ALCALDIA MUNICIPAL DE COTA	GESTION CONTRACTUAL
	FORMATO ESTUDIO PREVIO

DATOS GENERALES	
Fecha de emisión del estudio:	MAYO DE 2025
despacho que elabora el estudio:	**SECRETARÍA DE PLANEACIÓN**
Objeto de la contratación:	CONTRATAR LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO EN LA ZONA RURAL Y URBANA DEL MUNICIPIO DE COTA CUNDINAMARCA POR MEDIO DE ASISTENCIA TÉCNICA, JURIDICA, ECONOMICA, TECNOLOGICA, OPERATIVA Y LOGÍSTICA.

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

Qué de los negocios jurídicos estatales, específicamente el contrato, es el instrumento de materialización de los fines del estado consagrados en el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia, en donde se consagran: "(…) 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; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo."

La carta magna en su artículo 209 dispone que "la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones".

En el mismo orden, el articulo 315 numeral 3 de la Carta Política señala que corresponde a los alcaldes dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo; representarla judicial y extrajudicialmente; y nombrar y remover a los funcionarios bajo su dependencia y a los gerentes o directores de los establecimientos públicos y las empresas industriales o comerciales de carácter local, de acuerdo con las disposiciones pertinentes; numeral 9. Ordenar los gastos municipales de acuerdo con el plan de inversión y el presupuesto y numeral 10. Las demás que la Constitución y la ley le señalen.

Que de conformidad a la Constitución Política corresponde a los entes gubernamentales entre otras funciones gestionar y promover el desarrollo integral de los municipios que lo conforman y complementar la acción municipal.

Que tal y como lo establece la Ley 136 de 1994, adicionada por la Ley 1551 de 2012, deben concretizar tal precepto constitucional a través de la adopción de planes y programas que garanticen además del mandato superior, el bienestar general y el mejoramiento continuo de la calidad de vida de la población en su respectivo territorio. La recién citada ley, así como el conjunto de la legislación nacional imponen a los entes territoriales obligaciones propias del Estado Social de Derecho y en fin servir a la comunidad.

De ahí que, el marco normativo reglado que establece la contratación pública, consagre postulado sosegados, que permitan que los servidores públicos al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, alcancen, a través de las entidades a su cargo "(…) el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellos en la consecución de los fines". que para el caso de la entidad territorial "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 (…).

Que el Municipio de Cota como entidad territorial de división política y administrativa del Estado, Autonomía política administrativa y fiscal, dentro de los límites que le señala la constitución y la Ley, tiene como misión y objetivos generales asegurar el desarrollo social, político, económico, físico y ambiental del municipio, el bienestar general y el mejoramiento continuo de la calidad de vida de su población; mediante el ejercicio a través de la Administración Municipal de las competencias y funciones establecidas en el artículo 311 de la constitución Política y las disposiciones legales en concordancia con los Planes de Desarrollo Nacional y Departamental.

Que para dar cumplimiento a los fines del artículo segundo de la Constitución Política de 1991, el artículo 3º de la Ley 80 de 1993, ha dispuesto que los servidores públicos pueden celebrar y ejecutar contratos a los cuales, la misma norma y otras que la complementan, han definido modalidades y procedimientos que garantizan los principios de las compras del Estado, los cuales rigen todos los procesos de selección de este municipio.

ALCALDIA MUNICIPAL DE COTA	GESTION CONTRACTUAL
	FORMATO ESTUDIO PREVIO

ORGANIZACIÓN DE LA ADMINISTRACION

Que, dentro de la organización de la administración municipal, se evidencia la segregación o distribución de competencias mediante la creación de Secretarías de Despacho y Direcciones con funciones claras, precisas y de imperativo cumplimiento, con miras a desarrollar y alcanzar los derroteros propuestos.

Ahora bien, el Decreto Municipal No. 231 del 31 de diciembre de 2008, por medio del cual se determina la estructura de la administración central del Municipio de Cota y se asignan funciones a sus dependencias, modificado y adicionado mediante Decreto 071 del 21 de mayo de 2024 establece:

"ARTÍCULO PRIMERO: Establézcase la estructura administrativa del nivel central del Municipio de Cota, la cual estará conformada por las siguientes dependencias:

1. Despacho del alcalde.
2. Dirección de Control Interno.
3. Dirección de Talento Humano.
4. Secretaría de Infraestructura y obras públicas-
5. Secretaría de General y de Gobierno.

5.1. Comisaría de Familia.
5.2. Inspecciones de Policía.

6. Secretaría de Desarrollo Social.
7. Secretaría Agropecuaria, medio ambiente y Desarrollo Económico.
8. Secretaría de Salud.
9. Secretaría de Cultura y Juventudes.
10. Secretaría de Educación.
11. Secretaría de Planeación.
12. Secretaría de Hacienda.
13. Secretaría de Tránsito, Transporte y Movilidad.

(…)

ARTÍCULO DECIMO CUARTO: SECRETARÍA DE PLANEACIÓN: Su objeto es elaborar en coordinación con las demás dependencias municipales, los planes, programas y proyectos de inversión que tengan viabilidad técnica, económica y social para obtener su aprobación y ejecución, teniendo en cuenta los lineamientos del ordenamiento territorial y el plan de desarrollo municipal, administrar el banco de proyectos. Así como generar procesos de desarrollo local, mediante la adopción de estrategias de aprovechamiento de los recursos del territorio del municipio de Cota, incrementar la efectividad de la inversión pública, a través de la implementación de los procesos de programación, seguimiento y evaluación de los recursos públicos y regular el uso del suelo, de conformidad con la normativa que expida el Concejo municipal y en concordancia con la normatividad nacional.

En el área de planificación socioeconómica, la secretaría tiene a su cargo:

a. Consolidar y desarrollar un sistema municipal de planeación en el cuál interactúen todos los sectores de los diferentes niveles de estamentos que intervienen en el municipio, de tal manera que generen un mayor bienestar a la población.
b. Llevar el sistema estadístico municipal y establecer los índices en los que se basarán los planes y programas municipales.
c. Coordinar con las demás dependencias la elaboración del plan de desarrollo municipal y los planes de inversiones, de conformidad con los objetivos definidos en los programas y proyectos sectoriales, de acuerdo con sus competencias.
d. Dirigir y coordinar el diseño, elaboración, presentación y ejecución del Plan de Desarrollo del Municipio.
e. Elaborar los estudios para la planeación del desarrollo municipal y reformular y/o ajustar las estrategias y orientaciones de política general y sectorial de desarrollo local.
f. Asistir a las diferentes dependencias en la formulación de políticas, planes, programas y proyectos a cumplir en cada área de trabajo para la ejecución del Plan de Desarrollo, esquema de ordenamiento territorial, planes sectoriales, planes de acción, y en general el desarrollo del programa de gobierno municipal.
g. Armonizar los programas y proyectos logrando su articulación con los planes y programas de inversión de los niveles departamental y nacional.
h. Estudiar y plantear alternativas de financiación de los programas y proyectos de inversión social municipal, conceptuando sobre su conveniencia técnica, económica y social.
i. Aplicar las metodologías de seguimiento y evaluación al plan de desarrollo y a los planes de acción y elaborar el informe respectivo para ser entregado a la Junta de Gobierno y los organismos de control.

j. Servir de Secretaría técnica e instancia institucional de coordinación de la Junta Municipal de Vivienda y del Consejo Territorial de Planeación.
k. Llevar y mantener conservado y actualizado el archivo cartográfico, de los planos de usos del suelo, catastrales, del plan vial, redes de distribución de los servicios públicos, zonificación, estratificación, hidrografía y los que se requieran para el cumplimiento de las funciones asignadas. Así como conservar los estudios de cartografía y aerofotografía, y demás estudios, que se realicen en el territorio municipal.
l. Llevar el inventario de los bienes inmuebles de propiedad del Municipio.
m. Tramitar la expedición de licencias para urbanizar y licencias de construcción, así como los permisos de mejoramiento y reformas de infraestructura privada o pública.
n. Formular los proyectos y realizar los estudios financieros necesarios para la captación de recursos que se inviertan en la construcción de obras por el sistema de valorización y realizar los diseños y la programación de estas obras.
o. Administrar y actualizar la base de datos relacionada con la estratificación socioeconómica de inmuebles urbanos y rurales atendidos con servicios públicos y suministrar dicha formación a las empresas prestadoras de servicios públicos para sus fines pertinentes.
p. Elaborar en coordinación con la Tesorería Municipal, el plan operativo anual de inversiones, el plan plurianual de inversiones y el presupuesto anual de inversiones, ajustados a los programas y proyectos de inversión matriculados en el banco de proyectos y contemplados en el plan de desarrollo municipal.
q. Elaborar en coordinación con todas las dependencias de la administración municipal y las entidades descentralizadas el Plan de Acción Anual incluyendo los indicadores de evaluación y las metas por proyecto.
r. Diseñar el sistema de información a implementar en la Administración Municipal con el fin de transferir o intercambiar información con otras entidades que apoyen la gestión de la Alcaldía.
s. Administrar, actualizar y/o alimentar el banco de estadísticas e información necesario para realizar proyecciones, estudios, análisis y consultas para el municipio y los particulares.
t. Estudiar y conceptuar sobre el otorgamiento de subsidios a la demanda municipal y en particular los destinados a vivienda de interés social y llevar en detalle el registro del sistema de beneficiarios de los subsidios.

PLAN DE DESARROLLO
CON EL PODER DE LA GENTE, COTA RENACE
ACUERDO 02 DE 2024

El municipio de Cota debe dar cumplimiento a los fines del Estado y para ello debe consultar los instrumentos de planificación administrativa que se articulan, entre ellos, la Ley 2294 de 2023 “Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026. “Colombia, Potencia Mundial de la Vida”, como es el Plan de Desarrollo “**CON EL PODER DE LA GENTE COTA RENACE 2024 – 2027**”, que tiene como **OBJETIVO GENERAL** “Materializar el Proceso de Desarrollo integral en el Territorio de Cota Liderado por la Administración Municipal para el Periodo 2024-2027, el cual Tendrá como Eje Trasversal la implementación de procesos de ciencia, Tecnología e Innovación, y que en alianza con la Sociedad Civil y Todas las Organizaciones que la Componen, genere un renacer del Municipio en las Dimensiones de Ordenamiento del Territorio, crecimiento Económico, equidad social, y Gobernanza, que se Traduzca tanto en el Mejoramiento estructural y Sostenible de la calidad de vida de la Población, como en un posicionamiento del Municipio a nivel Regional y nacional.”

Se plantea como declaración del Plan de Desarrollo:

DECLARACIÓN ESTRATÉGICA.

El Plan de Desarrollo: Con el Poder de la Gente, Cota Renace 2024-2027, tiene un enfoque claro, que gira en torno al crecimiento del municipio y sus habitantes desde el desarrollo económico, con base en nuestro programa de gobierno, el cual fue diseñado para dar atención a las problemáticas que consideramos de vital importancia para el desarrollo armónico del municipio. Este plan de desarrollo guiará nuestro quehacer en los siguientes cuatro años y que sin duda será la base para el renacimiento de nuestro municipio.

Nuestro centro de atención es la comunidad, por ello trabajaremos en pro del bienestar, el desarrollo y la garantía de derechos de nuestros niños, niñas, adolescente y jóvenes; nuestras mujeres y hombres; nuestras personas adultas mayores y en general por toda nuestra gente, con enfoque de inclusión, equidad y justicia social.

Este plan de desarrollo está enfocado en la garantía de derechos, que permita un Desarrollo social y económico equitativo e incluyente, para mejorar la calidad vida de toda la comunidad Cotense. Desde nuestra apuesta de desarrollo plasmada en este documento, vemos el fortalecimiento del emprendimiento y la gestión de un verdadero desarrollo productivo en todas las líneas, como objetivo fundamental para el progreso de nuestra comunidad, lo cual va de la mano de programas y proyectos que potenciarán las capacidades de las personas, mejorarán y añadirán valor a los productos y servicios, lo cual sin duda incidirá en la concreción de varios aspectos fundamentales como

son: la generación de oportunidades para la comercialización de nuestros productos, en distintos mercados; la generación y fortalecimiento de cadenas de abastecimiento y el fortalecimiento de procesos de asociatividad entre pequeños y medianos productores, entre otras. Todo lo anterior, nos llevará a estar a la vanguardia de los requerimientos y dinámicas propias del mercado local, nacional y global, pero solo es posible si los diversos actores presentes en el territorio nos aliamos, para lograrlo.

Existen otros aspectos fundamentales que inciden en el desarrollo, bienestar y progreso de nuestro municipio, hago referencia a asuntos tan importantes como el de la innovación, seguridad, la movilidad, el transporte, el acceso a servicios de salud adecuados, el acceso a una educación de calidad, entre otros, que se han convertido en problemas cotidianos que afectan a toda nuestra comunidad, al respecto, hemos formulado de manera específica programas enmarcados en este plan de desarrollo, en cuya ejecución esperamos mejorar y avanzar en estos temas.

Este es nuestro plan de desarrollo, desde el cual buscamos, la resignificación de Cota, de nuestra gente, de nuestras potencialidades, de nuestra productividad, de nuestra cultura y de nuestras raíces.

MISIÓN, VISIÓN, OBJETIVOS, PRINCIPIOS ORIENTADORES Y ENFOQUES DEL PLAN DE DESARROLLO.

MISIÓN: Trabajamos para hacer de COTA un hogar integral y acogedor donde cada Cotense se sienta parte de una comunidad unida y próspera. Desde la Administración Municipal, centramos nuestros esfuerzos en el mejoramiento de la calidad de vida, la felicidad y el bienestar de cada uno de los Cotenses.

Promoveremos una política centrada en comunidades innovadoras, educadas, fuertes y seguras, donde la solidaridad sea clave para la superación, el bienestar económico y la innovación tecnológica, siempre con la responsabilidad social como pilar fundamental de nuestra gestión, buscaremos soluciones que protejan nuestra riqueza natural, étnica y cultural.

Nuestra misión es clara: velar por el bienestar y la felicidad de cada habitante de COTA, promoviendo la solidaridad, la seguridad y el cuidado del medio ambiente. Estamos comprometidos en hacer de nuestro municipio un lugar donde todos puedan sentirse verdaderamente en casa, donde la comunidad sea nuestra mayor fortaleza y juntos construyamos un futuro lleno de oportunidades y prosperidad para todos.

VISIÓN: Para 2036 Cota habrá renacido como un municipio ordenado, ambientalmente sostenible, innovador y equitativo. Destacaremos por nuestro liderazgo a nivel regional y nacional en materia de progreso social, económico y tecnológico; nos identificarán por ser pioneros en fomentar un espacio en el que las personas puedan vivir con garantía plena de sus derechos y calidad de vida bajo un modelo de desarrollo planificado e integral, logrando la articulación del territorio y el bienestar de nuestra comunidad.

OBJETIVO GENERAL: Materializar el proceso de desarrollo integral en el territorio de Cota liderado por la Administración Municipal para el periodo 2024-2027, el cual tendrá como eje transversal la implementación de procesos de ciencia, tecnología e innovación, y que en alianza con la sociedad civil y todas las organizaciones que la componen, genere un renacer del municipio en las dimensiones de ordenamiento del territorio, crecimiento económico, equidad social, y gobernanza, que se traduzca tanto en un mejoramiento estructural y sostenible de la calidad de vida de la población, como en un posicionamiento del municipio a nivel regional y nacional.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

1. Implementar una planificación territorial en Cota que sea pertinente, estratégica e integral, partiendo de un reconocimiento de las condiciones y potencialidades ambientales, sociales y económicas del municipio, que articule los sectores movilidad, seguridad, servicios públicos, vivienda, industria, ciencia, tecnología e innovación, generando un proceso de desarrollo estructural y sostenible, mejorando la calidad de vida de la población.

2. Promover el crecimiento económico de Cota a partir del aprovechamiento de las potencialidades geográficas, productivas y sociales del municipio en una integración efectiva con el sector privado y en una inserción transversal de actividades asociadas a la ciencia, tecnología e innovación, mediante el cual se genere una mitigación significativa de las problemáticas socioeconómicas de los ciudadanos.

3. Generar condiciones de equidad en el acceso a oportunidades para la satisfacción integral de necesidades y derechos para la comunidad de Cota, a través de una sinergia innovadora entre los distintos sectores de educación, salud, desarrollo social, cultura y deporte brindando una atención pertinente a los distintos grupos poblacionales del municipio.

4. Liderar un modelo de gobierno transparente, efectivo y cercano a la comunidad, que satisfaga las necesidades más sentidas de los ciudadanos, y que estos así lo perciban; generando en el corto, mediano y largo plazo, altos niveles de gobernanza con una mejora estructural y sostenible en la calidad de vida de la población de Cota.

5. Desarrollar e integrar múltiples procesos de innovación desde la ciencia y la tecnología, tanto en el sector público como en el privado, que trasciendan en la modernización y efectividad de las dinámicas cotidianas de los cotenses; en el incremento estructural de la presencia empresarial asociada a CTI; en la evolución de las dimensiones del desarrollo social y crecimiento económico; y en términos generales, nuevas oportunidades de bienestar para la comunidad.

De otra parte, en línea con las metas establecidas en el Plan de Desarrollo Municipal "¡Con el poder de la gente, Cota renace 2024-2027!". Específicamente, la Secretaría de planeación contempla dentro de sus funciones la actividad catastral por medio del gestor habilitado por el IGAC, por ello, contribuirá de manera significativa al cumplimiento de la meta que se relaciona a continuación:

DEPENDENCIA RESPONSABLE	Secretaría de Planeación
EJE ESTRATÉGICO	ORGANIZAR NUESTRA CASA
PROGRAMA	Generación de la información geográfica del territorio nacional
PROYECTO	Fortalecimiento al sistema de información catastral multipropósito del municipio de Cota, Cundinamarca
META	34 - Realizar la actualización catastral con enfoque multipropósito en el municipio de Cota.

JUSTIFICACIÓN TÉCNICA Y PLANTEAMIENTOS GENERALES

El Municipio de Cota como entidad territorial de división política y administrativa del Estado, dentro de los límites que le señala la constitución y la Ley, tiene como misión y objetivos generales asegurar el desarrollo social, político, económico, físico y ambiental del municipio; el bienestar general y el mejoramiento continuo de la calidad de vida de su población. A través de la Administración Municipal de las competencias y funciones establecidas en el artículo 311 de la Constitución Política y las disposiciones legales en concordancia con los Planes de Desarrollo Nacional y Departamental.

Dentro de los objetivos municipales se encuentra la prestación de los servicios públicos, de los cuales, el catastro es principal para la constitución del censo de los bienes inmuebles localizados en la jurisdicción municipal. Este servicio público busca reconocer el estado de los inmuebles públicos o privados desde su identificación jurídica, física y económica con base en criterios técnicos. Principalmente el catastro es un inventario de predios localizados en el municipio, sin embargo, la información catastral es la base del recaudo fiscal aplicado al suelo y el establecimiento del estado actual del mismo es insumo esencial para las políticas de ordenamiento territorial y ambiental.

En desarrollo de la prestación del servicio público de catastro, la información geográfica es fundamental para éste porque proporciona la base espacial y física sobre la cual se construye el registro catastral, pues por medio de esta, utiliza mapas y coordenadas, para identificar, delimitar y registrar los predios, sin embargo, esto ha sido por medio de un desarrollo continuo aunando esfuerzos normativos y técnicos para lograr una implementación del catastro nacional de forma eficiente, actualizada y local, que cumpla funciones más allá de su carácter administrativo y fiscal.

El CONPES 3585 de 2009 “CONSOLIDACIÓN DE LA POLÍTICA NACIONAL DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA Y LA INFRAESTRUCTURA COLOMBIANA DE DATOS ESPACIALES – ICDE”, tuvo por fin, de conformidad con el Plan Nacional de Desarrollo 2006-2010 establecer el objetivo de fortalecer la producción de la información geoespacial en las diferentes entidades del Estado, y promover su intercambio, acceso y uso. Por tal motivo el IGAC, el DANE y el DNP, con el apoyo de cerca de 23 entidades productoras y/o usuarias de información geográfica, formularon y presentaron para aprobación del CONPES una iniciativa conjunta, dentro del cual se presenta una política marco de estándares y lineamientos de coordinación, enfocada a regular los procesos de producción, adquisición, documentación, acceso y uso de la información geográfica desarrollados por las entidades del Estado.

Del CONPES antes relacionado, surge un diagnóstico de la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales, el cual contempla:

DIAGNÓSTICO DE LA ICDE

- *Problema Central: Desarticulación en la producción, disponibilidad, acceso y uso de la IG (Información Geográfica) a nivel de las entidades del Estado.*

  La desarticulación entre entidades se resalta como el problema central en la gestión de la IG en los diferentes niveles del Estado. Tradicionalmente, cada entidad realiza la producción o adquisición de la información usando estándares muchas veces no compatibles con los de otras entidades, y maneja su información de forma inconexa no integrable a herramientas de software que permitan identificar la existencia y disponibilidad de dicha información por parte de otras entidades que la puedan requerir. De otra parte, el bajo nivel de desarrollo de la normatividad sobre el acceso y uso de la IG puede dificultar la cooperación entre entidades.

Con el fin de avanzar en el problema descrito, se contempla la articulación del IGAC, DANE y el DNP para ejecutar un plan de acción que en principio revise el marco normativo vigente con el propósito de proponer y adelantar los ajustes pertinentes para la consolidación de la ICDE, expedición de normas que definan los parámetros básicos sobre derechos de autor, uso de la IG oficial, lineamientos sobre la custodia de la información, así como estándares, organizaciones y recursos tecnológicos que faciliten la producción, el acceso y el uso de la información geográfica - IG del territorio colombiano, enfocada a servir de apoyo para la toma de decisiones en todos los campos de la política pública, dentro de los cuales se puede destacar la correcta administración del recurso tierra.

Posteriormente se expide el CONPES 3641 DE 2010 “POLÍTICA NACIONAL PARA CONSOLIDAR LA INTERRELACIÓN DEL CATASTRO Y EL REGISTRO”, en el marco de la estrategia para reducir la pobreza y la desigualdad. La Política identificó los ejes problemáticos relacionados principalmente con las deficiencias en el intercambio, unificación, mantenimiento y acceso a la información, tanto catastral como registral, por parte de todos los actores que participan en dicho proceso y como resultado de ello surge el siguiente diagnóstico:

DIAGNÓSTICO

- *Problema central: Deficiencia en la interrelación de la información de catastro con la información jurídica de registro*

  A finales de los años noventa se estimaba que en Colombia existían aproximadamente 10 millones de predios, de los cuales cerca del 70% estaban ubicados en áreas urbanas. Se calculaba igualmente que 1.9 millones de predios urbanos y 1 millón en el área rural no se encontraban formalizados de acuerdo con la Ley (cerca del 30% de los predios a nivel nacional), es decir ocupados por individuos que o bien no poseían títulos sobre los mismos, o teniéndolos, no se encontraban debidamente registrados.

  Adicionalmente, la falta de un sistema de catastro legal en el país que hiciera posible contar con una descripción precisa y única de la propiedad (los sistemas de registro y de catastro han funcionado independientes y no armonizados) terminó por generar una situación de inseguridad jurídica de la propiedad raíz que ha venido afectando la posibilidad de consolidar y dinamizar el mercado de tierras y de bienes inmobiliarios en Colombia.

  Los problemas relacionados con el intercambio y la conectividad de la información están ligados a muchas causas, las cuales se pueden resumir en: i) baja calidad de la información en las bases de datos de las dos entidades, ii) falta de sistematización de la información registral en cerca de 268 municipios y la que se encuentra en los libros reales, iii) inexistencia en las dos entidades de procedimientos comunes o estandarizados para la captura, mantenimiento e intercambio de la información, iv) deficiencia en la infraestructura tecnológica necesaria para que se pueda intercambiar la información en tiempo real, v) baja capacidad técnica del recurso humano, vi) falta de normatividad específica y debilidad en la aplicación de la existente, especialmente, del Decreto 1711 de 1984 y, vii) débil organización de la información en las bases de datos de catastro y registro.

Ante lo expuesto en el diagnóstico, se buscó establecer los lineamientos y estrategias que promovieran el fortalecimiento de la interrelación de la información de catastro con la información jurídica de registro, de forma tal que se agilizaran los procesos y procedimientos que actualmente demanda la interrelación, lo que redundará en una mejor gestión e identificación de todos los activos inmobiliarios del país.

Por interrelación se entiende el sistema institucional, legal y técnico, por medio del cual se establece el enlace de los datos prediales o inmobiliarios comunes del registro y del catastro permitiendo el intercambio de información

interinstitucional de manera óptima, efectiva, segura y automática, facilitando la consulta de la información de manera ágil y eficaz en términos de tiempo y calidad de datos, así como el mantenimiento actualizado de los datos catastrales y registrales de acuerdo con los cambios que experimenten los inmuebles. En resumen, para que el país pueda contar con un sistema de información de tierras, que garantice la seguridad jurídica de la propiedad, la existencia física del inmueble a que hace referencia cada folio de matrícula, la descripción y localización física del mismo, se requiere consolidar la interrelación entre las entidades catastrales y regístrales del país.

En conclusión, ambas normativas, en sus justificaciones, reconocen las dificultades presentadas por las entidades territoriales en cuanto a la deficiencia en la formación catastral en los aspectos físicos y jurídicos; la desconexión entre la información catastral alfanumérica y geográfica; y el alcance social, ambiental y económico del catastro a nivel territorial.

Como resultado surge así el artículo 104 de la ley 1753 de 2015 “Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018 “Todos por un nuevo país”, que define el catastro multipropósito como aquel que dispone información predial para contribuir a la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, al fortalecimiento de los fiscos locales, al ordenamiento territorial y la planeación social y económica:

> ***ARTÍCULO 104. CATASTRO MULTIPROPÓSITO.*** *Se promoverá la implementación del catastro nacional con enfoque multipropósito, entendido como aquel que dispone información predial para contribuir a la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, al fortalecimiento de los fiscos locales, al ordenamiento territorial y la planeación social y económica.*
>
> *El Gobierno nacional, a través del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) con el apoyo de los catastros descentralizados, podrá realizar las actividades necesarias para la formación y actualización catastral de manera gradual e integral, con fines adicionales a los fiscales señalados en la Ley 14 de 1983, logrando plena coherencia entre el catastro y el registro, mediante levantamientos por barrido y predial masivo, en los municipios y/o zonas priorizadas con el Departamento Administrativo Nacional de Estadística, el Departamento Nacional de Planeación, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, conforme con la metodología definida para el efecto.*
>
> PARÁGRAFO. *El Gobierno nacional reglamentará la implementación de un Sistema Nacional de Gestión de Tierras (SNGT), cuya base la constituirá la información del catastro multipropósito, del registro público de la propiedad y del ordenamiento territorial.*

Posteriormente, se profundiza en la consolidación del catastro multipropósito como respuesta a las dificultades técnicas y de armonización con la información geográfica, catastral y registral que se presentaba, desde sus aspectos técnicos, metodológicos y administrativos. Mediante el CONPES 3859 de 2016, se estableció la "POLÍTICA PARA LA ADOPCIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE UN CATASTRO MULTIPROPÓSITO RURAL-URBANO", evidenciando que el catastro desde su visión individual y puramente fiscal no reflejaba de manera precisa la dimensión física y económica de los predios, existiendo importantes fallas en la dimensión jurídica del catastro, dado que la descripción y la medición de los predios no había sido concebida para brindar certeza jurídica a la propiedad, lo que llevó a discrepancias entre la información del registro de la propiedad y la del catastro. En respuesta a lo anterior, el CONPES propone una política para la conformación, implementación, y sostenimiento de un catastro multipropósito moderno, completo, confiable, consistente con el sistema de registro de la propiedad inmueble, integrado con los sistemas de planeación e información del territorio, y en concordancia con estándares internacionales contribuyendo a la generación de condiciones para dar sostenibilidad a los procesos de paz territorial, mejorar las capacidades e instrumentos del Estado para priorizar y asignar mejor la inversión pública en las regiones, y garantizar el efectivo cumplimiento de las funciones económica, social y ambiental de la propiedad, tal como lo establece la Constitución Política.

Finalmente, el CONPES 3958 de 2019 crea la "ESTRATEGIA PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE LA POLÍTICA PÚBLICA DE CATASTRO MULTIPROPÓSITO", mediante esta se empezó a materializar la citada implementación reconociendo los problemas de desactualización y falta de formación del catastro, originados en parte, por la concentración de la formación catastral en función del IGAC, como autoridad catastral nacional, y de las oficinas de catastro en Bogotá, Medellín, Cali y Antioquia. Por esta razón, la política pública plantea la necesidad de generar cambios institucionales estructurales como la descentralización de los procesos de formación, actualización y conservación catastral, dando autonomía a las entidades municipales para la gestión del catastro propio, esto como parte del plan de acción “*Línea de acción 4. Fortalecer las capacidades de las entidades territoriales para asumir la gestión catastral y para aprovechar la información catastral en el diseño y ejecución de políticas públicas”*

Posteriormente, en el Decreto 148 de 2020 se desarrollan los objetivos, actores, obligaciones, procedimientos y funciones de vigilancia y control para el catastro multipropósito. Allí se ratifica que el servicio público de gestión catastral tendrá como objetivo esencial garantizar la calidad de la información catastral de los bienes inmuebles del país, buscando una cobertura del servicio y una prestación eficiente del mismo de forma permanente, continua e ininterrumpida en favor del ciudadano. Con el propósito de servir de insumo en la formulación e implementación de políticas públicas y brindar seguridad jurídica a la relación de los ciudadanos con los bienes raíces en el territorio nacional, por lo que, los municipios son autónomos para habilitarse como gestores catastrales o contratar a un gestor catastral, partiendo del principio de descentralización de la gestión catastral multipropósito y garantizando las condiciones requeridas técnicas e institucionales para cumplir con el servicio público catastral.

Por lo cual se define a los gestores catastrales como las entidades públicas del orden nacional o territorial, así como los esquemas asociativos de entidades territoriales, que hayan sido habilitadas por el IGAC según la reglamentación dispuesta para tal efecto. Y los operadores catastrales como personas jurídicas, de derecho público o privado que, mediante contrato suscrito con uno o varios gestores catastrales, desarrollan labores operativas que sirven de insumo para adelantar los procesos de formación, actualización y conservación catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito que sean adoptados, conforme a la regulación correspondiente.

En ese orden de ideas, mediante Resolución 1040 del 2023 del IGAC, se expide la resolución única de la gestión catastral multipropósito donde se establece el régimen de la gestión catastral con enfoque multipropósito para la adopción del modelo de gestión y operación catastral, las condiciones de habilitación y deshabilitación de gestores catastrales, la regulación de los procesos de la gestión catastral, entre otros factores que el municipio debe acatar al ser gestor catastral de acuerdo con la habilitación hecha por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, mediante Resolución No. 449 de 2022, en los términos del Decreto 1983 de 2019.

Por lo descrito, el Municipio como cabeza de la actividad catastral tiene dentro de las finalidades que se buscan a través del servicio público de gestión catastral atender la necesidad que tiene el municipio de Cota de contar con una información catastral actualizada, que refleje la realidad física, jurídica y económica de los inmuebles, de modo que se pueda realizar, mantener y actualizar el censo catastral y fijar el valor de los bienes inmuebles que sirvan como base para la determinación de los impuestos sobre los mismos. Además de garantizar los estándares para la gestión y el manejo de la información espacial, debidamente georreferenciada y estandarizada por la normativa vigente, para el proceso de seguimiento, control, calidad y difusión de la información catastral con las autoridades catastrales nacionales.

Las entidades que actúen como gestores catastrales son responsables de: a. Garantizar una prestación del servicio público catastral eficiente, eficaz, continua e ininterrumpida en su jurisdicción o donde sean contratados. b. Asegurar la calidad, veracidad e integridad de la información catastral. c. Realizar el reporte de la información catastral en la plataforma catastral del municipio o la herramienta que haga sus veces. d. Implementar el Modelo Extendido Catastro-Registro LADM_COL puesto en vigencia por el IGAC y la SNR. e. Atender los requerimientos de información catastral de autoridades y entidades nacionales y territoriales que la requieran para el cumplimiento de sus funciones misionales.

Es así como el municipio al ser gestor catastral, requiere adelantar procesos de actualización catastral definido, en el Decreto 148 del 2020, como el: “conjunto de actividades destinadas a identificar, incorporar o rectificar los cambios o inconsistencias en la información catastral durante un periodo determinado, para la actualización podrán emplearse mecanismos diferenciados de intervención en el territorio, como métodos directos, indirectos, declarativos y colaborativos, así como uso e integración de diferentes fuentes de información que den cuenta de los cambios entre la base y la realidad de los inmuebles.”

En el proceso de actualización es importante tener en cuenta la Resolución 1040 de 2024 expedida por el IGAC, ya que, en el artículo 4.2.3. se mencionan características específicas del proceso de actualización catastral, estableciendo:

> *“ARTÍCULO 4.2.3. CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DEL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL. Además de las características comunes previstas en el artículo 4.2.1., los gestores catastrales deben tener en cuenta las siguientes características específicas para el proceso de actualización catastral:*
>
> *1. Obligatoriedad. La actualización catastral es un proceso de carácter obligatorio que debe ser realizado de manera periódica y sistemática sin exceder el límite establecido en el artículo 24 de la Ley 1450 de 2011 o la norma que lo modifique, adicione o derogue, atendiendo a la dinámica inmobiliaria y de mercado en los territorios objetivo, así como a los criterios, directrices y/o lineamientos establecidos por el IGAC.*

2. Verificación y corrección. El proceso de actualización catastral se enfoca en identificar, verificar, incorporar y/o corregir datos que reflejen cambios e inconsistencias en la información catastral de los predios en un territorio objetivo, en relación con la realidad de sus características físicas, jurídicas y económicas.

PARÁGRAFO. El proceso de actualización catastral cubrirá por defecto la totalidad de los predios del territorio objetivo, renovando su avalúo catastral para todos ellos, incluidos los que no hayan sido objeto de levantamiento catastral por mantener las mismas características físicas y jurídicas.

JUSTIFICACION DE LA ACTUALIZACION CATASTRAL POR MANDATO LEGAL

EL MUNICIPIO DE COTA COMO GESTOR CATASTRAL

Mediante Resolución No. 449 de 2022 hecha por el **INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI–IGAC,** se establecen parámetros de imperativo cumplimiento derivados de la denominación de **GESTOR CATASTRAL,** dentro de las cuales se encuentra lo estimado en el articuló 24 de la ley 1450 de 2011 el cual reza:

(…)ARTÍCULO 24. Formación y actualización de los catastros. *Las autoridades catastrales tienen la obligación de formar los catastros o actualizarlos en todos los municipios del país dentro de períodos máximos de cinco (5) años, con el fin de revisar los elementos físicos o jurídicos del catastro originados en mutaciones físicas, variaciones de uso o de productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario. Las entidades territoriales y demás entidades que se beneficien de este proceso, lo cofinanciarán de acuerdo a sus competencias y al reglamento que expida el Gobierno Nacional.*

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi formulará, con el apoyo de los catastros descentralizados, una metodología que permita desarrollar la actualización permanente, para la aplicación por parte de estas entidades. De igual forma, establecerá para la actualización modelos que permitan estimar valores integrales de los predios acordes con la dinámica del mercado inmobiliario.

PARÁGRAFO . *El avalúo catastral de los bienes inmuebles fijado para los procesos de formación y actualización catastral a que se refiere este artículo, no podrá ser inferior al sesenta por ciento (60%) de su valor comercial.*(…)

Siguiendo con la normatividad vigente y sus determinaciones en responsabilidades, obligaciones y características del servicio público catastral. Se afirma que el municipio de Cota, en condición de gestor catastral, establece la necesidad de realizar la actualización catastral conforme a las funciones y requerimientos exigidos en la Ley para suplir el rezago de información desactualizada y cumplir eficientemente el servicio público catastral.

La actualización catastral por mandato legal es atribuible al municipio de Cota y está bajo nuestra responsabilidad realizar las actividades que permitan saciar este requerimiento y conlleve a los logros cometidos desde la constitución y la ley. Aunado y articulado con lo anterior, y prosiguiendo con esta necesidad, requerimiento y obligación, la administración **COTA RENACE** en el Plan de Desarrollo municipal "**CON EL PODER DE LA GENTE COTA RENACE 2024 – 2027**, determino en el Programa de "Generación de la información geográfica del territorio nacional", el Proyecto "Fortalecimiento al sistema de información catastral multipropósito del municipio de Cota, Cundinamarca", y en la Meta 34 "Realizar la actualización catastral con enfoque multipropósito en el municipio de Cota", es decir, reconocemos plenamente un nicho que debe ser intervenido con miras no solo a cumplir las prerrogativas imperantes, sino a obtener los derroteros fijados como el crecimiento económico, equidad social, igualdad y gobernanza, que se traduzca tanto en el mejoramiento estructural y sostenible de la calidad de vida de la población, como en un posicionamiento del municipio a nivel regional y nacional.

ÚLTIMA ACTUALIZACIÓN DEL MUNICIPIO

Se hace preciso señalar que la actualización catastral para el municipio de Cota, se adelantó por última vez en el año 2009, entrando en vigencia en el año 2010 lo cual refleja el incumplimiento a lo establecido por la Ley, pues se evidencia un rezago de 15 años al haberse tenido que surtir la siguiente actualización en los años 2015 y 2020, por lo que la información ha venido modificándose paulatinamente con el procedimiento de solicitudes catastrales a usuarios y/o por oficio de la Oficina Catastral municipal, sin embargo pese a los trámites que efectúa el gestor en la información catastral, lo cierto es que hay diferencia entre la realidad urbana y rural del municipio, ya que, en los últimos años, se han promovido dinámicas como el crecimiento del desarrollo urbano e industrial, se ha disminuido el recaudo fiscal, se ha cambiado los usos del suelo rural por urbano, y se han venido construyendo viviendas en zonas de riesgo a desastres. Estos fenómenos presentes en el ordenamiento territorial actual son consecuentes con el estado de desactualización catastral

AUDITORÍA DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

Por otra parte, La Contraloría de Cundinamarca, con fundamento en las Facultades otorgadas por el artículo 267 de la Constitución Política y en cumplimiento de su Plan de Vigilancia y Control Fiscal Territorial 2024, practicó Auditoría Financiera y de Gestión, Modalidad Presencial al Municipio de Cota, la cual fue incluida en Memorado de Asignación de Auditoría No. 073 del 23 de septiembre de 2024, por el período comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2023, de allí se determinó la observación administrativa No. 2 "Actualización Catastral: La última actualización catastral se realizó en el municipio en la vigencia 2009; La Ley 1450 del 2011 establece en su artículo 24 que se debe realizar actualizaciones catastrales cada 5 años, a fin de establecer una planificación económica y social en el territorio, por lo tanto se determina observación administrativa."

En consecuencia se notifica el Plan de Mejoramiento, Auditoría Financiera y de Gestión Vigencia Fiscal 2023, puntualmente con tres observaciones:

1. El impuesto predial con cierre de vigencia 2023 tiene un aumentó que podría generar pérdida de recursos.

2. La condición de vigencia de más de cinco años de la información catastral sin ningún proceso de actualización, como lo establece la ley 1450 de 2011, se considera obsoleta.

3. El incumplimiento del estatuto tributario aprobado en el Acuerdo Municipal No.115 de 2021, por reducción de los pagos en expedición de las licencias de delineación urbana.

En función de este oficio se pretende tomar acción y resolver los requerimientos señalados conforme a la formación, gestión y conservación catastral adecuada con el fin de evitar sanciones o multas por parte del ente de control de acuerdo a los hallazgos de obligatorio cumplimiento; por lo contrario, se pueden presentar remoción de funcionarios o deshabilitación del gestor catastral. El Municipio de Cota asume, entonces, la responsabilidad con las autoridades y acata en derecho las observaciones que estas tengan.

El municipio a la fecha, por causa de la desactualización presenta las siguientes problemáticas:

- Incremento de la inseguridad jurídica y física de la propiedad inmobiliaria.
- Disminución en el bienestar de la sociedad por el exceso de recursos, tiempos y trámites de catastro y registro.
- Dificultad para el acceso a créditos y recursos de financiación.
- Aumento de los costos e ineficiencia de los servicios de catastro y registro.
- Deficiencias de información para procesos de planeación y ordenamiento territorial.
- Deficiencia en la información para la toma de decisiones dentro de procesos penales, civiles y administrativos.
- Aumento de los procesos disciplinarios.
- Deficiencia en las garantías de la propiedad.
- Deficiencia en la atención a la población en los procesos de regularización.
- Mala gestión del sistema de parques por la falta de información física y jurídica de estos inmuebles.
- Pérdida y/o desactualización de la información de catastro y registro.
- Tasación errónea e inexacta de la propiedad, lo que a su vez afecta el cálculo del impuesto predial y otros impuestos relacionado
- Aplicación incorrecta de impuestos, toda vez que si la información catastral no está actualizada, el impuesto predial u otros impuestos pueden ser calculados de forma incorrecta, lo que puede generar sobrecargos
- La falta de información precisa sobre las propiedades puede dar lugar a disputas entre vecinos, especialmente en lo que respecta a límites de propiedad y otros aspectos legales.
- No se desarrollan criterios de valoración de aporte a la conservación de la biodiversidad por parte de los predios en el territorio
- Pérdida de valor de la propiedad y la imposibilidad de acceder a ciertos beneficios tributarios.

Adicionalmente, al estar habilitados como gestores catastrales por incumplimiento en las obligaciones que estipula la Ley, dentro de las cuales está adelantar procesos de actualización catastral, el municipio podría quedar deshabilitado lo cual genera serias dificultades para operar y cumplir con sus obligaciones legales y administrativas cerrando las posibilidades para acceder a fondos públicos, tramitar proyectos de inversión, o realizar actividades relacionadas con la materia, generaría a su vez, problemas en la fiscalización, planeación territorial, afectaría la seguridad jurídica en transacciones inmobiliarias y la calidad de la información para ciudadanos, generando los siguientes impactos:

- Impacto en la fiscalización:

- La deshabilitación dificulta la correcta gestión del impuesto predial, ya que el municipio ya no podría actualizar los avalúos catastrales ni identificar nuevos contribuyentes.

- Impacto en la planeación territorial:
  - El catastro es una herramienta fundamental para la planeación urbana y rural, ya que proporciona información detallada sobre los predios y su uso.
  - Sin un catastro actualizado, la planeación territorial se ve afectada, dificultando la toma de decisiones en temas como desarrollo urbano, gestión de riesgos y ubicación de la población para atención social.

- Impacto en la seguridad jurídica:
  - El catastro interrelacionado con el registro público de la propiedad otorga seguridad jurídica en las transacciones inmobiliarias.
  - Si un municipio deja de ser gestor catastral, las transacciones podrían volverse más riesgosas, generando falta de confianza en el mercado de tierras.

- Impacto en los ciudadanos:
  - El catastro facilita la consulta y realización de trámites catastrales para los habitantes en el municipio
  - La deshabilitación dificulta el acceso a la información catastral y podría generar demoras y dificultades en los trámites inmobiliarios.

- Impacto en la calidad de la información:
  - La gestión catastral requiere de una actualización constante y rigurosa para garantizar la calidad de la información.
  - Si el municipio deja de ser gestor catastral, la información catastral podría volverse obsoleta y poco confiable, lo que afecta a todos los usuarios de la información.

En conclusión el Municipio de Cota considera necesario adelantar el proceso de actualización catastral basado en tres (3) razones puntuales:

1. Por imperio legal: Al encontrarse múltiple normativa que establece la obligatoriedad de adelantar procesos de actualización catastral y al tenor de la Ley que establece hacerlos en periodos máximos de 5 años.
2. Por mandato de Auditoría Financiera y de Gestión, Modalidad Presencial al Municipio de Cota - 2024
3. Por superación a los impactos negativos que deja la desactualización catastral.

Como consecuencia de la actualización catastral; el municipio de Cota tendría un impacto positivo en:

- Incremento de la seguridad jurídica y física de la propiedad inmobiliaria.
- Aumento en el bienestar de la sociedad por la disminución de recursos, tiempos y trámites de catastro y registro.
- Disminución de los costos por el aumento en la eficiencia de los servicios de catastro y registro.
- Mejores insumos para procesos de planeación y ordenamiento territorial.
- Disminución de los procesos disciplinarios
- Eficiencia en las garantías de la propiedad.
- Mejor gestión del sistema de espacio público
- Mayor competitividad
- Actualización permanente y en línea de la información de catastro y registro.
- Coherencia y justicia tributaria permitiendo que los impuestos prediales se calculen de manera más justa, basándose en el valor real de la propiedad y no en estimaciones antiguas.
- Optimización de la gestión financiera del territorio permitiendo mejorar la formulación y ejecución de las políticas (urbano-rurales), y asignar las inversiones de manera más eficiente.
- Evaluación y expedición correcta de la tasación de avalúos catastrales.
- Actualización en tiempo real de cada una de las transacciones del mercado inmobiliario, garantizando la seguridad jurídica y física de las mismas.
- El catastro actualizado se constituye como una herramienta para fijar políticas medioambientales, políticas agrícolas, de saneamiento de la propiedad inmobiliaria; como también, para facilitar el mercado inmobiliario, la consecución de créditos hipotecarios que permitan el desarrollo económico de las familias y de las empresas, y la protección al derecho de la propiedad,

- Contribuir a proyectos y políticas de planeación territorial, como insumo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial respecto a la caracterización del uso y clasificación del suelo, conservación de predios de interés ecológico, cultural y patrimonial, determinación de espacios idóneos para la construcción de equipamientos urbanos, y la creación de un entorno favorable para proyectos de inversión en agricultura, infraestructura y turismo.
- En materia ambiental, la información catastral actualizada es una fuente relevante para planificar sosteniblemente el municipio desde la determinación de polígonos de conservación ambiental como parques naturales o reservas forestales; la caracterización de los ecosistemas estratégicos y sus condiciones de manejo; y la identificación de zonas de riesgos y áreas críticas para robustecer los mecanismos de mitigación y gestión del riesgo ante desastres naturales.
- Identificación y registro de predios no registrados, lo que contribuye a la formalización de la propiedad y a la reducción de conflictos de tierras, al proporcionar información clara y precisa sobre la propiedad y el uso del suelo, lo que ayuda a prevenir disputas y a formalizar la tenencia de la tierra.

De esta manera, la actualización catastral con enfoque multipropósito se constituye en un instrumento de gran utilidad para la gestión pública, la toma de decisiones, la formulación y la evaluación de políticas públicas. Así mismo, por incluir la información sobre la realidad del uso del suelo, el catastro multipropósito evidencia el estado del ordenamiento territorial, facilitando al territorio los elementos necesarios para la gestión en esta materia abarcando todas las actividades relacionadas con el manejo de este recurso en sus dimensiones económica, social y ambiental.

Ahora bien, en cuanto al aspecto económico de la información catastral actualizada se debe mencionar su importancia para liquidar el impuesto predial de acuerdo a la realidad inmobiliaria del municipio. De allí surgen los avalúos catastrales y la base gravable del impuesto, dos ítems relevantes para las finanzas públicas y la ciudadanía, que repercuten en la dinámica del mercado inmobiliario, el desarrollo económico, la confianza de la ciudadanía con la administración municipal y la transparencia de la gestión de los recursos recaudados. Consecuente a la relación directa entre las finanzas territoriales y la inversión social. Además, se puede incursionar en el uso de otras formas de captura de valor del suelo por parte del municipio, como ingresos por plusvalía, delineación urbana o contribución por valorización e identificación de contribuyentes de zonas comerciales, para el adecuado cobro de impuestos en beneficio de la inversión social, el servicio a la comunidad, la prosperidad general, y demás fines del Estado descritos en el artículo 2 de la Constitución Política.

La Actualización Catastral en el Municipio de Cota permitirá tener información precisa sobre el uso del suelo, la propiedad y las construcciones, lo que facilita planificar mejor el crecimiento urbano y el desarrollo social, lo cual cuando se gestiona adecuadamente, genera beneficios significativos como mayor productividad, acceso a mejores oportunidades de empleo y una mejor calidad de vida, la interacción económica y social, promueven la innovación y la generación de nuevas ideas. Además, contribuyen al crecimiento económico y a la reducción de la pobreza.

Finalmente, conociendo la importancia del municipio en la dinámica regional como centro habitacional y de servicios para los municipios aledaños de la Sabana de Bogotá. Siendo un nodo relevante para la sostenibilidad ambiental, la conectividad vial y el desarrollo económico para Bogotá y demás municipios, esta actualización catastral busca tener información consolidada para la cooperación con la región para proyectos de interés municipal y departamental, pues, el territorio cuenta con una zona industrial motor de empleo en la sabana centro y uno de los principales polos industriales de la región contribuyendo en factores de desarrollo económico, beneficios tributarios y desarrollo sostenible.

Por último, este proceso de actualización catastral va a determinar la autonomía, la capacidad técnica y la gestión efectiva de las responsabilidades encomendadas al municipio como gestor catastral habilitado. Siendo una posibilidad en el futuro, el desarrollar proyectos interadministrativos con otras entidades territoriales y generar otros ingresos a la administración municipal desde la prestación de servicios catastrales, así como incrementar el empleo al demandar un mayor flujo de trabajo, como lo dispone el artículo 3.4.1 de la Resolución 1040 de 2023:

> *"ARTÍCULO 3.4.1. CONTRATACIÓN DE GESTORES CATASTRALES. Las entidades territoriales que no estén habilitadas podrán contratar con un gestor catastral para la prestación integral del servicio público de gestión catastral en su territorio. Para el efecto, ambas partes deberán tener en cuenta las condiciones de idoneidad establecidas en el presente capítulo. El gestor en ejercicio en dicha jurisdicción también deberá considerar las condiciones definidas en el presente capítulo al momento de decidir si entrega el servicio público catastral. Los contratos o convenios interadministrativos que se celebren tendrán un periodo de ejecución no inferior a tres (3) años, y el gestor catastral entrante deberá asegurar la prestación integral del servicio público de gestión catastral, de conformidad con la regulación vigente."*

FACTIBILIDAD DE CELEBRAR UN CONTRATO INTERADMINISTRATIVO

La contratación directa es una modalidad de aplicación restrictiva en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, esto es, solo procede por las causales señaladas taxativamente en el numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 o las leyes que lo modifiquen o adicionen, teniendo en cuenta que es una excepción al principio de libre concurrencia que aplica a los procedimientos de contratación, para que cualquier persona interesada en satisfacer la necesidad de una entidad pueda presentar una oferta.

Que la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, mediante la modalidad de selección de contratación directa establecida en el artículo 2.2.1.2.1.4.4. Convenios o contratos interadministrativos: *"(…) La modalidad de selección para la contratación entre 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* (…)".

Que los contratos interadministrativos según la Ley 1150 de 2007 pueden celebrarse directamente, siempre que las obligaciones derivadas del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora, señalado en la ley o en sus reglamentos, a menos que, según las excepciones previstas en dicha ley, deba adelantarse un procedimiento con pluralidad de oferentes, Condición que le es aplicable al proceso que se adelanta toda vez que las obligaciones contenidas, guardan relación directa con el objeto de **DICITEC SEM.**

También el artículo 95 de la Ley 489 de 1998, que establece que las entidades públicas podrán asociarse con el fin de cooperar en el cumplimiento de funciones administrativas o de prestar conjuntamente servicios que se hallen a su cargo, mediante la celebración de contratos interadministrativos.

> En armonía con lo anterior, la Corte Constitucional expresó en la Sentencia C-671 de 2015 que «Lo que hace interadministrativo a un contrato o convenio no es el procedimiento de selección aplicable, sino la calidad de los sujetos contratantes, esto es que las dos partes de la relación jurídica contractual formen parte de la administración pública». Así las cosas, esta clase de acuerdos de voluntades se definen por un criterio orgánico, por lo que uno de sus elementos esenciales es que en los extremos de la relación jurídico negocial concurran personas de derecho público

Finalmente, se deja constancia que la presente contratación se encuentra contemplada en el Plan Anual de adquisiciones, rubro con cargo al presupuesto de la vigencia actual de conformidad con el certificado de disponibilidad presupuestal expedido por la Secretaría de Hacienda documento que hace parte integral del presente convenio.

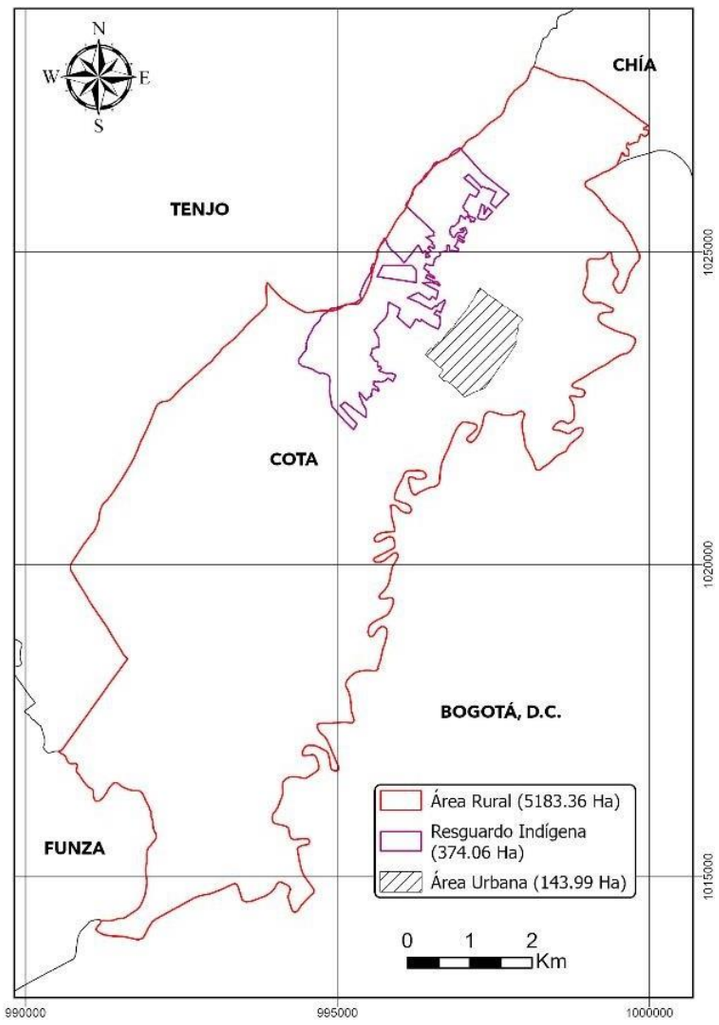
2. LA DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR CON SUS ESPECIFICACIONES

2.1 OBJETO: CONTRATAR LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO EN LA ZONA RURAL Y URBANA DEL MUNICIPIO DE COTA CUNDINAMARCA POR MEDIO DE ASISTENCIA TÉCNICA, JURIDICA, ECONOMICA, TECNOLOGICA, OPERATIVA Y LOGÍSTICA.

2.1.2 ALCANCE AL OBJETO:

A través del proceso de actualización catastral, se requiere la prestación de servicios técnicos, operativos, logísticos y tecnológicos al gestor municipal para la realización de las actividades destinadas a identificar, incorporar o rectificar la base predial de catastral y registral en la zona urbana y rural del municipio de cota (Cundinamarca) de conformidad con el Decreto 148 de 2020 expedido por el DANE y las Resoluciones expedidas por el IGAC 1040 de 2023, 338 de 2023 y 746 de 2024.

Dicha identificación, incorporación o rectificación se realizará teniendo en cuenta que el municipio de Cota está ubicado en el departamento de Cundinamarca. En el punto de coordenadas geográficas: 4°48′34″N 74°06′09″O. Los límites son: al Norte limita con el municipio de Chía, por el Sur con el municipio de Funza, por el Oriente con la localidad de Suba de Bogotá D.C. y al occidente con el Municipio de Tenjo.



Con la ejecución del contrato, se llevará a cabo la actualización catastral con enfoque multipropósito del municipio de Cota, en desarrollo del proceso de formación y/o actualización junto con la generación del insumo cartográfico para la zona rural, se espera obtener información catastral al día desde el componente físico, jurídico y económico. El desarrollo del levantamiento predial mediante métodos directos, indirectos y colaborativos de predios formales e informales en la jurisdicción municipal, contando con todos los insumos, soportes, instrumentos técnicos y tecnológicos, recurso humano y las demás herramientas de gestión que propendan a que la información catastral de los predios actualizados sea consistente con la realidad, en desarrollo de esto, se deberán realizar cada una de las actividades que se encuentren necesarias para cumplir con las etapas:

1. Etapa Pre-Operativa
2. Etapa Operativa
3. Etapa Post-Operativa

Se exceptúa del alcance lo correspondiente al territorio del resguardo indígena, de conformidad con lo establecido en la Resolución 338 de 2023 *"Por la cual se adoptan decisiones de manera transitoria para la política pública de catastro multipropósito en los territorios y territorialidades indígenas, se deroga parcialmente la circular externa del 8 noviembre de 2021 y se emiten directrices a los gestores y operadores catastrales".*

2.2. CODIGO DEL CUARTO NIVEL DEL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS: Para la clasificación de los bienes y servicios objeto de este proceso se tuvo en cuenta la guía para la codificación de bienes y servicios expedida por Colombia Compra Eficiente, en consecuencia, son los siguientes:

CÓDIGO UNSPSC	CLASE
81101512	Servicios de sistemas de información geográfica SIG
80101500	Servicios de consultoría de negocios y administración corporativa
80101600	Gerencia de proyectos
81121500	Análisis Económico
81151600	Cartografía
83121600	Centros de información
93141900	Desarrollo rural
93142000	Desarrollo urbano
81131500	Metodología y análisis

2.3 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Para el desarrollo de la actualización catastral se requiere el cumplimiento de las etapas, actividades y entregables que se detallan en cada uno de los anexos relacionados:

2.3.1. Etapa Pre-Operativa: Ver documento "**ANEXO TÉCNICO NO. 1"**
2.3.2 Etapa Operativa: Ver documento "**ANEXO TÉCNICO NO. 2**"
2.3.3 Etapa Post-Operativa: Ver documento "**ANEXO TÉCNICO NO. 3**"

Adicionalmente a las condiciones establecidas en el anexo técnico de cada una de las etapas, se requiere cumplir con los lineamientos descritos a continuación:

LIMITACIÓN A LAS ACTIVIDADES DEL CONTRATISTA

Considerando que la prestación del servicio público de gestión catastral es responsabilidad del gestor catastral, el contratista no podrá realizar las siguientes actividades:

1. Expedir Actos Administrativos.
2. Administrar la base de datos Catastral.
3. Realizar los reportes al SINIC.
4. Realizar labores de apoyo no directamente relacionadas con los insumos contratados para los procesos catastrales.
5. Ejecutar labores de Difusión Catastral directamente y sin supervisión del Gestor.
6. En general, asumir o ejecutar cualquiera de las responsabilidades propias de los gestores catastrales establecidas en la resolución No. 1040 de 2023 expedida por IGAC, y su modificación.

1. Atención y gestión de PQRSD de la ciudadanía

El contratista garantizará la implementación del mecanismo de peticiones, quejas, reclamos, sugerencias y denuncias -PQRSD- del proyecto de acuerdo a los lineamientos dados por el Gestor Catastral para este fin. El mecanismo permitirá a cualquier persona que se sienta afectada por alguna intervención del proyecto presentar una queja o reclamo, solicitar información, manifestar inquietudes o dar recomendaciones sobre este.
La implementación del mecanismo en el municipio implica, como mínimo, la puesta en marcha de los siguientes canales para la gestión de los PQRSD del proyecto: ventanilla de atención dispuesta en la sede de atención acondicionada por el Contratita y dispuesta por el Gestor Catastral, línea telefónica y formatos físicos para la recepción de PQRSD en el marco de los niveles de interlocución o visitas prediales, buzón fijo y buzones rotativos los cuales serán administrados, revisados y asignados por parte del Gestor Catastral.

Para la implementación efectiva de los canales de atención en el territorio, el contratista dispondrá de personal calificado y con experiencia en atención a la ciudadanía. De igual forma, garantizará el registro y reporte periódico de la gestión de las PQRSD del Proyecto en los formatos y rutas establecidas.

El contratista garantizará la proyección de las respuestas a las PQRSD designadas por parte del Gestor Catastral del Municipio, y que estén relacionadas con la ejecución del proceso de actualización en cualquiera de sus etapas,

para ello, serán enviadas vía correo electrónico y el contratista deberá darles respuesta en un plazo máximo de 10 días hábiles posteriores a la fecha de asignación para que inicien el proceso de revisión por parte del Gestor para el proceso de revisión, firma y envío al ciudadano.

Este mecanismo se debe implementar de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1755 de 2015 “por medio de la cual se regula el Derecho Fundamental de Petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”. En el ejercicio del derecho de petición cualquier persona podrá solicitar el reconocimiento de un derecho, la intervención de una entidad o funcionario, la resolución de una situación jurídica, la prestación de un servicio, requerir información, consultar, examinar y requerir copias de documentos, formular consultas, quejas, denuncias y reclamos e interponer recursos. Así mismo, se tendrá en cuenta que el ejercicio del derecho de petición es gratuito y puede realizarse sin necesidad de representación a través de abogado, o de persona mayor cuando se trate de menores en relación con las entidades dedicadas a su protección o formación.

El contratista deberá reportar al gestor catastral de Cota en su informe mensual la cantidad de PQRSD recepcionadas y entregadas para proyección, así como la cantidad de proyecciones entregadas al Gestor Catastral para revisión, firma y envío al ciudadano.

2. RECURSOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

2.1. Del recurso humano

El contratista deberá garantizar el siguiente equipo mínimo de trabajo, del cual deberá presentar hoja de vida y soportes dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al inicio de ejecución del contrato, cumpliendo con la cantidad y perfiles señalados en la siguiente tabla:

Rol	Formación Académica	Experiencia general	Experiencia específica
Coordinador del proyecto	**Pregrado:** Título profesional Universitario en ingeniería catastral y geodesia**.** **Postgrado:** Titulo de maestría en Planificación Territorial y gestión ambiental.	Mínimo 72 meses .	De la experiencia general del profesional debe certificar mínimo 72 meses. De la experiencia específica del profesional, debe certificar: Mínimo sesenta (60) meses de experiencia en coordinación, estructuración, gerencia o gestión de proyectos catastrales o de bienes inmuebles. Mínimo haya gerenciado, liderado o coordinado procesos de actualización y conservación catastral con 4 gestores catastrales diferentes dentro de los últimos 5 años.
Coordinador de calidad para la etapa operativa.	**Pregrado:** Título profesional universitario en Ingeniería Catastral y Geodesia; **Posgrado:** Estudios de posgrado en modalidad especialización en Derecho Urbano**.**	Mínimo 70 meses	De la experiencia general del profesional debe certificar mínimo 70 meses. De la experiencia específica del profesional, debe certificar: Mínimo cuarenta (40) meses de experiencia en coordinación, estructuración, gerencia o gestión de proyectos catastrales. Mínimo haya gerenciado, liderado o coordinado procesos de actualización y conservación catastral con 4 gestores catastrales diferentes dentro de los últimos 4 años.

Líder de Sistema de Información para actualización	**Pregrado:** Título profesional universitario en Ingeniería de Sistemas; **Posgrado:** Estudios de posgrado en modalidad especialización en Arquitectura de Software**.**	Mínimo 72 meses	De la experiencia general del profesional debe certificar mínimo 72 meses. De la experiencia específica del profesional, debe certificar: Mínimo setenta (70) meses de experiencia en desarrollo, implementación y mantenimiento de software para catastro. Mínimo haya gerenciado, liderado o coordinado procesos de desarrollo e implementación de software o sistema de información para actualización y conservación catastral, en al menos 4 gestores catastrales diferentes dentro de los últimos 5 años.
Líder de infraestructura	**Pregrado:** Profesional en Ingeniería Electrónica y Telecomunicaciones. **Postgrado:** Con estudios de posgrado en la modalidad de especialización en Gerencia de Proyectos en Inteligencia de Negocios.	Mínimo 72 meses	De la experiencia general del profesional debe certificar mínimo 72 meses. De la experiencia específica del profesional, debe certificar: Mínimo sesenta (60) meses de experiencia como arquitecto de soluciones.
Líder jurídico	**Pregrado:** Título Profesional en Derecho. **Postgrado:** Con estudios de posgrado en modalidad especialización en Derecho Urbano y Derecho Administrativo.	Mínimo 72 meses	De la experiencia general del profesional debe certificar mínimo 72 meses. De la experiencia específica del profesional, debe certificar: Mínimo veinticuatro (24) meses de experiencia liderando proyectos de catastro desde el componente jurídico. Mínimo haya liderado proyectos de actualización y conservación catastral, en mínimo 2 gestores catastrales diferentes dentro de los últimos 3 años.
Líder SIG	**Pregrado:** Título profesional universitario en Ingeniería Catastral y Geodesia. **Postgrado:** Con estudios de posgrado en modalidad especialización en Sistemas de Información Geográfica.	Mínimo 30 meses	De la experiencia general del profesional debe certificar mínimo 30 meses. De la experiencia específica del profesional, debe certificar: Mínimo veintidós (22) meses de experiencia en elaboración y control de calidad de productos cartográficos para catastro, realizado en los últimos 3 años. Mínimo haber realizado control de calidad de productos ortofotografías capturadas para proyectos de

			actualización catastral para al menos 2 gestores catastrales diferentes. Contar con certificado de piloto UAV RAC 100.
Líder de reconocimiento	**Pregrado:** Título profesional universitario en Ingeniería Catastral y Geodesia,	Mínimo 18 meses	De la experiencia general del profesional debe certificar mínimo 18 meses. De la experiencia específica del profesional, debe certificar: Mínimo dieciocho (18) meses de experiencia en coordinación de procesos de actualización catastral. Mínimo haya coordinado procesos de actualización, en mínimo 2 gestores catastrales diferentes dentro de los últimos 3 años.
Líder Social	**Pregrado:** Profesional en Comunicación Social.	Mínimo 36 meses	De la experiencia general del profesional debe certificar mínimo 36 meses. De la experiencia específica del profesional, debe certificar: Mínimo veinticuatro (24) meses de experiencia en elaboración de planes de comunicaciones para actualización catastral. Mínimo haya realizado actividades relacionados con el componente de comunicaciones y socializaciones para actualización catastral, en al menos 4 gestores catastrales diferentes dentro de los últimos 4 años.

Líder Económico	**Pregrado:** Profesional en Ingeniería Catastral y Geodesia, con. Especialización en avalúos y registro abierto de avaluadores vigente RAA	Mínimo 48 meses	De la experiencia profesional certificada, mínimo se requiere lo siguiente: Mínimo veinticuatro (24) meses en temas relacionados con elaboración y revisión de avalúos comerciales y/o catastrales.

Nota 1: El contratista deberá garantizar la permanencia desde el inicio de ejecución del contrato y hasta la terminación del mismo de los perfiles que cumplen el rol de lideres en cada uno de los componentes antes relacionados y del coordinador del proyecto, los profesionales o apoyos adicionales al equipo mínimo requerido serán

determinados de acuerdo a lo estipulado en el plan de trabajo para cada una de las etapas de conformidad con la aprobación del mismo en la etapa pre-operativa.

2.2. De los requisitos de trabajo y seguridad del personal

- Contar con un Sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo (SG-SST) de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1072 de 2015 y demás normatividad aplicable. Como parte de lo anterior, deberá proporcionar una copia de la política de seguridad de los trabajos y los procedimientos aplicables a las operaciones de oficina y campo teniendo en cuenta las actuales condiciones del país como clima, topografía y orden público, siempre teniendo en cuenta la normatividad vigente. La seguridad laboral y del personal es responsabilidad exclusiva del Proveedor de servicios.
- Tomar todas las medidas necesarias para garantizar la seguridad de las obras y del personal, incluidos los trabajos de oficina y de campo en el entorno de condiciones climáticas del país, incluidas las áreas remotas con acceso limitado a la infraestructura de comunicación general y a los servicios e instalaciones médicas.
- Garantizar que todo el personal que participe en la ejecución del contrato se encuentre afiliado a una administradora de riesgos laborales ARL, según la normatividad vigente.
- Proporcionar toda la capacitación e instrucciones necesarias sobre seguridad y salud en el trabajo a los equipos de campo y al personal de la oficina sobre seguridad, salud y organización de los trabajos de campo, incluida la capacitación e instrucciones sobre primeros auxilios en las condiciones de campo.
- Suministrar al personal todo el equipo de protección personal necesario, herramientas de comunicación para las operaciones de campo, botiquines de primeros auxilios y seguridad y otros equipos, materiales y medios necesarios para los trabajos para garantizar la seguridad de los trabajos de campo.

2.3. Del recurso físico

Desde el inicio del proyecto, el contratista debe garantizar las adecuaciones y mobiliario en el espacio asignado por el Gestor para la atención presencial de atención al público en el municipio de Cota y para realizar las actividades administrativas y de operación asociadas al desarrollo del objeto del contrato. El Contratista se obliga a mantener al gestor catastral de Cota libre de toda reclamación que tenga origen en el desarrollo de las actividades en este espacio.

Adicionalmente, el contratista será responsable de proveer para este espacio físico el recurso humano y el equipo tecnológico y de conectividad requeridos.

El espacio físico suministrado por el Gestor Catastral y a adecuar por parte del Contratista, deberá contar con los siguientes espacios:

1. Áreas de trabajo: Es necesario establecer puestos de trabajo de identificadores o reconocedores catastrales - entre otros perfiles- y coordinadores, área asistencial, zona de espera y ubicación de usuarios, servicios sanitarios separados (hombres y mujeres), zona de reuniones, áreas de circulación y evacuación (en lo posible debidamente demarcadas).

2. Servicios sanitarios: Se debe garantizar que exista por lo menos un baño para hombres y otro para mujeres, además de agua potable, para de esta manera prevenir posibles infecciones, así como garantizar una confortabilidad mínima en esta área.

3. Iluminación: Se requiere un determinado nivel de iluminación para ejecutar el trabajo en condiciones óptimas y se debe tener en cuenta que la luz sea la adecuada, no producir deslumbramiento, contraste suficiente para identificar figura y fondo.

4. Estética (estado de la pintura, pisos): Pisos, paredes, techos y ventanales en buen estado, permitiendo protección contra el frío, el calor y reducción del riesgo de accidentes. Es importante que la apariencia sea agradable a la vista ya que esto permitirá que el sitio sea acogedor y satisfactorio durante la permanencia en el lugar.

5. Higiene: Garantizar limpieza, aseo de lugares y personas, hábitos que favorecen la salud para la prevención de enfermedades. Evaluación y control de aquellos factores y tensiones ambientales que surgen en el lugar de trabajo y que pueden provocar enfermedades, quebrantos de salud, incomodidad e ineficacia de los trabajadores y los ciudadanos. Es necesario que principalmente a los servicios sanitarios se les realice aseo diario, igualmente crear conciencia en el personal acerca de los buenos hábitos de higiene que se deben tener en la sede del proyecto para que esta permanezca limpia y agradable.

6. Infraestructura tecnológica: Está constituida por los elementos necesarios para una adecuada gestión de datos y flujo de información para la operación catastral. Para su adecuado funcionamiento se requiere: cumplir con el protocolo de seguridad establecido por el Contratante (gestor catastral) para la entrega y recepción de la información catastral e implementar y documentar las políticas específicas de seguridad de la información propias la base de datos y documentación para el proceso de actualización catastral.

a. Del recurso tecnológico

El Contratista debe certificar la disponibilidad de un sistema de información o software en la nube, para la gestión catastral, el cual permita:

1. Capturar información en campo a través de aplicativo móvil integrado al sistema de información.
2. Realizar validación de controles de calidad de conformidad con la Resolución 1040 de 2023, dentro del sistema de información.
3. Procesar y validar la información jurídica de los predios objeto de actualización catastral, dentro del sistema de información.
4. Generar entregable del proceso de actualización catastral bajo el modelo LADM-COL mediante extensión *.xtf. Esta funcionalidad debe contar con la capacidad de generar entregables en cualquier etapa del proceso, de forma segmentada (manzanas, barrios, sectores, entre otros).
5. Indicar que el sistema de información con el cual desarrollará el proceso de actualización ha sido utilizado en un proceso de actualización catastral de no menos de 10 mil predios y que ha sido puesto en vigencia antes del presente proceso y de conformidad con la normatividad vigente.

2.4. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR: Contrato Interadministrativo

1. **CONDICIONES DEL CONTRATO A CELEBRAR**

i. **LUGAR DE EJECUCIÓN**

El lugar de ejecución del contrato será en el Municipio de Cota (Cundinamarca).

ii. **PLAZO DE EJECUCIÓN**

El plazo de ejecución será de **HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025**, contados a partir de la suscripción de la constancia de inicio, y previo cumplimiento de los requisitos de ejecución de los contratos estatales, consagrados en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993, es decir: que esté respaldado del Registro Presupuestal y la aprobación de garantías requeridas.

2.5.2.1. **VIGENCIA**

El contrato tendrá una vigencia igual al plazo de ejecución y para efectos de la liquidación bilateral el término de seis (6) meses más.

iii. **VALOR DEL CONTRATO**

El valor del contrato es la suma de **CINCO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS M/CTE ($5.398.900.638,00)** que incluyen impuestos y deducciones a que haya lugar, todos los costos en los que debe incurrir el contratista para la ejecución del contrato, respaldado en la siguiente disponibilidad presupuestal:

B/PIN	CDP	RUBRO	FUENTE	NOMBRE	VALOR
2024252140153	2025001199	GI.10.2.3.2.02.02.008.406004.034	1.2.1.0.001	Realizar la actualización catastral con enfoque multipropósito en el municipio de Cota FUENTE: Ingresos corrientes de libre destinación	$5.398.900.678,50

TOTAL	$5.398.900.678,50

NOTA: Teniendo en cuenta que la propuesta económica presentada por DICITEC SEM se estima en valores unitarios para los predios urbanos y rurales y que en el desarrollo de la ejecución contractual esta cifra puede superar el número de predios base de cálculo indicado y obtenido a la fecha, el valor definitivo y total puede variar, caso en el cual se modificará el valor total del contacto de acuerdo a la necesidad y lo indicado en la tabla costos del proyecto.

Dentro del valor están incluidos los gastos por legalización del contrato y todos los impuestos tanto de orden nacional como de orden local, entre ellos:

Estampilla Pro Cultura	Valor del Contrato	1%
Estampilla bienestar adulto mayor	Valor del Contrato	3%
Tasa Pro-Deporte	Valor del Contrato	2,5%
Estampilla Para La Justicia Familiar	Valor del Contrato	2%
Rete-ICA	Valor del Contrato	5 * 1000 al 11*1000*** Dependiendo de la Actividad económica indicada en la Factura**

***Descuentos y retenciones sujetos a el Acuerdo Municipal 16 de 2024 proferido por el Concejo Municipal de Cota Cundinamarca, el cual puede ser consultado en el siguiente link:** https://www.cotacundinamarca.gov.co/Transparencia/Normatividad/ACUERDO_NO_16_DE_2024.pdf

Nota: Los descuentos y retenciones relacionados podrán variar de conformidad con la modificación o expedición de normativas y regulaciones que en materia tributaria puedan generarse durante la ejecución del contrato, caso en el cual serán aplicables las tarifas por conceptos vigentes para ese momento.

iv. **FORMA DE PAGO**

El Municipio de Cota pagará el valor del contrato de la siguiente forma:

a. Un primer pago por valor de MIL SETECIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE ($1.700.000.000.00) una vez sea aprobado por el supervisor el plan de trabajo del proyecto.
b. Un segundo pago por valor de MIL SETECIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE ($1.700.000.000.00) a la presentación y recibo a satisfacción por el supervisor de los entregables para la etapa pre-operativa de la actualización
c. Un tercer pago por valor de MIL SETECIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE ($1.700.000.000.00) a la presentación y recibo a satisfacción por el supervisor de los entregables para la etapa operativa de la actualización
d. Un cuarto pago por valor de DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS M/CTE ($298.900.638,00) a la presentación y recibo a satisfacción por el supervisor de los entregables para la etapa post-operativa de la actualización.

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

Dichos pagos se realizarán previo el lleno de los siguientes requisitos:

- Presentación de informe de actividades y/o de ejecución del contrato.
- Acreditación de pagos de seguridad social integral y parafiscales cuando corresponda. Circunstancia que deberá ser verificada por el Supervisor del contrato como requisito para cada pago, de conformidad con el parágrafo 1º del artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, y la Ley 1562 de 2012 y el Decreto 723 de 2013.
- Certificación de cumplimiento expedida por parte del supervisor del contrato.
- Presentación de cuenta de cobro o de Factura cuando corresponda.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento en que EL/LA CONTRATISTA pertenezca al régimen de responsable de IVA, el valor de este impuesto se aplicará sobre cada uno de los pagos y se pagará al contratista el valor de los honorarios correspondientes más IVA y se harán las retenciones a que haya lugar de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para cada pago EL/LA CONTRATISTA deberá presentar el informe mensual de ejecución de las obligaciones, la certificación de cumplimiento de las obligaciones firmada por el Supervisor y allegar en el mes vencido el pago a los aportes al SGSS y ARL del equipo mínimo requerido para la ejecución, conforme lo establece la normativa vigente, cuenta de cobro o factura (según aplique) y los demás requisitos que le sean exigibles.

PARÁGRAFO TERCERO: Las actividades embebidas en el contrato interadministrativo se configuran para efectos de la liquidación de impuestos y tributos como un servicio técnico en los términos del objeto del contrato sobre el cual debe liquidarse una tasa de tributación del 4% en materia de retención en la fuente.

PARÁGRAFO CUARTO: Todos los pagos se harán con sujeción al PAC.

PARÁGRAFO QUINTO: Los pagos se efectuarán a través de transferencia en la cuenta de ahorros o corriente de la entidad financiera que indique EL/LA CONTRATISTA y de la cual sea titular. Sin perjuicio de lo anterior, queda entendido que la forma de pago supone la prestación real y efectiva de la contraprestación pactada.

PARAGRAFO SEXTO. El pago está sujeto a presentación de factura como ya se indicó y demás soportes jurídicos y financieros necesarios para la realización de éste, entrega y recibo a satisfacción de los productos esperados.

v. SUPERVISIÓN

El Municipio de Cota vigilará el cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista, a través del SECRETARIO/A PLANEACIÓN y/o quien haga sus veces o por el funcionario que para el efecto designe el ordenador de gasto mediante escrito, quien deberá supervisar y controlar la adecuada ejecución del objeto contractual.

2.5.5.1. **RESPONSABILIDAD DEL SUPERVISOR:**

En caso de incumplimiento de las obligaciones antes citadas, se aplicarán las sanciones previstas en las leyes 80 de 1993, 1952 de 2019 y 1474 de 2011, Resolución de Supervisión adoptada por la Entidad y demás normas concordantes. Mediante comunicación escrita, el Municipio de Cota podrá reemplazar al supervisor designado.

vi. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATO

En desarrollo del presente contrato EL CONTRATISTA se obliga para con EL MUNICIPIO a ejecutar las siguientes obligaciones:

1. Ejecutar idónea y oportunamente el objeto del contrato**.**
2. Suscribir la constancia de inicio conjuntamente con el supervisor del contrato.
3. Desarrollar con diligencia el objeto del contrato mediante la utilización de los recursos materiales, técnicos y humanos que requiera para la correcta y oportuna ejecución de las actividades y de acuerdo a las condiciones técnicas establecidas en los documentos previos.
4. Cumplir con el objeto del contrato, con plena autonomía técnica y administrativa y bajo su propia responsabilidad.
5. Realizar las actividades correspondientes según las instrucciones del Municipio, para realizar el objeto del contrato.
6. Garantizar las condiciones necesarias para la correcta ejecución del objeto del contrato.
7. Garantizar la calidad del servicio contratado y responder por ello.
8. Elaborar, rendir y entregar los informes que solicite la entidad contratante a través de la supervisión o de quien ésta designe, en relación con el objeto contratado y las obligaciones derivadas del mismo.
9. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales y evitando las dilaciones y entrabamientos que pudieran presentarse.
10. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
11. Informar oportunamente al Municipio sobre eventualidad que pueda surgir y que implique retraso en el

desarrollo del contrato.

12. Atender los requerimientos hechos por el supervisor y en caso de no ser posible, emitir por escrito una explicación que fundamente este hecho.
13. Acreditar la afiliación de sus empleados a una Entidad Promotora de Salud (E.P.S.) y a una Administradora de Fondos de Pensiones (A.F.P.) y, encontrarse al día en el pago de los respectivos aportes.
14. El contratista en virtud de la suscripción del presente contrato se compromete a: a) Manejar de manera confidencial la información que como tal sea presentada, entregada y toda aquella que se genere en torno a ella como fruto de la presentación de sus servicios. b) Guardar confidencialidad sobre esa información y no emplearla en beneficio propio o de terceros mientras conserve sus características de confidencialidad o mientras sea manejada como un secreto empresarial o comercial. c) Informar inmediatamente, al supervisor del contrato sobre cualquier circunstancia presentada en el desarrollo de su trabajo. d) Colaborar con la mayor diligencia en la documentación y declaración de lo hallado y mantener sobre todo ello los compromisos de confidencialidad requeridos y necesarios.
15. Certificar por medio escrito bajo la gravedad del juramento ante la entidad al inicio del contrato si está obligada a presentar declaración de renta por el año inmediatamente anterior y la categoría según la clasificación cedular de acuerdo con lo establecido en el artículo 330 del estatuto tributario y sus decretos reglamentarios vigentes, con los documentos para el primer pago.
16. Mantener indemne al municipio de cualquier reclamación proveniente de terceros que tengan como causa las actuaciones del contratista.
17. Las demás que se deriven del objeto contractual aquí señalado.

i. **OBLIGACIONES ESPECÍFICAS**

En desarrollo del presente contrato EL CONTRATISTA se obliga para con EL MUNICIPIO a ejecutar las siguientes obligaciones específicas:

1. Entregar los planes de Logística operativa, Plan de Logística de materiales, Plan de Transporte, Plan de Gestión Integral del Proyecto y cronograma detallado para la ejecución del mismo y cada una de sus etapas dentro de los 10 días hábiles siguientes al inicio de ejecución del contrato para que sea aprobado por la supervisora y su equipo técnico.
2. Generar los insumos cartográficos requeridos para municipio de Cota acorde con los lineamientos establecidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, con las especificaciones técnicas dadas en el presente documento.
3. Realizar los trabajos técnicos para la adecuada formación catastral y/o actualización de la formación catastral con enfoque multipropósito en todos los predios públicos y privados (con relaciones de tenencia de propiedad, posesión y ocupación) que integran o componen el municipio de Cota, garantizando que lo establecido en el contrato y sus anexos se cumpla a satisfacción del gestor catastral de cota.
4. Generar y entregar los productos de la operación catastral definidos en los documentos "**ANEXO TÉCNICO NO. 1, ANEXO TÉCNICO NO. 2 Y ANEXO TÉCNICO NO. 3".**
5. Dar cumplimiento a las actividades y requerimientos contenidos en los documentos "**ANEXO TÉCNICO NO. 1, ANEXO TÉCNICO NO. 2 Y ANEXO TÉCNICO NO. 3".**
6. Entregar la base de datos resultante del proceso catastral en el formato de intercambio de datos para los Sistemas de Información de Tierras XTF, el cual es un formato de transferencia neutro, bajo las reglas definidas por el IGAC y los estándares y especificaciones técnicas definidas.
7. Garantizar durante toda la ejecución del contrato los procedimientos, insumos, personal, costos, tiempos, rendimientos y equipo necesarios para surtir los procesos de actualización catastral del municipio
8. Seleccionar potestativamente y a su costo las herramientas informáticas (equipos entre otros) y tecnológicas en software libre y propietario que requiera y sean necesarias para el desarrollo del proceso de actualización catastral y el seguimiento, control y evaluación de los resultados establecidos. En todo caso y como quiere que el alcance de la presente obligación se encuentra bajo potestad y criterio del contratista, las herramientas informáticas y el software deberán estar bajo los parámetros de eficiencia, seguridad, idoneidad, complementariedad que el contratista por su idoneidad está en la capacidad de elegir e implementar, por lo que a su vez garantizara el servicio eficiente e ininterrumpido. En caso de presentarse cualquier novedad sobre las herramientas informáticas o el software, deberá contar con un mecanismo alterno bajo los mismos parámetros que permitan el desarrollo de la ejecución del contrato y el seguimiento, control y evaluación de los resultados establecidos.
9. Aplicar en la ejecución del contrato los lineamientos, estándares y especificaciones técnicas definidas por el gestor catastral y en la metodología definida en el presente documento.
10. Implementar en su base de datos el modelo de aplicación de levantamiento LADM_COL vigente a la firma del contrato.

11. Adoptar medidas para custodiar la información asociada a la ejecución del contrato conforme a las normas de seguridad y protección de la información vigente.
12. Garantizar que el personal a su cargo cuente con los elementos de dotación para su identificación, protección personal y ejecución de la labor asignada y cumpliendo con los lineamientos de imagen e identificación durante la ejecución, así como manuales operativos y técnicos, audiovisuales, guías y herramientas que se requieran para la correcta prestación del servicio.
13. Realizar procesos de capacitación al equipo de trabajo.
14. Contemplar en los cronogramas el tiempo requerido para las actividades de plan de entregas, validación y aprobación, y efectuar los ajustes que el gestor catastral le solicite.
15. Realizar la proyección de respuestas a las PQRSD asignadas por el Gestor, las cuales deben realizarse y entregarse con los debidos soportes al líder del gestor catastral en un plazo máximo de 10 días hábiles posteriores a la fecha de asignación, con el fin de que la administración pueda dar respuesta en los términos establecidos por las leyes colombiana
16. Realizar el reporte mensual de las PQRSD asignadas y contestadas durante el periodo.
17. Entregar al supervisor del contrato dentro de los 3 días hábiles siguientes al inicio de ejecución del mismo, las hojas de vida con los respectivos soportes y requerimientos contenidos en el numeral 2 “RECURSOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA – 2.2 Del recurso humano” del presente estudio con las certificaciones de afiliación al sistema de seguridad social y parafiscales de cada uno de los integrantes del equipo mínimo de trabajo.
18. Remitir oportunamente las piezas y elementos gráficos a utilizar en el proceso de actualización con anterioridad a su publicación de 5 días hábiles a la supervisión del contrato para que sean aprobados por el área de prensa de la Alcaldía Municipal.
19. En caso de ser necesario, el contratista deberá participar en las capacitaciones y/o reuniones que sean convocadas por el IGAC o la Superintendencia de Notariado y Registro.
20. ENTREGA DE INFORMES O PRODUCTOS. En desarrollo del presente contrato, el Contratista deberá presentar los informes o entregables en los que dé cuenta de las actuaciones realizadas, de forma mensual, y en el momento en que lo requiera el supervisor o interventor según corresponda.
21. El contratista al terminar la ejecución de su contrato deberá entregar todos los equipos, expedientes y/o demás herramientas entregados por la administración en buen estado, salvo deterioro natural, obteniendo del almacén del municipal y/o dependencia que corresponda, los respectivos paz y salvos.

Adicionalmente, para la ejecución de cada una de las etapas descritas en las especificaciones técnicas, el contratista deberá cumplir con:

1. Realizar el análisis y verificación de la base catastral (Geográfica y Alfanumérica) vigente en el Municipio. (Etapa pre-operativa)
2. Entregar los productos cartográficos de acuerdo a las especificaciones técnicas expedidas por el IGAC en las Resoluciones 388, 471 y 529 del 2020.
3. Realizar la entrega de los productos requeridos para la etapa de acuerdo al Plan de Gestión Integral y el cronograma establecido para el proyecto de actualización catastral.
4. Garantizar que la información de los productos a entregar cumpla con los lineamientos técnicos y operativos consignados en el Plan de Calidad del proyecto y la Resolución 267 de 2023 del IGAC.
5. Dar cumplimiento a las metas y objetivos del Tablero de Indicadores establecido para cada etapa.
6. Generar los productos delimitados con los formatos y especificaciones dispuestas en los Anexos de la Resolución 1040 de 2023 del IGAC cuando apliquen.
7. Garantizar el estándar de la información catastral formada y actualizada desde los aspectos físicos, jurídicos y económicos establecidos en la Resolución 1040 de 2023 del IGAC mediante la aplicación del Modelo LADM_COL vigente y sus modificaciones en la Resolución 0301 de 2025 del IGAC.

ii. **OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO**

En desarrollo del presente contrato EL MUNICIPIO se obliga a cumplir las siguientes obligaciones generales:

1. Poner a disposición del contratista la información necesaria para efecto del cumplimiento del objeto contractual y las condiciones pactadas.
2. Asistir diligentemente al CONTRATISTA en el cumplimiento del objeto contractual, colaborando continuamente con él para el desarrollo del mismo.

3. Ejercer la supervisión y seguimiento permanente durante la ejecución del contrato, verificando el cumplimiento de todas las condiciones y características establecidas en los documentos previos, las cuales deberán hacerse con alta calidad.
4. Efectuar cumplidamente los pagos enunciados en el presente Estudio.
5. Adelantar las gestiones que sean necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y de las garantías a que haya lugar.
6. La entidad pública contratante no contraerá ninguna obligación y/o relación laboral, de tal naturaleza correspondiente a la Alcaldía Municipal de Cota, y ésta no asume responsabilidad solidaria alguna.
7. Las demás inherentes al presente contrato, y las consignadas en la Resolución interna que regula la actividad de Supervisión.
8. Prestar colaboración eficaz oportuna, suministrándole a la suscripción del contrato toda la información e insumos de que disponga producidos en la última actualización catastral desarrollada y que se requiera para la actualización encomendada y difusión de la información catastral, especialmente en lo relacionado con el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Vigente a la firma de este contrato con los planos aprobados por la Secretaría de Planeación, Memorias y las modificaciones o ajustes al POT.
9. Informar mensualmente al Contratista los trámites que son radicados al Gestor Catastral por el proceso de conservación para ser tenidos en cuenta en el proceso de reconocimiento.
10. Informar previo al inicio de la etapa preoperativa los trámites que se encuentran radicados en el proceso de conservación.
11. Realizar la supervisión de la ejecución de las actividades y generación de productos asociadas a operación catastral en el marco de los lineamientos técnicos emitidos por la autoridad catastral y el plan de aseguramiento de la calidad.
12. Realizar el reporte de la información catastral en el Sistema nacional de información catastral -SINIC- o la herramienta que haga sus veces.
13. Mantener su habilitación vigente como gestor catastral.
14. Crear canales de comunicación con los actores que incidan en la actualización catastral, tales como la Agencia Nacional de Tierras -ANT, Unidad Administrativa de Restitución de Tierras, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Agencia de Desarrollo Rural – ADR-, Parques Nacionales Naturales de Colombia -PNN- , entre otros.
15. Enviar la solicitud de información a las diferentes dependencias de la administración municipal, entes descentralizados y entidades del nivel departamental y nacional, que sea requerida por el contratista como insumos para el proceso de actualización catastral en sus diferentes etapas.
16. Expedir los actos administrativos que sean requeridos dentro del proceso de actualización catastral.
17. Designar un enlace funcional vinculado a la administración municipal que obre como apoyo a la ejecución del contrato interadministrativo en lo correspondiente a la interacción con las demás instancias funcionales y de autoridad dentro de la Alcaldía y sus descentralizados.
18. Fomentar la participación ciudadana en el proceso de gestión catastral con enfoque multipropósito, incluyendo la retroalimentación y la inclusión de necesidades y demandas de los usuarios
19. Entregar al contratista los lineamientos de comunicación e imagen institucional a usar en la indumentaria, piezas gráficas y demás documentos que se originen en el marco de la ejecución del contrato.
20. Realizar la aprobación de las piezas y elementos gráficos a utilizar en el proceso de actualización, en especial en los procesos de socialización nivel 1, 2, 3 y 4.
21. Dotar de un espacio adecuado al contratista para el desarrollo de las actividades y obligaciones pactadas.

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

MODALIDAD DE SELECCIÓN: Contratación Directa

El régimen jurídico aplicable será el previsto en la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007, el Decreto reglamentario 1082 de 2015 y demás normas concordantes.

El literal c del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 señala las modalidades de selección y dentro de ellas se encuentra la contratación directa con diferentes causales, entre estas, el evento de contratos interadministrativos, así:

> ***"ARTÍCULO 2o. DE LAS MODALIDADES DE SELECCIÓN.*** *La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las*
> *modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base*
> *en las siguientes reglas:*

(…)
***3.Contratación directa**. La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos:*

(…)

c) <Inciso 1o. modificado por el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011. El nuevo texto es el siguiente:> Contratos
interadministrativos, siempre que las obligaciones derivadas del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad
ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos.

(…)

La Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, mediante la modalidad de selección de contratación directa establecida en el artículo 2.2.1.2.1.4.4. Convenios o contratos interadministrativos establece: "(…) La modalidad de selección para la contratación entre 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 (…)".

A su vez, la Ley 80 de 1993 describe como entidades estatales las siguientes:

"ARTÍCULO 2o. DE LA DEFINICIÓN DE ENTIDADES, SERVIDORES Y SERVICIOS PÚBLICOS. Para los solos efectos de esta ley:

1o. Se denominan entidades estatales:

a) 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…" Subrayo fuera de texto original.

Así mismo, señala la selección objetiva como uno de los principios y formalidades de la contratación; sin embargo, la contratación directa es un procedimiento reglado excepcional para celebrar contratos en ciertos eventos contemplados taxativamente en las normas vigentes.

Así mismo, el artículo 2.2.1.2.1.4.4. del Decreto 1082 de 2015, establece que: "Convenios o contratos interadministrativos. La modalidad de selección para la contratación entre 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..." Dicho artículo 2.2.1.2.1.4.1 dispone que la Entidad Estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa.

Lo anterior, teniendo en cuenta que según el Concepto de La Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente en respuesta a la consulta N° 4201913000004536, «el Decreto 1082 de 2015, previó que los convenios o contratos interadministrativos así denominados en su artículo 2.2.1.2.1.4.4 se contratan directamente, por lo que no hay lugar a dudas de representa lo mismo en la medida en que concurran entidades estatales en el acuerdo de voluntades.», toda vez que las obligaciones derivadas tienen relación directa con el objeto de las entidad territoriales señaladas en la Ley 1098 de 2006.

Para ello, las entidades estatales celebrarán directamente contratos entre ellas, siempre que las obligaciones tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora. Cuando fuere del caso y de conformidad con lo dispuesto por las normas orgánicas de presupuesto serán objeto del correspondiente registro presupuestal.

Por lo expuesto, la modalidad fue establecida tomando como referencia la necesidad que se pretende satisfacer, el objeto a contratar, las obligaciones, la cotización más económica allegada y el carácter público de las partes que se obligarán con el acuerdo de voluntades, pues, DICITEC S.E.M. – "DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA CIVIL Y SERVICIOS TECNICOS ESPECIALIZADOS DE GESTION PARA LAS REGIONES" identificada con Nit: 900.861.269.2 y representada legalmente por Enrique Alfonso López Pinilla es una sociedad de economía mixta constituida por documento privado del 23 de junio de 2015.

3. JUSTIFICACIÓN DEL VALOR DEL CONTRATO

El municipio de Cota, a través de la facultad de planeación en la contratación ejercida por su Secretaria, debe realizar los procesos de contratación ajustados a la normatividad vigente que rige para las modalidades de contratación adoptadas para cada proceso. En virtud de esta directriz la Secretaria de Planeación del Municipio de Cota da cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015 en su Artículo 2.2.1.1.2.1.1. Estudios y documentos previos ubicados en su sección 2. Estructura y documentos del proceso de contratación. Subsección 1. Planeación, donde se dispone:

> Decreto 1082 de 2015. Artículo 2.2.1.1.2.1.1. Estudios y documentos previos.
>
> (...) 4. El valor estimado del contrato y la justificación del mismo. Cuando el valor del contrato esté determinado por precios unitarios, la Entidad Estatal debe incluir la forma como los calculó y soportar sus cálculos de presupuesto en la estimación de aquellos. La Entidad Estatal no debe publicar las variables utilizadas para calcular el valor estimado del contrato cuando la modalidad de selección del contratista sea en concurso de méritos. (…)

De acuerdo a lo anterior, DICITEC SEM "Desarrollo de Infraestructura Civil y Servicios Técnicos Especializados de Gestión para las Regiones" presentó propuesta con las siguientes condiciones económicas:

DICITEC S.E.M.

VALOR DEL PROYECTO Y ESQUEMA DE RETRIBUCION

A efecto de la valoración de la actualización catastral, se propone la configuración de costo bajo la modalidad de Precio Unitario Fijo por predio actualizado, el cual es para los predios urbanos de DOSCIENTOS SIETE MIL CIENTO NUEVE PESOS CON QUINCE CENTAVOS ($207.109,15) más IVA, y de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL VEINTITRES PESOS CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS ($250.023,75) más IVA para los predios rurales.

COSTOS DEL PROYECTO

Actualización Catastral Urbana con IVA	$ 1.601.249.895,58
Actualización Catastral Rural con IVA	$ 3.797.650.742,55
VALOR FISCAL DEL CONTRATO	$ 5.398.900.638,13

PROPUESTA ECONOMICA

Con base en el precio unitario indicado para la actualización de predios del municipio de Cota, el valor fiscal previsto para el contrato que se derive de la aceptación de esta propuesta es de CINCO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS CON TRECE CENTAVOS ($5.398.900.638,13), con una base de cálculo de SEIS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE (6.497) predios urbanos y DOCE MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO (12.764) predios rurales. A efecto de la liquidación del contrato que se derive de la presente propuesta, el valor total y definitivo de la actualización catastral del municipio de Cota, cuando resulte un mayor número de predios según la categoría urbano/rural para la Resolución de Cierre, corresponderá a aquel que resulte del número cierto de predios actualizados en el proceso de actualización, multiplicado por el precio unitario fijo indicado según el caso sea urbano o rural.

En ese sentido y analizadas las cotizaciones allegadas se tiene que:

PROVEEDOR	VALOR DE LA COTIZACIÓN
EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL IMPULSA MAS	$ 6.704.250.000
ARCE ROJAS CONSULTORES	$ 10.330.200.000,00
JORGE ELIECER GAITAN - Ingenieria - Consultoria y Valoración	$ 5.950.000.000,00
DICITEC S.E.M.	$ 5.398.900.638,13

Por lo descrito, se evidencia que la oferta más favorable de acuerdo al presupuesto con el que cuenta la entidad, es la presentada por DICITEC S.E.M, en ese sentido, el valor del contrato se justifica atendiendo la propuesta allegada y el precio más económico por los servicios a contratar.

4. REQUISITOS DE IDONEIDAD Y EXPERIENCIA PARA EL DESARROLLO DEL OBJETO

El criterio que tiene la entidad para atender la presente necesidad corresponde a la contratación directa por medio de un contrato interadministrativo con la sociedad de economía mixta DICITEC S.E.M. – "DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA CIVIL Y SERVICIOS TECNICOS ESPECIALIZADOS DE GESTION PARA LAS REGIONES", ésta es una sociedad de economía mixta de naturaleza pública que integra la oferta institucional de la Federación Colombiana de Municipios con el propósito de estructurar la ejecución de proyectos de asistencia técnica, tecnológica y operativa para entes territoriales y entidades públicas que requieran apoyo integral en cualquiera de sus áreas misionales donde la tecnología y la logística converjan como vector de gestión institucional. DICITEC es el aliado para la generación de desarrollo local o regional en donde la tecnología, el conocimiento y la innovación son el factor diferencial para el cambio y el progreso. Ejecutan actividades en el desarrollo de 7 líneas de acción como son:

1. Catastro multipropósito
2. Logística Social
3. Alumbrado Público
4. Movilidad sostenible y seguridad vial
5. Producción y operación tecnológica de medios de comunicación
6. Producción y logística de eventos (Atl / Btl)
7. Asistencia técnica del conocimiento institucional

Con relación a Catastro multipropósito, DICITEC es un operador catastral con la capacidad financiera y técnica para desarrollar el enfoque de catastro multipropósito que requiere todo ente territorial en la actualidad, integrando procesos técnicos especializados para la actualización y conservación predial, adelantando las actividades cartográficas, de formación catastral y hacendarias que permiten la satisfacción de las necesidades de los usuarios al tiempo de la mejora sustancial de los ingresos municipales con los mayores niveles de calidad en la administración de sistemas de información y gestión documental.[1]

De allí que su idoneidad surja desde su objeto social, el cual tiene por fin apoyar el desarrollo social y regional del país, promoviendo, estructurando y ejecutando toda clase de proyectos y estudios relacionados con la generación de soluciones técnicas, operativas, de apoyo a la gestión y especializadas que dispongan el diseño, implementación, asistencia técnica, uso , supervisión, interventoría y tercerización de servicios que en el ámbito de las tecnologías de la información y las comunicaciones surja en el marco de la gestión regional de las políticas públicas tendientes a mejorar los niveles de desarrollo territorial y de seguridad vial y ciudadana.

La sociedad podrá proveer bienes públicos y sus servicios relacionados, que involucra la retención y transferencia de riesgos entre las partes y mecanismos de pago, relacionados con la disponibilidad y el nivel de servicio de la Infraestructura y/o servicios para la prestación de servicios públicos, servicios tecnológicos y de consultoría, al igual que la Operación del servicio público de gestión catastral con enfoque multipropósito, mediante el desarrollo de las actividades técnicas, tecnológicas, administrativas, financieras, legales y operativas que se requieran para ejecutar los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de información catastral; el desarrollo de los procedimientos del enfoque catastral multipropósito y, en general, aquellas actividades y productos principales o colaterales que se deriven de este servicio. En desarrollo de su objeto la sociedad podrá llevar a cabo estudios, diseños, implementación, puesta en marcha, ejecución, operación y demás actividades relacionadas, bajo cualquier modalidad de contratación,

También podrá desarrollar todas aquellas actividades técnicas que puedan considerarse como complementarias o correlativas a su objeto y podrá gestionar la provisión de bienes o servicios públicos prestando apoyo logístico integral a los mismos, estando facultada para ejercer como operador catastral, desarrollando labores operativas que sirven como insumo para adelantar los procesos de formalización, actualización y conservación catastral así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito que sean adoptados conforme la regulación vigente

En este sentido, dada la naturaleza de la Empresa y verificando su idoneidad, a continuación, se relaciona la experiencia aportada, lo cual evidencia la capacidad para la ejecución de la necesidad descrita:

No. de contrato	Objeto	Valor

[1] Dicitec S.E.M, Página web diseñada y desarrollada por DICITEC SEM – 2023- https://www.dicitecsem.com.co/

CD-SPM-766-2024	ASISTENCIA TÉCNICA, TECNOLÓGICA, OPERATIVA Y LOGÍSTICA PARA ADELANTAR EL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL DE LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA EN EL SECTOR 02.	CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO PESOS ($4.783.685.418) INCLUIDO IVA.
Contrato de Alianza Estratégica 002 de 2022	ASISTENCIA TÉCNICA, TECNOLÓGICA Y OPERATIVA PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA OPERACIÓN CATASTRAL A LA EICE GESCCOL COMO APOYO A LA OPERACIÓN DEL GESTOR CATASTRAL MUNICIPIO DE SAHAGÚN	MIL SETECIENTOS VEINTISEIS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SESENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($1.726.954.066.)
Contrato 634- 2021	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO PARA EL APOYO, ASISTENCIA TECNICA, TECNOLÓGICA Y OPERATIVA PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA GESTIÓN Y OPERACIÓN CATASTRAL A CARGO DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ	DOS MIL SEISCIENTOS DIECISIETE MILLONES NOVENTA Y UN MIL PESOS M/CTE ($2.617.091.000)

5. SOPORTE QUE PERMITA LA TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO.

Siguiendo la propuesta desarrollada en el documento CONPES 3714 del 01 de diciembre de 2011 "*Del riesgo previsible en el marco de la política de contratación pública"* y el Manual para la identificación y cobertura del riesgo en los procesos de contratación, en documento adjunto, se desarrollan los riesgos previsibles en la presente contratación.

Este análisis se hace con el fin de exponerles a los oferentes la tipificación, estimación, asignación, impacto y tratamiento de los riesgos en la contratación; se desarrolla de conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto Único Reglamentario No.1082 de 2015 y el Manual para la identificación del Riesgo en los procesos de Contratación emitido por Colombia Compra Eficiente.

6.1 Valoración de Riesgos:

Escalas de Probabilidad y Consecuencia.

Consecuencias			Probabilidad	Sujetos de riesgo
desde	hasta		Casi cierto	Contratista
($ 1.619.670.203,55)	Mayor	Catastrófico < 30%	Probable	Entidad Contratante
($ 809.835.101,78)	($ 1.619.670.203,55)	Mayor 30%	Posible	Otros contratistas
($ 269.945.033,93)	($ 809.835.101,78)	Moderado 15%	Improbable	
($ 53.989.006,79)	($ 269.945.033,93)	Menor 5%	Raro	
$ 0,00	($ 53.989.006,79)	Insignificante - 1%		

6.2 Nivel de Riesgo

Casi Cierto 5	6	7	8	9	10
Probable 4	5	6	7	8	9
Posible 3	4	5	6	7	8
Improbable 2	3	4	5	6	7
Raro 1	2	3	4	5	6
0	1	2	3	4	5
	Insignificante	Menor	Moderado	Mayor	Catastrófic
	Obstruye la ejecución del contrato de manera intrascendente.	Dificulta la ejecución del contrato de manera baja, aplicando medidas mínimas se pueden lograr el objeto contractual	Afecta la ejecución del contrato sin alterar el beneficio para las partes	Obstruye la ejecución del contrato sustancialmente pero aun así permite la consecución del objeto contractual	Perturba la ejecu del contrato de r grave imposibilit la consecución d objeto contractu
	-	53.989.007	269.945.034	809.835.102	1.619.67
	53.989.007	269.945.034	809.835.102	1.619.670.204	Mayor
Valor Contrato	5.398.900.678,50		*Cifras en Millones de Pesos*		

Valoración del Riesgo	Categoría
8, 9 y 10	Riesgo extremo
6 y 7	Riesgo alto
5	Riesgo medio
2, 3 y 4	Riesgo bajo

6.3 **Matriz de riesgos.**

2	1	N	
Específico	Especi2fico	Clase	
Interna	Ex	Fuente	
ejecución	ejecución	Etapa	
Operacionales	Operacionales	Tipo	
Inadecuado seguimiento a las obligaciones establecidas en el contrato interadministrativo.	Inadecuado manejo de la información por parte del contratista. En desarrollo del contrato pueden presentarse fallas o errores e n el tratamiento de la información por parte del contratista.	Descripción	
Actuaciones administrativas e imposición de multas al contratista por Incumplimientos contractuales Investigaciones disciplinarias interna o por parte de Entes de Control.	Jurídicas y pecuniarias por la exposición de la información. Incumplimiento del régimen de protección de datos personales. Afectación reputacional, al generarse una opinión publica negativa.	Consecuencia de la ocurrencia del evento	
3	2	Probabilidad	
4	3	Impacto	
7	5	Valoración	
Alto	Medio	Categoría	
Compartido	Contratista	¿A quién se le asigna?	
(d) Reducir la probabilidad de la ocurrencia del evento. Realizar el seguimiento a la ejecución de los contratos a través del cumplimiento de la prestación del servicio de actividades. Establecer medidas de control que permitan la incorporación de los documentos asociados a la ejecución contractual en el respectivo expediente.	(d) Reducir la probabilidad de la ocurrencia del evento. La entidad y el contratista firman estipulan acuerdo de confidencialidad de la información. Verificar que la información diligenciada en los documentos elaborados por el contratista, en particular aquellos que tienen un manejo o divulgación externa para verificar que no incluyan información confidencial del Municipio (información que no haya sido autorizada	Tratamiento/Control a ser implementado	
1	1	Probabilidad	
4	3	Impacto	
5	4	Valoración	
Medio	Bajo	Categoría	
si	si		¿Afecta la ejecución del contrato?
Contratista	Compartido		Responsable por implementar el tratamiento
Desde el inicio del contrato	Desde el inicio del contrato		Fecha estimada en que se inicia el
Hasta la terminación del contrato	Hasta la terminación del contrato		Fecha estimada en que se completa el tratamiento
Aval de los documentos entregados en concordancia con el cronograma de actividades por parte del contratista a través de los informes de actividades y el correspondiente informe de supervisión. Verificar la publicación a través de la Plataforma SECOP II	Verificar que la información diligenciada en los documentos elaborados por el contratista, en particular aquellos que tienen un manejo o divulgación externa, especialmente los relacionados las actividades a su cargo, para verificar que no incluyan información confidencial de del Municipio.	¿Cómo se realiza el monitoreo?	
Permanente	Permanente	Periodicidad	Monitoreo y revisión

5	4	3
Específico	Especifico	Específico
Externa	Interna	Externa
ejecución	ejecución	ejecución
De cumplimeinto	Operacionales	Operacionales
Incumplimiento de los estándares de producción (calidad) en la prestación del servicio público Catastral por excepción	Incumplimiento de los pagos en los tiempos establecidos en el contrato por falta de recursos.	Incumplimiento en los términos de ley en las respuestas a los requerimientos y solicitudes interpuestos.
1. Afectación de la Calidad del servicio y de los productos entregados 2. Investigaciones Disciplinarias 3. Perdida de Imagen Institucional	Rompimiento de la ecuación económica del contrato. Procesos judiciales en contra de la entidad.	Necesidad de ajustar los documentos . Por el uso de información errada o desactualizada en la respuesta a los requerimientos a cargo del municipio. Actuaciones jurídicas por incumplimiento de términos Investigaciones internas y por parte de entes de control
5	2	2
3	1	4
8	3	6
Riesgo Extremo	Bajo	Alto
Contratista	Entidad	Compartido
Seguimiento a los procesos y procedimientos establecidos Manejo de conocimientos especializados por medio de la contratación de profesionales idóneos Implementación de los recursos y herramientas necesarias para la producción de documentos, estudios, análisis y entregables	(f) Reducir consecuencias y probabilidades. La entidad realizará el seguimiento al cumplimiento de los requisitos necesarios para la ejecución de pagos del contrato.	(d) Reducir la probabilidad de la ocurrencia del evento. Verificar que los documentos entregados por parte del contratista estén conforme a la información actualizada del área de origen y en congruencia con lo solicitado. Contar con una metodología de seguimiento semanal que realiza el área de origen para asegurar la respuesta en términos de ley a los requerimientos interpuestos.
3	1	1
1	1	4
4	2	5
Bajo	Bajo	Medio
si	No	si
Compartido	Entidad	Compartido
Desde el inicio del contrato	Desde el inicio del contrato	Desde el inicio del contrato
Hasta la terminación del contrato	Hasta la terminación del contrato	Hasta la terminación del contrato
A través de los informes, documentos, productos y demás generados por el contratista y con la verificación de la supervisión y el apoyo a ésta.	Realizar la revisión y trámite de cuenta de cobro en los tiempos establecidos.	Verificar que los documentos entregados por parte el contratista cumpla con los lineamientos del Municipio. Seguimiento realizado por parte del Supervisor y el profesional a cargo de la PRQS.
Permanente	Perman Permanenente	Permanente

8	7	6
Específico	Específico	Específico
Interna	Externa	Interna
4 ejecución	4 ejecución	4 ejecución
Operativo	Operativo	Operativo
Incumplimientos en la prestación del servicio por falta de profesionales, cambio en los perfiles o incumplimiento de actividades por parte alguno de ellos	Inoportunidad en los tiempos establecidos para la entrega de avalúos comerciales	Inoportunidad en los tiempos establecidos para la entrega de los productos y resultados del proceso de actualización catastral en el municipio
1. Afectación en la calidad del servicio 2. Investigaciones Disciplinarias	1. Sanciones 2. Retrasos en la ejecución de las actividades.	1. Sanciones 2. Detrimento Patrimonial 3. Pérdida de Imagen Institucional
2	2	4
4	4	2
6	6	5
Alto	Alto	Alto
Contratista	Contratistas	Contratista
1. Reducir las consecuencias o el impacto del Riesgo 2. Constituir la póliza de Cumplimiento. 3. Imposición de multas, clausula penal, cláusulas excepcionales.	Creación de espacios y/o comité de socialización con las dependencias encargadas de aspectos económicos y financieros que generaran los nuevos avalúos catastrales.	Seguimiento permanente y continuo a la entrega de productos y verificación de los mismos. Requerimientos oportunos y prematuros en el momento en que se evidencie incumplimiento o retrasos en la entrega de productos Establecimiento de mesas de trabajo para la revisión de casuas del evento de inoportunidad
2	1	1
2	2	2
4	3	3
Bajo	Bajo	Bajo
si	si	si
Compartido	Compartido	Compartido
Desde el inicio del contrato	Etapa post operativa	Desde el inicio del contrato
Hasta la culminación del contrato	Hasta la culminación del contrato	Hasta la terminación del contrato
Verificación de los amparos y vigencia de la póliza de cumplimiento del contrato, cuando apliquen. Procesos sancionatorios, de incumplimientos, y demás que correspondan.	Seguimiento por parte de las dependencias encargadas de la información técnica e informes allegados por el contratista	Revisión continua al cronograma de trabajo aprobado por las partes al inicio de ejecución versus la entrega periódica de productos
Permanente	Permanente	Permanente

10	9
Específico	Específico
Interna	Interna
4 ejecución	4 ejecución
D Operativo	D Operativo
Tramites de conservación que a la fecha de publicación de la resolución de cierre de la actualización catastral no se hayan culminado.	Incumplimiento de los lineamentos técnicos establecidos por el IGAC para la aprobación de la orto imagen rural
5.2. Afectación en el proceso de actualización catastral al no poder actualizar la información en tiempo. 5.3. Incumplimiento en el procesamiento de solicitudes de conservación	1. Afectación en la calidad del servicio 2. Detrimento Patrimonial 3. Afectación de análisis de información en las actividades de conservación y difusión catastral
2	2
4	4
6	6
Alto	Alto
Entidad	Contratista
5.3..1. Reducir las consecuencias o el impacto del Riesgo 5.3..2. Disponer de profesionales adicionales de acuerdo al flujo de trámites radicados ante el gestor	1. Constituir la póliza de Cumplimiento. 2. Contar por parte del Contratista con un informe de control de calidad por dos fuentes diferentes idóneas, anexándolos al producto a radicar en el IGAC. 3. Por parte del Contratista hacer uso de instrumentos de captura diferentes a la satelital y que cumpla con los estándares requeridos por la norma vigentes, 4. Imposición de multas, clausula penal, cláusulas excepcionales.
2	2
2	2
4	4
Bajo	Bajo
si	si
Compartido	Compartido
Desde el inicio del contrato	Desde el inicio del contrato
Hasta la culminación del contrato	Hasta la culminación del contrato
Seguimiento permanente a la cantidad de tramites radicados en el gestor Suspensión de términos de la actividad catastral en el gestor de acuerdo a las radicaciones hechas para el último bimestre de la vigencia 2025.	Verificación de los amparos y vigencia de la póliza de cumplimiento del contrato, cuando apliquen. Procesos sancionatorios, de incumplimientos, y demás que correspondan.
Permanente	Permanente

11	Especifico	Interna	4 ejecución	D Operativo	Situaciones de orden público o protestas que impidan a los reconocedores ingresar a los predios para el levantamiento de la información para continuar el proceso de actualización	Afectación en el proceso de actualización catastral al no poder actualizar la información en tiempo.	2	2	4	Bajo	Entidad	5.3..3. 5.3..4.	Reducir las consecuencias o el impacto del Riesgo Adelantar procesos de socialización comunitaria para asegurar la participación activa y el apoyo de esta en los cambios, fomentando la comprensión y el compromiso.	2	2	4	Bajo	si	Compartido	Desde el inicio del contrato	Hasta la culminación del contrato	Adelantar procesos de actualización utilizando métodos indirectos y de georreferenciación	Permanente

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

De acuerdo con lo establecido en los Artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1 del Decreto Único Reglamentario No.1082 de 2015 se solicitará al futuro contratista la suscripción de una garantía a favor del municipio de Cota Cundinamarca que avale los siguientes riesgos:

- **DE CUMPLIMIENTO:** Por el diez por ciento (10%) del valor total del contrato con una vigencia de amparo igual al plazo de ejecución de éste y seis (6) meses más, contados a partir de la fecha de firma del contrato, en todo caso deberá estar vigente hasta la liquidación.
- **PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES:** Por el diez por ciento (10%) del valor total del contrato con una vigencia igual a la duración del contrato y tres (3) años más, contados a partir de la fecha de firma del contrato..
- **CALIDAD DEL SERVICIO:** por un monto equivalente al 10% del valor total del contrato, con una vigencia igual a plazo de este y seis (6) meses más contados a partir de la fecha de firma del contrato.

8 INDICACIÓN SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTA COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL

De conformidad con el numeral 8 del artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 de 2015, la presente contratación NO está cobijada por un Acuerdo Internacional o un Tratado de Libre Comercio para el Estado Colombiano, dado que el literal “C” de la primera parte del Manual para el Manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación (página 5) emitido por la Agencia Colombia Compra Eficiente, señala que: “Las Entidades Estatales no deben hacer este análisis para los Procesos de Contratación adelantados por la modalidad de selección de contratación directa”, razón por la cual en este caso, por tratarse de esa modalidad, el análisis no se presenta.

9 ANALISIS SECTOR

5.3..5. ¿La Entidad Estatal requiere contratar con una persona natural o jurídica?

PERSONA NATURAL		PERSONA JURÍDICA	x

6. ¿Cuál es la experiencia que requiere quien presta el servicio el acuerdo con la complejidad del caso?

Las condiciones de experiencia son las establecidas en el presente estudio previo y hacen parte del análisis del sector.

7. ¿La entidad ha contratado recientemente los servicios requeridos?

Para el desarrollo del presente análisis del sector, fueron tenidos en cuenta entre otros aspectos, la revisión de los contratos que la entidad ha celebrado, aquellos debidamente terminados y liquidados, así como de otra entidad con objeto similar.

AÑO	NO. DE CONTRATO	ENTIDAD	CONTRATISTA	OBJETO	CUANTÍA	DURACIÓN
2024	LP 003 DE 2024	AREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA	ARBITRIUM S.A.S.	ACTUALIZACIÓN CATASTRAL URBANA Y RURAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO PARA MUNICIPIOS DEL AREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA: LOTE 1 COPACABANA. LOTE. 2 LA ESTRELLA Y LOTE 3 COMUNAS 1,7,8,9,10 Y 11 DEL DE MUNICIPIO DE BELLO-ANTIOQUIA.	16.615.913.780 COP	7 (Meses)
2024	CONVPUB-002-2024	EMPRESAS PUBLICAS DE ZIPAQUIRÁ E.P.Z ESP	CONSORCIO GESTION CATASTRA ZIPAQUIRA 2024	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO TECNICO Y TECNOLOGICO PARA EL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL DE LAS ÁREAS URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ.	19.000.000.000 COP	105 (Días)
2024	LP-SHT-0001-2024	ALCALDIA MUNICIPIO DE JAMUNDI	CONSORCIO EMPRESARIAL CATASTRAL	PRESTACION DE SERVICIOS PARA EL APOYO EN LA REALIZACIÓN DE LA CONSERVACION Y ACTUALIZACION CATASTRAL, INCLUIDO EL ENFOQUE CATASTRAL MULTIPROPOSITO EN EL MUNICIPIO DE JAMUNDI	5.000.000.000 COP	6 (Meses)
2024	CD-SP-1681-2024	GOBERNACION DE CALDAS	IGAC SEDE CENTRAL	AUNAR ESFUERZOS, ADMINISTRATIVOS, TECNICOS, FINANCIEROS Y JURÍDICOS PARA COFINANCIAR LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO DE LA ZONA URBANA DE LOS MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DE CALDAS REPRESENTADOS POR GOBERNACIÓN DE CALDAS	13.833.033.994 COP	1 (Año)
2024	1040-07-04-015-2024	MUNICIPIO DE RIONEGRO	MUNICIPIOS ASOCIADOS DEL ORIENTE ANTIOQUEÑO - MASORA	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO PARA REALIZAR LA ACTUALIZACION CATASTRAL PARCIAL CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO DE LA ZONA URBANA, COMUNADOS DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO - ANTIOQUIA. QUE COMPRENDE LOS BARRIOS:	2.914.019.418 COP	165 (Días)

2023	LP-03-2023-SC	IGAC SEDE CENTRAL	CONSORCIO IGAC - INFOMÉTRIKA-PCC	ADELANTAR LOS PROCESOS DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL DE LAS ÁREAS URBANO Y RURAL DE LOS MUNICIPIOS ADELANTADOS CON CARGO AL PROYECTO DE INVERSIÓN "ACTUALIZACIÓN Y GESTIÓN CATASTRAL NACIONAL" PARA LA VIGENCIA 2023	123.188.149.839 COP	11 (Meses)
2022	LP-02-2022-SC	IGAC SEDE CENTRAL	ARBITRIUM S.A.S.	ADELANTAR LAS LABORES OPERATIVAS QUE SERVIRÁN DE INSUMO PARA LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO, EN LA ZONA URBANA Y RURAL EN LOS MUNICIPIOS PDET DE BALBOA (CAUCA) Y ORITO (PUTUMAYO).	3.952.620.708 COP	7 (Meses)
2022	CD-2212-2022	RISARALDA - ALCALDIA MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS	AREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE	AUNAR ESFUERZOS ADMINISTRATIVOS, FINANCIEROS Y TECNICOS CON EL GESTOR CATASTRAL HABILITADO DEL MUNICIPIO DE PARA LA PRESTACION DEL SERVICIO DE ACTUALIZACION CATASTRAL INTEGRAL CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO EN EL SECTOR RURAL	1.799.320.000 COP	93 (Días)
2021	MNDAPCDCI2938-2021	MUNICIPIO DE NEIVA	EMPRESA DE SERVICIOS DE ILUMINACIÓN PÚBLICA Y DESARROLLOS TECNOLÓGICOS DE NEIVA S.A.S. E.S.P.-ESIP	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO PARA APOYO OPERATIVO Y TECNOLÓGICO, EN LA ELABORACIÓN DE INSUMOS PARA LOS PROCESOS CATASTRALES CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO DEL MUNICIPIO DE NEIVA	4.298.214.034 COP	8 (Meses)
2021	ENV- 07-09-1239-21	MUNICIPIO DE ENVIGADO	INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA COLEGIO MAYOR DE ANTIOQUIA	ACTUALIZACIÓN CATASTRAL PERMANENTE DE LA INFORMACIÓN FÍSICA Y JURÍDICA CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO DE PREDIOS EN LOS BARRIOS 015 LOMA DE LAS BRUJAS Y 032 LOMA DEL ATRAVESADO EN EL MUNICIPIO DE ENVIGADO, DENTRO DEL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN DE LA FORMACIÓN CATASTRAL QUE ADELANTA EL MUNICIPIO DE ENVIGADO COMO GESTOR CATASTRAL.	2.500.000.000 COP	3 (Meses)
2021	CONTRATO INTERADMINISTR	ALCALDIA MUNICIPAL LA TEBAIDA QUINDIO	IGAC SEDE CENTRAL	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO PARA LA REALIZACION CATASTRAL URBANA CON ENFOQUE	551.375.097 COP	87 (Días)

	ATIVO 009			MULTIPROPOSITO EN EL MUNICIPIO DE LA TEBAIDA		
2020	MP-SH-CDCI-001-2020	ALCALDÍA DE POPAYÁN	IGAC SEDE CENTRAL	EL CONTRATISTA SE OBLIGA PARA CON EL MUNICIPIO DE POPAYÁN A REALIZAR LA ACTUALIZACIÒN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO EN LAS AREAS URBANA Y RURAL EN SUS COMPONENTES FISICO, JURIDICO Y ECONOMICO DEL MUNICIPIO DE POPAYAN	9.600.909.827 COP	10 (Meses)

Elaboró:

DANIEL FERREIRA RINCON
Profesional Contratista
Componente técnico
Secretaría De Planeación

FIRMA

SAMIRA IVONNE TORRES GALVAN
Profesional Contratista
Componente técnico
Secretaría De Planeación

FIRMA

MARIA FERNANDA PINEDA SANABRIA
Profesional Contratista
Componente jurídico
Secretaría De Planeación

FIRMA

LADY DANIELA FONSECA SOCHA
SECRETARIA DE PLANEACIÓN
Secretaria de planeación

FIRMA