazo contractual, el personal deberá ser el requerido por el gestor catastral multipropósito de Fusagasugá, determinado por común acuerdo.</p> <p>6. Brindar todas las capacitaciones requeridas, resolución de inquietudes y preguntas de la ciudadanía necesarias para el gestor catastral, en el uso de la plataforma y demás sistemas empleados por el contratista, para dar cumplimiento al objeto del contrato, bien sean presenciales y/o virtuales.</p> <p>7. Realizar la parametrización de la totalidad de la información catastral suministrada por el gestor catastral teniendo diferenciación clara de los trámites radicados en la vigencia de la Resolución 1149 del 2021 y los que se encuentran dentro de la vigencia de la Resolución 1040 del 2023 o normatividad aplicable que reglamente o derogue aplicando metodologías eficientes para su posterior finalización.</p> <p>8. Deberá realizar la migración de los datos existentes de la base de datos del Gestor Catastral al sistema contratado. Garantizando la conservación y protección de toda la información.</p> <p>9. Incorporar capacitaciones específicas destinadas a la aplicación de la metodología idónea de los trámites y radicados sujetos a la aplicación de la resolución 1149 del 2021 y de los que se encuentran dentro de la vigencia de las resoluciones 1040 del 2023 y 746 de 2024, informando las diferencias en los procesos y flujos tecnológicas en la herramienta.</p> <p>10. Asegurar la seguridad de la información catastral, así como su integridad y calidad, durante las labores operativas contratadas por el Municipio, así como a toda aquella a la que tenga acceso o se genere, implementando medidas de protección</p> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                   |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | ESTUDIOS PREVIOS                   | <div>Espacio exclusivo para el rótulo de radicación</div> <div>Al contestar cite Radicado I-2024-34365 Id: 451514<br/>Folios: 33 Fecha: 13-12-2024 16:06:42<br/>Anexos: 0<br/>Remitente: DIRECCION DE CONTRATACION<br/>Destinatario: DIRECCION DE CONTRATACION</div> |
|                                                                                   | PROCESO GESTIÓN JURÍDICA           |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Código: FO-GJ-002                                                                 | Elaboró: Dirección de Contratación |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Versión: 4                                                                        | Revisó: Director de Contratación   |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Página 19 de 33                                                                   | Aprobó: Comité técnico de calidad  |                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>y aseguramiento de los datos para prevenir pérdidas, alteraciones o accesos no autorizados.</p> <p>11. Garantizar que la información catastral procesada mediante el sistema es propiedad neta, completa, permanente, consolidada, actualizada es exclusivamente y en su totalidad al Municipio de Fusagasugá, para lo cual se debe generar respaldos periódicos y demás copias de seguridad que garanticen la conservación y acceso de la información por parte del Gestor como centro de datos. Esta deberá alojarse en servidores físicos y digitales (clouds) y ser entregados al Gestor Catastral en su totalidad máximo en 5 días de haberse requerido la misma.</p> <p>12. Entregar para la finalización del tiempo estipulado, del contrato. Toda la información catastral propiedad del municipio de Fusagasugá que reposan en los diferentes sistemas y centros de información de datos. Esta deberá ser suministrada en el formato que la entidad lo requiera. La entrega de la información completa es OBLIGATORIEDAD del contratista. Además, el deberá garantizar el acceso a la información para ser consultada y descargada por el gestor catastral multipropósito de Fusagasugá en cualquier momento que este lo requiera.</p> <p>13. Toda la información es propiedad del Municipio de Fusagasugá, por lo cual deberá manejar reserva y confidencialidad. Adicionalmente de implementar las herramientas necesarias para garantizar que la seguridad de los datos sea inmune a agentes externos.</p> <p>14. Cumplir con la regulación vigente expedida por el IGAC, Superintendencia de registro y notariado y demás que apliquen, en el desarrollo de las labores operativas asociadas a la conservación catastral puntual o masiva.</p> <p>15. No podrá subcontratar total ni parcialmente los</p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                   |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | ESTUDIOS PREVIOS                   | <div>Espacio exclusivo para el rótulo de radicación</div> <div>Al contestar cite Radicado I-2024-34365 Id: 451514<br/>Folios: 33 Fecha: 13-12-2024 16:06:42<br/>Anexos: 0<br/>Remitente: DIRECCION DE CONTRATACION<br/>Destinatario: DIRECCION DE CONTRATACION</div> |
|                                                                                   | PROCESO GESTIÓN JURÍDICA           |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Código: FO-GJ-002                                                                 | Elaboró: Dirección de Contratación |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Versión: 4                                                                        | Revisó: Director de Contratación   |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Página 20 de 33                                                                   | Aprobó: Comité técnico de calidad  |                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>servicios de administración, operación y mantenimiento.</p> <p>16. Realizar entrega de la información en la estructura solicitada por la Secretaría de Hacienda para la incorporación de la misma en el sistema financiero del Municipio de Fusagasugá y la herramienta implementada por dicho despacho. Así mismo, prestar acompañamiento al Gestor Catastral Multipropósito en el proceso de entrega, envío, procesamiento, parametrización o lo correspondiente para el suministro de información en concordancia a las metodologías determinadas por el Gestor y la Secretaría de Hacienda.</p> <p>17. Fomentar, en coordinación con el gestor catastral y de acuerdo con sus lineamientos, la participación ciudadana para el desarrollo de las labores operativas contratadas, facilitando canales y mecanismos para que los ciudadanos y otros interesados puedan participar en diferentes actividades, con énfasis en la recolección, validación y verificación de la información catastral.</p> <p>18. Suministrar la información requerida por los diferentes entes como el IGAC (SINIC), la SNR, URT, Contraloría, UPRA y demás entidades del orden Nacional, Territorial, Departamental y Municipal, dentro de los plazos establecidos y bajo los parámetros técnicos solicitados.</p> <p>19. Garantizar la interrelación, integración e interoperabilidad de la información catastral con otros sistemas de información de la tierra, el territorio, entre otras instituciones o entidades externas e internas que sean solicitadas por el Municipio de Fusagasugá en concordancia con la normatividad vigente. Además, se enfocará en la articulación de la gestión catastral con los instrumentos de ordenamiento territorial, así como con el desarrollo de capacidades institucionales y fiscales de las entidades territoriales para la</p> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



ESTUDIOS PREVIOS

PROCESO GESTIÓN JURÍDICA

Al contestar cite Radicado I-2024-34365 Id: 451514  
Folios: 33 Fecha: 13-12-2024 16:06:42  
Anexos: 0  
Remitente: DIRECCION DE CONTRATACION  
Destinatario: DIRECCION DE CONTRATACION

|                   |                                    |
|-------------------|------------------------------------|
| Código: FO-GJ-002 | Elaboró: Dirección de Contratación |
| Versión: 4        | Revisó: Director de Contratación   |
| Página 21 de 33   | Aprobó: Comité técnico de calidad  |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>gestión catastral y la administración del territorio en general. Particularmente deberá garantizar que exista interrelación Catastro Registro, según lo establecido en el Capítulo 9 de la Resolución 1040 de 2023 expedida por el IGAC o disposición que la complemente, modifique o sustituya.</p> <p>20. Permitir realizar la radicación de solicitudes mediante un portal web determinado por la Administración Municipal con un dominio del Municipio de Fusagasugá o bien integrarse a uno determinado por la administración.</p> <p>21. Deberá implementar el interfaz web de datos abiertos, visor geográfico observatorio inmobiliario y difusión de la información catastral del municipio de Fusagasugá, donde los usuarios pueden consultar la información relacionada con su predio. Estas herramientas deberán ser actualizadas de manera periódica y estar acordes a la normatividad vigente y las dinámicas del territorio. Así mismo, el geovisor deberá visualizar los componentes e información técnica, catastral, jurídica y cartografía del Plan de Ordenamiento del Municipio de Fusagasugá determinada por el Gestor Catastral.</p> <p>22. Realizar entrega de un manual de funcionamiento del sistema al gestor catastral.</p> <p>23. Generar un dash board de los trámites catastrales en curso, por diferentes estados, rol, términos etc de conformidad con lo acordado con el Gestor Catastral.</p> <p>24. Implementar el observatorio inmobiliario que represente la dinámica inmobiliaria y su relación con los diferentes sectores de la economía. Por lo cual deberá implementar lo siguiente:</p> <p>24.1. Generación de modelos econométricos para la determinación de valores de terreno y valores de construcción bajo estándares valuatorios nacionales e internacionales.</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                   |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | ESTUDIOS PREVIOS                   | <div>Espacio exclusivo para el rótulo de radicación</div> <div>Al contestar cite Radicado I-2024-34365 Id: 451514<br/>Folios: 33 Fecha: 13-12-2024 16:06:42<br/>Anexos: 0<br/>Remitente: DIRECCION DE CONTRATACION<br/>Destinatario: DIRECCION DE CONTRATACION</div> |
|                                                                                   | PROCESO GESTIÓN JURÍDICA           |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Código: FO-GJ-002                                                                 | Elaboró: Dirección de Contratación |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Versión: 4                                                                        | Revisó: Director de Contratación   |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Página 22 de 33                                                                   | Aprobó: Comité técnico de calidad  |                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>24.2. Integración de la información alfanumérica del observatorio inmobiliario con el Sistema de Información Geográfica mediante la georreferenciación de ofertas inmobiliarias.</p> <p>24.3. Generación de tableros de control de la información económica e inmobiliaria, a través del sistema de información geográfica. Y demás que sea solicitada y/o requerida para dar cumplimiento a lo estipulado en la normatividad vigente.</p> <p>25. Suministrar una plataforma tecnológica bajo las condiciones que se detallan en los estudios previos y los anexos técnicos, que permita la atención y procesamiento de los trámites y productos de conservación catastral y actualización catastral.</p> <p>26. La Plataforma Web debe incluir un módulo de Editor Geográfico incorporando imágenes satelitales, foto reconocimiento, información alfanumérica, generación de planos temáticos, georreferenciación de saldos de mutaciones; permitiendo realizar edición geográfica en los trámites de las diferentes mutaciones que así lo requieran, garantizando la correcta afectación en la base de datos catastral.</p> <p>27. El contratista deberá entregar el certificado de titularidad de la licencia de la herramienta tecnológica.</p> <p>28. Garantizar la actualización e implementación de mejoras del sistema y demás plataformas de acuerdo con las necesidades en un rango de solución mínimo de 48 horas siguientes a la presentación de alguna irregularidad en la operación del proceso de conservación en el marco de la ejecución contractual. (Generando un cronograma de respuesta, desarrollo e</p> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                   |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | ESTUDIOS PREVIOS                   | <div>Espacio exclusivo para el rótulo de radicación</div> <div>Al contestar cite Radicado I-2024-34365 Id: 451514<br/>Folios: 33 Fecha: 13-12-2024 16:06:42<br/>Anexos: 0<br/>Remitente: DIRECCION DE CONTRATACION<br/>Destinatario: DIRECCION DE CONTRATACION</div> |
|                                                                                   | PROCESO GESTIÓN JURÍDICA           |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Código: FO-GJ-002                                                                 | Elaboró: Dirección de Contratación |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Versión: 4                                                                        | Revisó: Director de Contratación   |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Página 23 de 33                                                                   | Aprobó: Comité técnico de calidad  |                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>implementación a los tipos de requerimientos que le sean solicitados por el Gestor Catastral Multipropósito del Municipio de Fusagasugá al contratista,) además del cronograma general dispuesto en las presentes obligaciones que será entregado al día hábil siguiente a la suscripción del acta de inicio y deberá ser aprobado por la Oficina de las tic y el Gestor Catastral Multipropósito.</p> <p>29. Garantizar que toda la información catastral sea compatible y migrada de manera eficiente y oportuna al sistema o base de datos presente en la Secretaría de Hacienda del municipio de Fusagasugá o demás entidades tributarias, con el objetivo de garantizar la integralidad de la información para el recaudo del municipio.</p> <p>30. Deberá implementar la INTEROPERABILIDAD del sistema y la plataforma según lo estipulado por la resolución 1040 del 2023. Este deberá realizarse con las demás Secretarías pertenecientes a la Alcaldía Municipal de Fusagasugá, entidades de orden nacional y territorial que el gestor requiera. Garantizando la transferencia, disposición y generación de la información requerida para la interoperabilidad.</p> <p>31. Deberá implementar un módulo de semáforo de tiempos en los trámites, productos catastrales y demás procesos administrativos derivados de los procesos catastrales conforme a lo estipulado en la resolución IGAC 1040 del 2023, Resolución 746 de 2024 y código contencioso administrativo. Este deberá incorporar la radicación de recursos, tiempos de respuesta, su trazabilidad de los tiempos de citación, generación de actos administrativos y de notificación directa al solicitante de manera totalmente automatizada. Estos pueden ratificar el acto administrativo o en su defecto el desistimiento formal de los trámites según lo diagnosticado por el personal en el desarrollo de los trámites. Los tiempos deberán contemplar los días hábiles generando de manera</p> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                   |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | ESTUDIOS PREVIOS                   | <div>Espacio exclusivo para el rótulo de radicación</div> <div>Al contestar cite Radicado I-2024-34365 Id: 451514<br/>Folios: 33 Fecha: 13-12-2024 16:06:42<br/>Anexos: 0<br/>Remitente: DIRECCION DE CONTRATACION<br/>Destinatario: DIRECCION DE CONTRATACION</div> |
|                                                                                   | PROCESO GESTIÓN JURÍDICA           |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Código: FO-GJ-002                                                                 | Elaboró: Dirección de Contratación |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Versión: 4                                                                        | Revisó: Director de Contratación   |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Página 24 de 33                                                                   | Aprobó: Comité técnico de calidad  |                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>automática los oficios de citación, notificación personal y notificación por aviso enviándolos al correo electrónico del solicitante directamente con copia al correo que sea determinado por el gestor catastral Multipropósito de Fusagasugá con el fin de evitar retrasos en los procesos.</p> <p>32. Deberá disponer y diseñar herramientas en el marco de lo dispuesto por la resolución 1040 del 2023 y resolución 746 de 2024, que permita la ejecución MULTI TRÁMITES de las diferentes mutaciones que ejecutará el gestor catastral multipropósito de Fusagasugá y que permita la disminución de trámites innecesarios.</p> <p>33. El sistema deberá permitir el cargue masivo de bases de datos catastrales de los trámites de inscripción de PH, y demás que así lo requieran y que mediante mesas técnicas se establezcan de manera bilateral entre la entidad contratante y el contratista.</p> <p>34. El contratista deberá disponer a satisfacción en los formatos que el gestor lo requiera los siguientes entregables:</p> <p>34.1. Plataforma tecnológica en la modalidad de sistema como servicio (SaaS) según normatividad vigente en Colombia para llevar un catastro confiable y ajustado al modelo LADM COL vigente. Debe soportar la realización de los trámites del catastro como servicio público y de productos catastrales, de fácil uso. El acceso a consultas y funcionalidades de la plataforma deben definirse mediante permisos según la jerarquía y tipo de usuarios, con el fin de asegurar la seguridad de la información. Contemplando las capacitaciones que se requieran.</p> <p>34.2. Entrega a satisfacción de las herramientas y funcionalidad de la plataforma de conservación catastral, contemplando el</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                   |                          |                                    |                                                                                                                                                                                                            |  |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|  | ESTUDIOS PREVIOS         |                                    | Espacio exclusivo para el rótulo de radicación                                                                                                                                                             |  |  |
|                                                                                   | PROCESO GESTIÓN JURÍDICA |                                    | <div>Al contestar cite Radicado I-2024-34365 Id: 451514<br/>Folios: 33 Fecha: 13-12-2024 16:06:42<br/>Anexos: 0<br/>Remitente: DIRECCION DE CONTRATACION<br/>Destinatario: DIRECCION DE CONTRATACION</div> |  |  |
| Código: FO-GJ-002                                                                 |                          | Elaboró: Dirección de Contratación |                                                                                                                                                                                                            |  |  |
| Versión: 4                                                                        |                          | Revisó: Director de Contratación   |                                                                                                                                                                                                            |  |  |
| Página 25 de 33                                                                   |                          | Aprobó: Comité técnico de calidad  |                                                                                                                                                                                                            |  |  |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>geovisor, portal web, observatorio inmobiliario y operación de la plataforma.</p> <p>34.3. Instructivos del uso del Sistema para cada la ejecución de cada una de las mutaciones, productos catastrales y demás servicios implementados y requeridos para el funcionamiento de los sistema y plataformas.</p> <p>34.4. Una vez finalizado el contrato deberá presentar toda la información y bases de datos catastrales solicitadas por el Gestor Catastral en los formatos que este requiera y determine.</p> <p>34.5. Deberá realizar entrega de los archivos planos en los formatos que el gestor lo requiera y deberá incluir toda la información catastral urbana y rural del municipio.</p> <p>34.6. Deberá realizar la entrega de la GDB o GPKG actualizada de la totalidad de los atributos en los formatos que se requiera y garantizando la compatibilidad y seguridad de la información.</p> <p>35. Garantizar el ACCESO A LA NUBE al CONTRATANTE con las siguientes características:</p> <p>35.1. Acceso al sistema a través de una interfaz web con conexión de internet segura con certificado SSL certificado por partner reconocido con huella digital y capacidad de encriptación de SHA-256 y SHA-2, la cual brinda una medida de seguridad para las transacciones electrónicas que realiza un usuario, mediante técnicas de encriptación que realiza un usuario, mediante técnicas de encriptación los datos no pueden ser vulnerados por terceros (DA).</p> <p>35.2. Emisión de certificado de hosting emitido por partner reconocido.</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                   |                          |                                    |                                                                                                                                                                                                            |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | ESTUDIOS PREVIOS         |                                    | Espacio exclusivo para el rótulo de radicación                                                                                                                                                             |  |
|                                                                                   | PROCESO GESTIÓN JURÍDICA |                                    | <div>Al contestar cite Radicado I-2024-34365 Id: 451514<br/>Folios: 33 Fecha: 13-12-2024 16:06:42<br/>Anexos: 0<br/>Remitente: DIRECCION DE CONTRATACION<br/>Destinatario: DIRECCION DE CONTRATACION</div> |  |
| Código: FO-GJ-002                                                                 |                          | Elaboró: Dirección de Contratación |                                                                                                                                                                                                            |  |
| Versión: 4                                                                        |                          | Revisó: Director de Contratación   |                                                                                                                                                                                                            |  |
| Página 26 de 33                                                                   |                          | Aprobó: Comité técnico de calidad  |                                                                                                                                                                                                            |  |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>35.3. Emisión de certificado de SSL emitido por partner reconocido</p> <p>35.4. El servicio en la nube deberá contar con las siguientes características:</p> <p>35.4.1. Procesamiento: Hosting virtual de mínimo 4 procesadores de doble núcleo, memoria RAM 16 GB, almacenamiento o disco de 960 GB SSD.</p> <p>35.4.2. Almacenamiento de BD: capacidad hasta 10 Terabytes de acuerdo con la necesidad total del sistema, de disco sólido con una configuración que permita alto rendimiento en la escritura de datos.</p> <p>35.5. Ejecutar y enviar el Backup o respaldos de datos según las especificaciones de la Oficina de las TIC:</p> <p>35.5.1. Brindar el Backup o respaldos de datos con periodicidad diaria de la instancia y de la base de datos, este servicio facilita la centralización y automatización de la protección de datos en la nube y en las instalaciones. Con este servicio, se permite la configuración de políticas de respaldo, con almacenamiento SAN alto rendimiento virtual de hasta 5 TB.</p> <p>35.5.2. El respaldo de datos se remitirá al CONTRATANTE en un formato zip o rar que contenga la información en estructura de base de datos en formato SQL los días 15 y 30 de cada mes, Cada informe presentado debe ir con Hash de verificación y de diccionario de datos, así como los Registro 1, Registro 2, XTF y/o demás archivos planos que contenga toda la información predial según normativa</p> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                   |                          |                                    |                                                                                                                                                                                                            |  |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|  | ESTUDIOS PREVIOS         |                                    | Espacio exclusivo para el rótulo de radicación                                                                                                                                                             |  |  |
|                                                                                   | PROCESO GESTIÓN JURÍDICA |                                    | <div>Al contestar cite Radicado I-2024-34365 Id: 451514<br/>Folios: 33 Fecha: 13-12-2024 16:06:42<br/>Anexos: 0<br/>Remitente: DIRECCION DE CONTRATACION<br/>Destinatario: DIRECCION DE CONTRATACION</div> |  |  |
| Código: FO-GJ-002                                                                 |                          | Elaboró: Dirección de Contratación |                                                                                                                                                                                                            |  |  |
| Versión: 4                                                                        |                          | Revisó: Director de Contratación   |                                                                                                                                                                                                            |  |  |
| Página 27 de 33                                                                   |                          | Aprobó: Comité técnico de calidad  |                                                                                                                                                                                                            |  |  |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>vigente de conformidad al modelo LADM COL vigente.</p> <p>36.El motor de base datos utilizado para el almacenamiento de la información generada a través de los servicios Cloud, debe ser una base de datos relacional en su versión más reciente y estable.</p> <p>37.Instalación y actualización de parches de seguridad de los sistemas operativos que soporta la aplicación, generando un reporte que evidencie la actuación.</p> <p>38.El proveedor debe suministrar un documento que contenga el protocolo de migración en caso de ser necesario el cambio de sistema de información.</p> <p>39.Toda novedad o desarrollo que se efectúe con ocasión del presente contrato para la entrega de información deberá conservar la estructura solicitada en el presente clausulado.</p> <p>40.Las actualizaciones que requieran de ventanas de mantenimiento, serán programadas con previo visto bueno de los supervisores,</p> <p>41.El sistema de información debe contener un módulo de administración de usuarios y módulo de auditoría que será gestionado o administrado por la Alcaldía de Fusagasugá</p> <p>42.Licencia de uso de Sistema</p> <p>43.Certificado de las capacidades del servicio de nube, backup, firewall, y motor de base de datos.</p> <p>44.Documento que contenga el protocolo de migración.</p> <p>45.Acuerdo de confidencialidad transparencia de la información, conforme al modelo suministrado por la entidad, que será suministrado dentro de la ejecución del contrato.</p> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                   |                          |                                    |                                                                                                                                                                                                            |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | ESTUDIOS PREVIOS         |                                    | Espacio exclusivo para el rótulo de radicación                                                                                                                                                             |  |
|                                                                                   | PROCESO GESTIÓN JURÍDICA |                                    | <div>Al contestar cite Radicado I-2024-34365 Id: 451514<br/>Folios: 33 Fecha: 13-12-2024 16:06:42<br/>Anexos: 0<br/>Remitente: DIRECCION DE CONTRATACION<br/>Destinatario: DIRECCION DE CONTRATACION</div> |  |
| Código: FO-GJ-002                                                                 |                          | Elaboró: Dirección de Contratación |                                                                                                                                                                                                            |  |
| Versión: 4                                                                        |                          | Revisó: Director de Contratación   |                                                                                                                                                                                                            |  |
| Página 28 de 33                                                                   |                          | Aprobó: Comité técnico de calidad  |                                                                                                                                                                                                            |  |

|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                | <p>46. Acuerdo de cumplimiento de las políticas de seguridad de la información y protección de datos, conforme al modelo suministrado por la entidad, indicando el acto administrativo de su adopción, que será suministrado dentro de la ejecución del contrato.</p> <p><b>OBLIGACIONES GENERALES:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Cumplir la constitución política y las leyes de la República.</li><li>2. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales evitando dilaciones y en trabamientos.</li><li>3. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho</li><li>4. Mantener la reserva sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato.</li><li>5. Mantener vigentes todas las garantías que amparan el contrato en los términos del mismo, si a ello hubiere lugar.</li><li>6. Responder por sus actuaciones y omisiones derivadas de la celebración del presente contrato y de la ejecución del mismo, de conformidad con lo establecido en las leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios.</li><li>7. Estar afiliado en los sistemas de pensión, salud y riesgos laborales, si a ello hubiera lugar.</li><li>8. Mantener actualizado su domicilio durante toda la vigencia del contrato y cuatro meses más y presentarse en la alcaldía municipal en el momento en que sea requerido.</li><li>9. Prestar los servicios objeto del presente contrato en las condiciones establecidas en los estudios previos y la propuesta presentada.</li></ol> |
| <p><b>2.10. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO</b></p> | <ol style="list-style-type: none"><li>1. Tramitar las apropiaciones presupuestales que requiera para solventar las obligaciones que hayan surgido como consecuencia de la suscripción del presente contrato.</li><li>2. Cancelar al <b>CONTRATISTA</b> el valor del contrato, en la forma y plazos estipulados.</li><li>3. Ejercer el control de la ejecución del contrato por intermedio del Supervisor.</li></ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |



ESTUDIOS PREVIOS

PROCESO GESTIÓN JURÍDICA

Código: FO-GJ-002

Elaboró: Dirección de Contratación

Versión: 4

Revisó: Director de Contratación

Página 29 de 33

Aprobó: Comité técnico de calidad

Espacio exclusivo para el rótulo de radicación

Al contestar cite Radicado I-2024-34365 Id: 451514

Folios: 33 Fecha: 13-12-2024 16:06:42

Anexos: 0

Remitente: DIRECCION DE CONTRATACION

Destinatario: DIRECCION DE CONTRATACION

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                |                  |             |              |             |              |             |               |               |      |       |     |       |                 |    |         |     |            |       |               |               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|--------------|-------------|---------------|---------------|------|-------|-----|-------|-----------------|----|---------|-----|------------|-------|---------------|---------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 4. Verificar la afiliación y pago oportuno y completo de los aportes a los sistemas de seguridad social integral en salud y pensión.                                                                                                                                           |                  |             |              |             |              |             |               |               |      |       |     |       |                 |    |         |     |            |       |               |               |
| 2.11. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Se podrá liquidar de mutuo acuerdo dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la terminación del contrato, de acuerdo a lo establecido en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, modificado por el Art. 217 del Decreto Ley 019 de 2012. |                  |             |              |             |              |             |               |               |      |       |     |       |                 |    |         |     |            |       |               |               |
| 3. LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN SU ELECCIÓN.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                |                  |             |              |             |              |             |               |               |      |       |     |       |                 |    |         |     |            |       |               |               |
| Contratación Directa – Ley 80 de 1993; Ley 1150 de 2007, artículo 2, numeral 4, literal e y literal g; Art. 2.2.1.2.1.4.7 del Decreto 1082 de 2015 “La contratación directa para el desarrollo de actividades científicas y tecnológicas debe tener en cuenta la definición contenida en el Decreto-Ley 591 de 1991 y las demás normas que lo modifiquen, aclaren, adicionen o sustituyan.” Y el ARTÍCULO 2.2.1.2.1.4.8. Contratación directa cuando no exista pluralidad de oferentes. Se considera que no existe pluralidad de oferentes cuando existe solamente una persona que puede proveer el bien o el servicio por ser titular de los derechos de propiedad industrial o de los derechos de autor, o por ser proveedor exclusivo en el territorio nacional. Estas circunstancias deben constar en el estudio previo que soporta la contratación.                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                |                  |             |              |             |              |             |               |               |      |       |     |       |                 |    |         |     |            |       |               |               |
| 4. EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                |                  |             |              |             |              |             |               |               |      |       |     |       |                 |    |         |     |            |       |               |               |
| Por ser una contratación directa se realizó la recepción de la propuesta de CREACION DIGITALES S.A.S con NIT. 901.404.445 debidamente autorizado para realizar prestación de servicios de una plataforma tecnológica para los procesos de conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito a cargo de la dirección de ordenamiento territorial y gestión catastral del municipio de Fusagasugá, Cundinamarca. Se puede establecer que la contratación asciende a la suma de SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE, (\$65.000.000.00) incluye impuestos de ley, así:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                |                  |             |              |             |              |             |               |               |      |       |     |       |                 |    |         |     |            |       |               |               |
| Origen de los recursos:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                |                  |             |              |             |              |             |               |               |      |       |     |       |                 |    |         |     |            |       |               |               |
| <table><tr><td>CÓDIGO INVERSION</td><td>DEPENDENCIA</td><td>RUBRO</td><td>SECTOR</td><td>PRODUCTO MGA</td><td>CÓDIGO META</td><td>FUENTE</td><td>CPC</td><td>BPIN</td><td>VALOR</td></tr><tr><td>2.4</td><td>5.0.0</td><td>2.3.2.02.02.008</td><td>04</td><td>0406004</td><td>121</td><td>1.2.1.0.00</td><td>83159</td><td>2021252900019</td><td>\$ 65.000.000</td></tr></table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                | CÓDIGO INVERSION | DEPENDENCIA | RUBRO        | SECTOR      | PRODUCTO MGA | CÓDIGO META | FUENTE        | CPC           | BPIN | VALOR | 2.4 | 5.0.0 | 2.3.2.02.02.008 | 04 | 0406004 | 121 | 1.2.1.0.00 | 83159 | 2021252900019 | \$ 65.000.000 |
| CÓDIGO INVERSION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | DEPENDENCIA                                                                                                                                                                                                                                                                    | RUBRO            | SECTOR      | PRODUCTO MGA | CÓDIGO META | FUENTE       | CPC         | BPIN          | VALOR         |      |       |     |       |                 |    |         |     |            |       |               |               |
| 2.4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 5.0.0                                                                                                                                                                                                                                                                          | 2.3.2.02.02.008  | 04          | 0406004      | 121         | 1.2.1.0.00   | 83159       | 2021252900019 | \$ 65.000.000 |      |       |     |       |                 |    |         |     |            |       |               |               |
| 5. LA JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN QUE PERMITAN IDENTIFICAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                |                  |             |              |             |              |             |               |               |      |       |     |       |                 |    |         |     |            |       |               |               |
| En la verificación de las propuestas presentadas, se decidió por el software CATASTRO PRO presentado por la empresa CREACION DIGITALES SAS, Empresa colombiana dedicada al desarrollo de sistemas, matriculada en la Cámara de Comercio de Tunja desde el año 2020, la cual cuenta con el permiso de comercialización de software CATASTRO PRO, es de tener en cuenta que para la modalidad de selección del contratista se presenta el certificado de registro de soporte lógico – software ante el MINISTERIO DEL INTERIOR, DIRECCION NACIONAL DE DERECHO DE AUTOR, UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL, OFICINA DE REGISTRO. Estableciéndose como autor al señor José Gregorio Villa Fernández, y la obra registrada de nombre CATASTRO PRO. El cual en la descripción de la obra se establece como un Software para la gestión catastral en apoyo a los procesos de conservación y actualización catastral. |                                                                                                                                                                                                                                                                                |                  |             |              |             |              |             |               |               |      |       |     |       |                 |    |         |     |            |       |               |               |

|                                                                                   |                          |                                    |                                                                                                                                                                                                            |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | ESTUDIOS PREVIOS         |                                    | Espacio exclusivo para el rótulo de radicación                                                                                                                                                             |  |
|                                                                                   | PROCESO GESTIÓN JURÍDICA |                                    | <div>Al contestar cite Radicado I-2024-34365 Id: 451514<br/>Folios: 33 Fecha: 13-12-2024 16:06:42<br/>Anexos: 0<br/>Remitente: DIRECCION DE CONTRATACION<br/>Destinatario: DIRECCION DE CONTRATACION</div> |  |
| Código: FO-GJ-002                                                                 |                          | Elaboró: Dirección de Contratación |                                                                                                                                                                                                            |  |
| Versión: 4                                                                        |                          | Revisó: Director de Contratación   |                                                                                                                                                                                                            |  |
| Página 30 de 33                                                                   |                          | Aprobó: Comité técnico de calidad  |                                                                                                                                                                                                            |  |

Por lo anteriormente expuesto, y de acuerdo al registro de la obra ante el ministerio del interior y la autorización del creador del software a la empresa CREACION DIGITALES SAS, lo hace el único distribuidor exclusivo a nivel nacional, configurándose así la causal de contratacion directa establecida en el artículo 2.2.1.2.1.4.8. del decreto 1082 de 2015.

No obstante, la empresa cuenta con un grupo de profesionales idóneos para el análisis, desarrollo y puesta en marcha de proyectos de desarrollo de sistemas de información orientados a la Web con el fin de agilizar y mejorar los procesos dentro de la organización.

A partir de la habilitación de los Gestores Catastrales por parte del IGAC, Creacion Digitales SAS se ha enfocado en la prestación de servicios para la plataforma tecnológica que soporta la Gestión Catastral en las administraciones mediante el sistema denominado CatastroPro, el cual ha demostrado su eficacia en diferentes regiones del país.

CatastroPro incluye desarrollos para el manejo del Catastro según la legislación colombiana y reduce de manera sustancial los tiempos y costos para la prestación del servicio público catastral.

Dicho sistema se ha implementado de manera exitosa para el manejo del Catastro Multipropósito de los siguientes municipios de Málaga (Santander), Sabanalarga (Atlántico), Florencia (Caquetá), Sincelejo (Sucre), Montería (Córdoba), Jamundí (Valle), Ibagué (Tolima), Yopal (Casanare), logrando altos rendimientos y mejoras en las bases catastrales.

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

En desarrollo de lo señalado en el artículo 4 de la ley 1150 de 2007, decreto 1082 de 2015 y articulo 25 numerales 7 y 12 de la ley 80 de 1993, modificado este último por el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011 y con el fin de valorar el alcance del objeto contractual requerido por el municipio, como sustento y justificación de los factores de selección adoptados para el presente proceso, a continuación se describen las circunstancias que se consideran, constituyen riesgos que en el futuro puedan afectar el equilibrio económico del contrato, determinando su tipificación, asignación y estimación. Algunos de los riesgos mencionados son amparados mediante la garantía única de cumplimiento.

DEFINICIÓN DE RIESGO

El Municipio de Fusagasugá – La Dirección de Ordenamiento Territorial y Gestión Catastral entiende por riesgo cualquier posibilidad de afectación en la ejecución de la prestación de servicios a realizar, la afectación que limite, retrase o suspenda la ejecución del contrato, o perjudique en cualquier forma y de acuerdo con la tipificación de los riesgos a funcionarios, terceros o cualquier otro ser humano en su integridad y salud física y mental. El suceso que prevé el riesgo deberá tener relación directa con la ejecución del contrato para que sea asumido como un riesgo del actual proceso de contratación.



ESTUDIOS PREVIOS

PROCESO GESTIÓN JURÍDICA

Al contestar cite Radicado I-2024-34365 Id: 451514  
Folios: 33 Fecha: 13-12-2024 16:06:42  
Anexos: 0  
Remitente: DIRECCION DE CONTRATACION  
Destinatario: DIRECCION DE CONTRATACION

|                   |                                    |
|-------------------|------------------------------------|
| Código: FO-GJ-002 | Elaboró: Dirección de Contratación |
| Versión: 4        | Revisó: Director de Contratación   |
| Página 31 de 33   | Aprobó: Comité técnico de calidad  |

Se precisa que salvo las situaciones específicamente mencionadas en el presente numeral y como principio general, EL CONTRATISTA, asumirá los efectos económicos de todos aquellos sucesos previsibles y de normal ocurrencia para las actividades que son objeto de la presente contratación. Por lo tanto, deberá asumir los riesgos asociados a su tipo de actividad ordinaria que sean previsibles, así mismo, asumirá aquellos riesgos propios de su actividad empresarial y de persona natural o sociedad. En consecuencia, solo procederán reclamaciones por hechos o circunstancias imprevisibles no asignadas al contratista en la presente distribución de riesgos de la contratación, EL MUNICIPIO no estará obligado al reconocimiento económico alguno ni a ofrecer garantía que permita eliminar, prevenir o mitigar los efectos de los riesgos asumidos por el contratista.

Los principios básicos de asignación de riesgos parten que estos deben ser asumidos: i) por la parte que esté en mejor disposición de evaluarlos, controlarlos y administrarlos; y/o II) por la que posea la mayor capacidad de protección, mitificación y diversificación.

Dentro de la teoría del riesgo es importante desarrollar la Teoría de la imprevisión, la cual, en el caso Colombiano, es desarrollado mediante el postulado jurídico de la buena fe que obliga a los contratantes, contenido en el artículo 1603 del código civil que a su tenor preceptúa: *“Los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no sólo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por la ley pertenecen a ella”*.

Señalan los tratadistas que, si la buena fe obliga a no engañar al otro contratante, también obliga a no enriquecerse a su costa cuando las circunstancias imprevistas hagan que el contrato resulte totalmente distinto del que las partes se habían propuesto. Este fundamento de la teoría de la imprevisión se refugia en textos legales vigentes; incluso algunos se complementan con los textos que indican cómo interpretar los contratos, estando más con la verdadera intención de los contratantes que con el tenor literal de las palabras, pues se entiende que las partes contratan suponiendo que han de mantenerse las condiciones previstas al momento del contrato o al proyectado para su ejecución.

**DISTRIBUCIÓN DE RIESGOS**

A continuación, relacionamos los posibles riesgos que se puedan presentar en la contratación a realizar, con su probabilidad de ocurrencia, sus acciones y nivel de riesgo, así:

| RIESGO                                                               | PROBABILIDAD DE OCURRENCIA | ACCIONES                                                       | NIVEL DE RIESGO |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------|
| Falta de idoneidad del personal para la ejecución de las actividades | Baja (X)                   | Verificar la idoneidad del personal que realizará los trabajos | Baja            |
|                                                                      | Medio                      |                                                                | Medio (X)       |
|                                                                      | Alta                       |                                                                | Alta            |

**CLASIFICACION DE LOS RIESGOS.**

|                                                                                   |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | ESTUDIOS PREVIOS                   | Espacio exclusivo para el rótulo de radicación<br><div>Al contestar cite Radicado I-2024-34365 Id: 451514<br/>Folios: 33 Fecha: 13-12-2024 16:06:42<br/>Anexos: 0<br/>Remitente: DIRECCION DE CONTRATACION<br/>Destinatario: DIRECCION DE CONTRATACION</div> |
|                                                                                   | PROCESO GESTIÓN JURÍDICA           |                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Código: FO-GJ-002                                                                 | Elaboró: Dirección de Contratación |                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Versión: 4                                                                        | Revisó: Director de Contratación   |                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Página 32 de 33                                                                   | Aprobó: Comité técnico de calidad  |                                                                                                                                                                                                                                                              |

Existen diversas formas de clasificar los riesgos:

| 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   | Municipio   |
| Hechos de las cosas | Daño de los equipos y sus componentes, por razones técnicas                                                                                                                       | Bajo (0.2)              | 0.2/1000 x valor contrato   | Municipio   |

| TIPIFICACIÓN DEL RIESGO                                                                   | CONTRATISTA | MUNICIPIO |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------|
| El incumplimiento en la ejecución del contrato y de las obligaciones derivadas del mismo. | 50%         | 50%       |

7. EL ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS DESTINADAS A AMPARAR LOS PERJUICIOS DE NATURALEZA CONTRACTUAL O EXTRA CONTRACTUAL, DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO DEL OFRECIMIENTO O DEL CONTRATO SEGÚN EL CASO.

El contratista se obliga a constituir en favor del municipio una garantía única la cual deberá amparar los siguientes riesgos en cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015:

| RIESGO                     | CUANTÍA                    | VIGENCIA                                                      |
|----------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Cumplimiento del contrato. | 10% del Valor del contrato | Igual al plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más |
| Calidad del servicio       | 20% del valor del contrato | Igual al plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más |



ESTUDIOS PREVIOS

PROCESO GESTIÓN JURÍDICA

Código: FO-GJ-002

Elaboró: Dirección de Contratación

Versión: 4

Revisó: Director de Contratación

Página 33 de 33

Aprobó: Comité técnico de calidad

Espacio exclusivo para el rótulo de radicación

Al contestar cite Radicado I-2024-34365 Id: 451514

Folios: 33 Fecha: 13-12-2024 16:06:42

Anexos: 0

Remitente: DIRECCION DE CONTRATACION

Destinatario: DIRECCION DE CONTRATACION

|                                                                     |                           |                                                                |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Pago de Salarios, Prestaciones Sociales e Indemnizaciones laborales | 5% del valor del contrato | Igual al plazo de ejecución del contrato y doce (12) meses mas |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------|

En caso que haya necesidad de adicionar, prorrogar o suspender la ejecución del contrato resultante, el contratista se obliga a MODIFICAR la garantía única, de acuerdo con las normas legales vigentes.

El contratista deberá mantener vigente la garantía única y serán de su cargo el pago de todas las primas y demás erogaciones de su constitución. El Municipio podrá solicitar a la aseguradora la prórroga o modificación de las pólizas a cargo del contratista, cuando éste se negare a hacerlo, valor que se descontará de las sumas a él adeudadas.

**8. LA INDICACIÓN DE SI LA CONTRATACIÓN RESPECTIVA ESTÁ COBIJADA POR UN ACUERDO INTERNACIONAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO VIGENTE PARA EL ESTADO COLOMBIANO**

La presente contratación no cuenta con acuerdos suscritos entre la nación o sus entidades descentralizadas y particulares; como tampoco con personas extranjeras de derecho público u organismos de derecho internacional; convenios necesarios para la operación de la OIT; convenios con UNESCO y la OIM; convenios financiados con fondos de los organismos multilaterales de crédito y entes gubernamentales extranjeros.

| FIRMAS.                                                             |                                                                                               |                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <b>FUNCIONARIO QUIEN PROYECTA EL DOCUMENTO</b>                      | <b>SECRETARIOS – JEFES – ASESORES</b>                                                         | <b>ORDENADOR DEL GASTO</b><br>Decreto 085 del 18 de septiembre de 2024.     |
| <b>DIEGO ALEXANDER ROBAYO CHURQUE</b><br>Contratista CPSP 2024-0461 | <b>MARIO ALBERTO RAMOS GARCÍA</b><br>Director de Ordenamiento Territorial y Gestión Catastral | <b>GILBERTO PEDRAZA VELASQUEZ</b><br>Secretario de Gabinete y Buen Gobierno |
| FIRMA                                                               | FIRMA                                                                                         | FIRMA                                                                       |

**GESTIÓN DOCUMENTAL**

Original: Dirección de Contratación

Nombre del Archivo Sistematizado: ESTUDIO PREVIO 2024

Proyectó: Diego Alexander Robayo Churque – Contratista CPSP 2024-04

Revió: Erick Nicolás Sarmiento – Coordinador Gestor Catastral

Revisó: Mario Alberto Ramos García – Dir. Ordenamiento Territorial y Gestión Catas

Revisó: Javier Mauricio Rodríguez – Jefe de la Oficina TIC y Transformación Digital

Revisión Abogado: Jackblady Michelle Pérez Rincón – Contratista/ Dir. Contratación

Revisión Director de Contratación: Javier Oswaldo Jiménez Cárdenas

