1. Aspectos generales del análisis

Mediante el presente documento, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC da cumplimiento al deber de realizar un análisis, durante la etapa de planeación del contrato para conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación, desde una perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis del riesgo conforme a lo establecido en el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo 1082 de 2015, en su artículo 2.2.1.1.1.6.1.

Que el citado decreto también establece la obligación que tiene la entidad estatal de evaluar el riesgo que el proceso de contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos, de acuerdo con los manuales y guías que para el efecto expida la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente.

A su vez, el Procedimiento de Contratación del Instituto establece que a la solicitud de contratación se deberá adjuntar el análisis del sector, el cual contendrá el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo; y determinar los requisitos habilitantes, criterios de evaluación debidamente justificados y capacidad residual (para el caso de obras) según aplique, de acuerdo con el plan anual de adquisiciones con la orientación del servidor público encargado de la Coordinación del GIT Gestión Contractual, responsable del proceso o el profesional con funciones de abogado en la Direcciones territoriales.

En la contratación directa, el análisis del sector debe incluir además del objeto del proceso de contratación, las condiciones del contrato y debe permitir al Instituto sustentar su decisión de hacer una contratación directa y la elección del proveedor cuando aplique. Así mismo, debe dar cuenta del cumplimiento de los criterios de eficiencia, eficacia y economía.

En los contratos de prestación de servicios profesionales o de apoyo a la gestión, el análisis del sector debe incluir la idoneidad y experiencia que lleva a la entidad a contratar a la persona natural o jurídica para el desarrollo del objeto contractual.

Por su parte, la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente impartió orientaciones sobre el particular en la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector G-ESS-02 que buscan: “ayudar a la Entidad Estatal a cumplir este mandato al ofrecer herramientas para entender el mercado del bien, obra o servicio que la Entidad Estatal pretende adquirir para diseñar el Proceso de Contratación con la información necesaria para alcanzar los objetivos de eficacia, eficiencia, economía, promoción de la competencia y manejo del Riesgo. Este documento contiene recomendaciones generales de Colombia Compra Eficiente, y no debe utilizarse de forma mecánica. La profundidad del estudio del sector depende de la complejidad del Proceso de Contratación.”

2. Aspectos legales y organizacionales

2.1. Objeto

Prestación de servicios profesionales para apoyar, tramitar y hacer seguimiento a los requerimientos jurídicos y judiciales en los procesos de formación y /o actualización desde el aspecto catastral de la dirección territorial Cesar.

2.2. Necesidad

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- de acuerdo con el artículo 3 del Decreto 846 de 2021 tiene como objetivo principal la elaboración y actualización del mapa oficial de la República de Colombia, ejercer como máxima autoridad catastral nacional, formular y ejecutar políticas y planes del Gobierno Nacional en materia de cartografía, agrología, catastro, geodesia y geografía, mediante la producción, análisis y divulgación de información con el fin de apoyar los procesos de planificación y ordenamiento territorial.

Según el Decreto 148 de 2020, articulo 2.2.2.1.1 definiciones El Catastro es el "inventario o censo de los bienes inmuebles localizados en el territorio nacional, de dominio público o privado, independiente de su tipo de tenencia, el cual debe estar actualizado y clasificado con el fin de lograr su identificación física, jurídica y económica con base en criterios técnicos y objetivos".

En el marco de los aspectos regulatorios del servicio catastral, el artículo 47 de la Ley 2294 de 2023, "Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026, Colombia potencia mundial de la vida" reafirma que el IGAC es la autoridad máxima catastral del país, y en consecuencia, es responsable de la regulación catastral, lo que conlleva a la expedición de normas técnicas y administrativas relacionadas con estándares, especificaciones, lineamientos, métodos y procedimientos para el desarrollo de la gestión catastral.

En observancia a tal disposición, se expidió la Resolución 1040 de 2023, "Por medio de la cual se expide la resolución única de la gestión catastral multipropósito" que adopta la guía de elaboración del plan de calidad para los procesos de formación y/o actualización catastral y enfatiza en su artículo 1.4 los objetivos generales de la gestión catastral multipropósito, así:

"1. Garantizar la prestación eficiente, continua e ininterrumpida del servicio público de catastro.
2. Garantizar a la ciudadanía la correcta y eficiente atención de los trámites catastrales.
3. Producir, actualizar, conservar y difundir la información catastral con enfoque multipropósito
4. Asegurar la calidad, integración e interoperabilidad de la información catastral con el Sistema de Administración del territorio y otros sistemas que la consuman y le den uso multipropósito"

La Dirección General del Instituto para dar cumplimiento a estos cometidos institucionales, se apoya en las Direcciones Territoriales en el desarrollo de los diferentes procesos de orden misional como de apoyo, tal como lo establece el artículo 30 del decreto 846 de 2021, que enumera distintas funciones, dentro de las cuales se encuentran las siguientes:

"1. Ejecutar en el ámbito de su jurisdicción las políticas, planes y programas aprobados por el Instituto y adoptar las medidas necesarias para su cumplimiento.
2. Coordinar y controlar la ejecución y cumplimiento de los objetivos, políticas, planes, programas y proyectos inherentes al desarrollo del objeto del Instituto Geográfico Agustín Codazzi en el área de su jurisdicción, de conformidad con las políticas y lineamientos del Instituto.
3. Implementar la estrategia, planes, programas y proyectos asociados a la comercialización y mercadeo de los productos y servicios al Instituto en su jurisdicción.
4. Apoyar la implementación de la estrategia, planes, programas y proyectos asociados al cumplimiento de la meta establecida con relación a la habilitación de gestores catastrales.
5. Desarrollar y aplicar los procesos y proyectos relacionados con la presentación del servicio público catastral por excepción, en su jurisdicción.
6. Implementar en su jurisdicción los planes estratégicos de tecnología, disponibilidad, confidencialidad, continuidad, contingencia, custodia y seguridad de la información y la tecnología definidos por la Dirección de Tecnologías de la Información y Comunicaciones.
7. Expedir los actos administrativos que se requieran para el cumplimiento de sus funciones y decidir en primera instancia sobre los recursos legales que se interpongan contra los mismos, cuando a ello haya lugar (…)"

En ese orden, una de las principales funciones de las Direcciones Territoriales radica en la responsabilidad de ejecutar en el ámbito de su jurisdicción las políticas, planes y programas aprobados por el Instituto y adoptar las medidas necesarias para su cumplimiento, así como coordinar y controlar la ejecución y cumplimiento de los objetivos, políticas, planes, programas y proyectos inherentes al desarrollo del objeto del Instituto Geográfico Agustín Codazzi en el área de su jurisdicción, de conformidad con las políticas y lineamientos del Instituto.

Para el caso de la Dirección Territorial Cesar, presta el servicio público de catastro a los municipios de Bosconia, Copey, El Paso, Astrea, Chimichagua, Curumani, Pelaya, Pailitas La Gloria, San Martin, Aguachica, San Alberto, González, Tamalameque, Gamarra, Becerril, La Jagua, Codazzi, La Paz, San Diego, Manaure, Pueblo Bello., Lo cual corresponde a tres círculos registrales, contando con un número aproximado de 50.295 predios rurales y

225.391 predios urbanos dentro de los cuales la mayoría se encuentran desactualizados, razón por la cual se requiere realizar la actualización catastral de los municipios que se encuentren priorizados dentro del Plan Nacional de Desarrollo.

Ahora bien, el gobierno nacional en materia de política pública de catastro multipropósito se planteó como meta tener el 60% de los predios del país actualización a corte 2022 y el 100% a 2025, buscando con ello garantizar la debida formalización de los predios y en consecuencia su real identificación física, jurídica y económica.

Para la correcta ejecución de las actividades del proyecto de actualización catastral de los municipios que se operen de manera directa durante lo que queda del cuatrienio 2023-2026, es preciso que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi suscriba contratos de prestación de servicios y de apoyo a la gestión para atender las actividades que se requieren para la ejecución de dichos proyectos.

En este sentido, la Dirección Territorial Cesar en su calidad de gestor catastral por excelencia en su jurisdicción, debe adoptar las medidas necesarias para la ejecución de los proyectos de formación y actualización catastral de los municipios priorizados por el gobierno nacional en esta vigencia como son municipios que vienen operando de manera directa desde la vigencia 2024 como lo es Gamarra y La Jagua de Ibirico y realizará el control de calidad de las labores ejercidas por los operadores de los municipios de La Paz, Aguachica, Becerril, Manaure y San Diego, con el fin de ejecutar acciones que permitan un fortalecimiento de la actividad catastral con miras a obtener una información verídica del derecho de propiedad sobre los inmuebles, permitiendo a las autoridades locales aumentar su recaudo por concepto de impuesto predial unificado.

De acuerdo con lo anterior, se requiere contar con capital humano idóneo y suficiente, entre estos, el perfil para apoyar, tramitar y hacer seguimiento a los requerimientos jurídicos y judiciales en los procesos de formación y /o actualización desde el aspecto catastral de la dirección territorial Cesar, máxime cuando la Dirección Territorial en su calidad de gestor catastral debe determina las políticas de la administración en aras de cumplir con los objetivos fundamentales para propender por una mayor eficiencia y eficacia en todos y cada uno de los procesos de actualización. Además, dar cumplimiento a lo establecido por la corte constitucional, en el sentido de que es un imperativo que la administración pública cuente con los instrumentos y herramientas necesarias para que se pueda cumplir con las metas que tiene cada entidad pública en beneficio de la calidad de la gestión y satisfacción de la comunidad y de los usuarios (corte constitucional, 2013).

La Dirección| Territorial, no cuenta con el personal suficiente para dar respuesta a los requerimientos jurídicos y judiciales en los procesos de formación y /o actualización catastral de cara al cumplimiento de la meta propuesta en el Plan Nacional de Desarrollo, siendo necesario y procedente el apoyo externo de una (1) persona natural, que cuenten con la idoneidad y experiencia para dedicarse a esta labor mediante un contrato de prestación de servicios.

En consecuencia, la Dirección Territorial Cesar estableció que el personal de planta es insuficiente para la ejecución de dichas actividades, las cuales son requeridas por la dependencia solicitante de la contratación y que le serán encomendadas a esta persona de conformidad con la Resolución 045 del 7 de enero de 2025.

Forma de satisfacer la necesidad

Considerando el proceso de modernización de la nueva estructura orgánica del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, las nuevas delegaciones en materia contractual y con el fin de satisfacer la necesidad en relación con actividades propias del proceso catastral en cada una de sus fases se hace necesaria la contratación de:

Un Abogado(a), especialista, con veinticuatro (24) meses de experiencia relacionada en procesos catastrales.

3. Aspectos técnicos, comerciales y financieros

Estos aspectos se cubren con las respuestas a las siguientes preguntas:

¿El IGAC Territorial Cesar requiere para la ejecución del contrato una persona natural o una persona jurídica?

Para la ejecución del contrato se requiere:

Persona natural

¿La persona natural debe tener tarjeta profesional?

Si.

¿Cuál es la experiencia que requiere quien prestará el servicio o entregará el bien de acuerdo con la complejidad del caso?

Veinticuatro (24) meses de experiencia relacionada en procesos catastrales.

¿La Entidad Estatal ha contratado recientemente los servicios requeridos?

No

¿Cuál fue el valor del contrato y sus condiciones?

N/A

¿La necesidad de la Entidad Estatal fue satisfecha con los Procesos de Contratación anteriores?

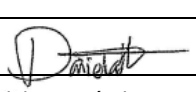
N/A

¿Cuál es el tipo de remuneración recomendada para la prestación de servicios objeto del Proceso de Contratación y el motivo por el cual la Entidad Estatal escoge ese tipo de remuneración desde la economía, la eficiencia y la eficacia del Proceso de Contratación?

Los honorarios para la presente contratación se han determinado en la suma de **SIETE MILLONES QUINIENTOS DIECIOCHO MIL CUATRO PESOS ($7.518.004) M/CTE**, de conformidad con la **Resolución No. 0045 del 7 de enero de 2025,** teniendo en cuenta que las actividades objeto del contrato están sujetas a las necesidades y requerimientos de los procesos adelantados por la Dirección Territorial Cesar

Expedido en Valledupar, a los once (11) días del mes de marzo de dos mil veinticinco (2025).

NOLIN HUMBERTO GONZALEZ CORTES
Director Territorial Cesar

Proyección		***Revisión***	
Firma:		Firma:	
Nombre Completo:	Daniela Hernández Mendoza	Nombre Completo:	Nolin Humberto González Cortes
Cargo:	Abogada Contratista	Cargo:	Director Territorial Cesar