Alcaldía de
MONTERÍA

DESPACHO DEL ALCALDE

RESOLUCIÓN NO. 0106 DE 14 DE FEBRERO DE 2025
"Por medio de la cual se justifica una contratación directa"

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA, en ejercicio de las facultades Constitucionales y Legales, específicamente las establecidas en las disposiciones contenidas en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015, demás normas concordantes que regulan la materia y,

CONSIDERANDO

Que el **MUNICIPIO DE MONTERÍA**, requiere celebrar un contrato con el siguiente objeto: "**DESARROLLAR LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS DE LOS PROCESOS DE CONSERVACIÓN Y DIFUSIÓN PARA EL MUNICIPIO DE MONTERÍA.".**

Que, de conformidad con el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia, son fines esenciales del Estado, entre otros, servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la constitución.

Que el artículo 113 de la Constitución Política, señala que los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines.

Que a su turno el artículo 209 de la Constitución Política, establece que las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del estado.

Que el artículo 311 de la Constitución Política, prevé que corresponde a los municipios, 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.

Que el artículo 365 de la Constitución Política establece que los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado y que es deber de éste asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional.

Que, la Ley 136 de 1994 en su artículo 3 consagra como obligación de los municipios "*administrar los asuntos municipales y prestar los servicios públicos que determine la Ley*".

Que la Ley 1955 de 2019 en su artículo 79, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023 "*Colombia Potencia Mundial de la Vida*" mediante la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022, determina que "*La gestión catastral es un servicio público prestado directamente por el Estado, que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral con enfoque 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, con perspectiva intercultural*".

Que esta misma Ley definió que cualquier entidad territorial podrá ser gestor catastral siempre y cuando cumpla con las condiciones establecidas y el respectivo proceso, de conformidad con lo previsto en la Resolución 1040 de 2023, *"Por medio de la cual se expide la resolución única de la gestión catastral multipropósito",* la que entró en vigencia el 10 de agosto de 2023, salvo lo dispuesto en los Títulos IV y V, que regula lo relativo a los procesos de la gestión catastral multipropósito (formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral) y las especificaciones técnicas de producto de la base de datos catastral, los cuales, según el artículo 8.4, rigen a partir del 1º de enero de 2024.

Alcaldía de
MONTERÍA

DESPACHO DEL ALCALDE

RESOLUCIÓN NO. 0106 DE 14 DE FEBRERO DE 2025
"Por medio de la cual se justifica una contratación directa"

Que el Municipio de Montería fue habilitado como gestor catastral mediante la Resolución No. 853 de fecha 27 de junio de 2023 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, en los términos del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 y del Decreto 1170 de 2015, para que preste el servicio público catastral y efectúe la actualización catastral en su jurisdicción, lo cual se justificó según consta en la solicitud de habilitación presentada, en el cumplimiento de un plan de trabajo en el cual se comprometió a realizar la actualización total de los predios del municipio, tanto su zona urbana como en la zona rural.

Que en orden a dar cumplimiento al presupuesto indicado en la Resolución 853/2023 precitada, el municipio de Montería como gestor catastral expidió el Decreto 0698 del 18 de octubre de 2023, que ordena el inicio del proceso de actualización catastral de la zona urbana.

Que la determinación de iniciar por estos sectores se basa en que reportan la menor complejidad en su dinámica inmobiliaria y del territorio, sobre las cuales en virtud del enfoque línea base con el que se planificó, requerían una carga operativa de bajo impacto y volumen en función al universo predial que pudiera significar conformación predial; razón por la cual fue posible materializar por medio del Decreto 0889 del 28 de diciembre de 2023, la clausura de las labores del proceso de actualización catastral de los sectores: 01, 04 y 05 de la zona urbana del municipio de Montería. Así mismo, durante el año 2024 se realizó la actualización del sector 02, ordenando la inscripción en el catastro de los predios comprendidos en la actualización parcial realizada y determinando la entrada en vigencia de los avalúos resultantes de la misma.

Que, en aras de garantizar la continuidad en el proceso de conservación catastral, el Plan de Desarrollo Municipal 2024-2028 "*Una Sola Montería*" en su lineamiento estratégico 1 *Circuito para el trabajo* sector 04 - Información estadística, se estableció el programa presupuestal 0406 - *Generación de la información geográfica del territorio nacional* con producto: 0406003 - *Servicio de conservación catastral.*

Que, en virtud del principio de coordinación y colaboración, conforme al artículo 6 de la Ley 489 de 1998, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones, con el propósito de lograr los fines y cometidos estatales.

Que el municipio de Montería descentralizó el servicio público de catastro a través de una Sociedad de Economía Mixta denominada EMPRESA DE DESARROLLO INTELIGENTE Y SOSTENIBLE -EDIS- S.A.S – en la cual tiene participación accionaria del 51% con el fin de generar eficiencias en el cumplimiento de esta función, así como prestar el servicio con altos estándares de calidad.

La EDIS viene adelantando las labores de conservación desde el año 2023 en los sectores ya actualizados, por lo que el municipio debe garantizar la continuidad en la prestación del servicio de conservación catastral. Para la vigencia 2025, se ha focalizado la conservación de los 156.465 predios con los que cuenta el municipio de acuerdo con el último registro del año 2024.

Que en lo referente a la contratación de estos servicios con operadores catastrales, el artículo 2.2.2.5.12. del Decreto 1983 de 2019 señala lo siguiente:

> *"Los gestores catastrales podrán contratar operadores catastrales que cumplan los requisitos establecidos en el artículo anterior. En el contrato debe estipular claramente el alcance de las obligaciones a cargo del operador catastral. Las actividades, productos y subproductos contratados deberán guardar relación directa con la prestación del servicio público de gestión catastral".*

Que en este sentido, se tiene que la sociedad de economía mixta EMPRESA DE DESARROLLO INTELIGENTE Y SOSTENIBLE -EDIS- S.A.S – tiene dentro de su objeto social entre otras actividades: *"b. La operación de servicios públicos catastrales mediante el desarrollo de todas las actividades que se requieran para la formación actualización, conservación y difusión de información catastral y en general, el desarrollo de procedimientos y actividades principales o colaterales que se deriven del enfoque catastral multipropósito, incluyendo el observatorio inmobiliario, tanto para el municipio como para otras entidades del nivel municipal, departamental y nacional, incluyendo la relación con el registro público de la propiedad y todas aquellas actividades que se orienten a obtener los insumos fundamentales de información sobre el territorio , y la consecución, operación, desarrollo y comercialización, a través de las herramientas, procesos, insumos, desarrollo e implementación de soluciones tecnológicas y actividades".*

Aunado a lo anterior, la contratación de la Sociedad de Economía Mixta para la conservación catastral destaca por ofrecer el valor más bajo, según el estudio de costos que se soporta en tres (03) cotizaciones anexas al estudio previo. Este factor es crucial, ya que se traduce en un ahorro sustancial para la entidad contratante en relación con las cotizaciones obtenidas.

Este ahorro sustancial no solo tiene un impacto financiero positivo, liberando recursos para otras necesidades prioritarias, sino que también resalta la eficiencia económica de la Sociedad de Economía Mixta en la ejecución de proyectos de conservación catastral. Además del componente económico, es esencial tener en cuenta la experiencia demostrada y la competencia técnica de la Sociedad de Economía Mixta, lo que fortalece la garantía de un servicio de alta calidad y eficacia manteniendo actualizada regularmente la base catastral, garantizando así la precisión y confiabilidad de la información.

Este enfoque estratégico no solo busca cumplir con los requisitos catastrales, sino también maximizar la utilidad de la información, contribuyendo a un desarrollo urbano eficiente y sostenible y respaldando decisiones estratégicas basadas en datos confiables.

Adicional a lo anterior, la EMPRESA DE DESARROLLO INTELIGENTE Y SOSTENIBLE S.A.S.- EDIS, tiene experiencia en la ejecución de actividades orientadas a la gestión catastral en este municipio desde el año 2023, lo que permite afirmar que cuenta con conocimiento del territorio y sus dinámicas particulares. Esto es un factor determinante para garantizar la continuidad en el mejoramiento de la prestación del servicio a los usuarios y en la dinamización de las actividades a desarrollar durante la actual vigencia.

Que, de conformidad con el artículo 2, numeral 4 de la ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 92 de la ley 1474 de 2011 y en el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del decreto 1082 de 2015, la modalidad de contratación directa opera para aquellos contratos y convenios celebrados entre entidades estatales, siempre que las obligaciones del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora.

En este orden se tiene que el literal a) del numeral 1 del artículo 2º de la ley 80 de 1993 define que son entidades del Estado: La Nación, las regiones, los departamentos, las provincias, el distrito capital y los distritos especiales, las áreas metropolitanas, las asociaciones de municipios, los territorios indígenas y los municipios; los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado, las sociedades de economía mixta en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), así como las entidades descentralizadas indirectas y las demás personas jurídicas en las que exista dicha participación pública mayoritaria, cualquiera sea la denominación que ellas adopten, en todos los órdenes y niveles. (Subrayas fuera del texto original)

El artículo 2.2.1.2.1.4.4 del decreto 1082 de 2015, respecto de los Convenios o contratos interadministrativos lo siguiente: "*La modalidad de selección para la contratación entre*

RESOLUCIÓN NO. 0106 DE 14 DE FEBRERO DE 2025
"Por medio de la cual se justifica una contratación directa"

Entidades Estatales es la contratación directa; y en consecuencia, le es aplicable lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del presente decreto".

Teniendo en cuenta que la EMPRESA DE DESARROLLO INTELIGENTE Y SOSTENIBLE -EDIS- S.A.S con N.I.T. 901598676-3 de acuerdo a sus estatutos y composición accionaria, es una empresa de economía mixta, constituida bajo la forma de Sociedad por Acciones Simplificadas, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y presupuestal, con una participación accionaria pública del MUNICIPIO DE MONTERÍA del cincuenta y uno por ciento (51%) se enmarca dentro de las denominadas Entidades del Estado definidas en el literal a del numeral 1 del artículo 2 de la Ley 80 de 1993.

Que el artículo 2.2.2.5.11 del decreto 1983 de 2019, establece los requisitos de idoneidad de los operadores catastrales, los cuales fueron verificados por la entidad a través de la Secretaría de Planeación de conformidad con la información consignada en los estudios previos y sus anexos.

Que por lo anterior, se observa que es procedente la contratación con la EMPRESA DE DESARROLLO INTELIGENTE Y SOSTENIBLE -EDIS- S.A.S con N.I.T. 901598676-3 de conformidad con lo detallado en los estudios previos elaborados por la secretaría de Planeación Municipal en fecha 07 de febrero de 2025, que hace parte integral del presente acto administrativo y del contrato interadministrativo que se llegare a suscribir para satisfacer la necesidad documentada desde dicha secretaría.

Que EL MUNICIPIO DE MONTERÍA, cuenta con los recursos necesarios para realizar esta contratación, de acuerdo con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 25000604 de fecha seis (06) de febrero de 2025, expedido por el profesional universitario de presupuesto del municipio.



Alcaldia de Monteria

OFICINA DE PRESUPUESTO
CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD

Solicitud Nº	25000846
CDP No.	25000604
jueves 06 febrero 2025	

CERTIFICA

Que en el Presupuesto de Gastos e Inversiones Alcaldia de Monteria Para la vigencia Fiscal de 2025 se tiene Disponibilidad Presupuestal para las siguientes partidas asi:

Rubro	Descripcion	Tipo de	Producto	CPC	Valor C.D.P.	Valor Disponbile.
2.3.3.05.09.054	A establecimientos públicos y unidades administrativas especiales	1.2.1.0.00 - INGRESOS CORRIENTES DE LIBRE DESTINACION	0406003		$ 6.200.000.000,00	$ 6.200.000.000,00
				Totales...	$ 6.200.000.000,00	$ 6.200.000.000,00

CON SITUACION DE FONDO

Total CDP en letras: SEIS MIL DOSCIENTOS MILLONES de Pesos

El certificado No. 25000604 se emite en Monteria el dia jueves 06 de febrero de 2025 como requisito previo a:
Desarrollo de las actividades operativas de los procesos de conservación y difusión para el municipio de Montería

Dairo Hoyos Bedoya
Profesional Especializado

Que el Decreto 1082 de 2015 en su artículo 2.2.1.2.1.4.1 dispone:

"Artículo 2.2.1.2.1.4.1 Acto administrativo de justificación de la contratación directa. La Entidad Estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa, el cual debe contener:

1. La causal que invoca para contratar directamente.

2. El objeto del contrato.

3. El presupuesto para la contratación y las condiciones que exigirá al contratista.

4. El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos".

Alcaldía de
MONTERÍA

DESPACHO DEL ALCALDE

RESOLUCIÓN NO. 0106 DE 14 DE FEBRERO DE 2025
"Por medio de la cual se justifica una contratación directa"

Que por lo anterior se,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Invocar como causal de contratación directa la contemplada en el literal c, numeral 4 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 92 de la ley 1474 de 2011 y en el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del decreto 1082 de 2015, para la celebración de contratos entre entidades estatales, siempre que las obligaciones del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora.

ARTÍCULO SEGUNDO: El objeto del contrato a celebrar es DESARROLLAR LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS DE LOS PROCESOS DE CONSERVACIÓN Y DIFUSIÓN PARA EL MUNICIPIO DE MONTERÍA**.**

PARÁGRAFO. El alcance y producto de las actividades a desarrollar se encuentran contenidos en los estudios previos y la propuesta presentada por el contratista.

ARTÍCULO TERCERO: El presupuesto establecido para la presente contratación asciende a la suma de SEIS MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/TE ($6.200.000.000,00) INCLUIDO IVA y todos los costos directos e indirectos se generen por la celebración y ejecución del contrato. Los cuales se encuentran amparados mediante el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 25000604 de fecha seis (06) de febrero de 2025, expedido por el profesional universitario de presupuesto del municipio.

PARÁGRAFO. El contratista deberá entregar los documentos que acrediten las condiciones y requisitos de que trata el artículo 2.2.2.5.11 del decreto 1983 de 2019. Para la debida ejecución del contrato, deberá presentar los productos o entregables descritos en los estudios previos.

ARTÍCULO CUARTO: El plazo para la presente contratación será hasta el 26 de diciembre de 2025. El plazo de ejecución se contará a partir de la suscripción del ***Acta de Inicio*** del contrato, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

ARTÍCULO QUINTO: Los estudios previos y demás documentos en los que se soporta la presente contratación están disponibles en el portal único de contratación SECOP II.

ARTÍCULO SEXTO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

Dada en Montería a los catorce (14) días del mes de febrero de 2025.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado digitalmente por HUGO FERNANDO KERGUELEN GARCIA

HUGO FERNANDO KERGUELÉN GARCÍA
ALCALDE
MUNICIPIO DE MONTERÍA

Revisó jurídicamente: José Antonio Berrocal A- Contratista SGM
Vo.bo.: Katia Cabrales B – JOC