1. Aspectos generales del análisis

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

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

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

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

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

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

2. Aspectos legales y organizacionales

2.1. Objeto

4.2606.1.7.3.104-Prestación de servicios para realizar actividades de reconocimiento predial integral en el marco de los procesos de actualización y/o formación catastral con enfoque multipropósito de la Dirección Territorial Casanare.

2.2. Necesidad

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC - de acuerdo con el artículo 3 del Decreto 846 de 2021 "Por el cual se modifica la estructura del Instituto Geográfico Agustín Codazzi" tiene como objetivos principales la elaboración y actualización del mapa oficial de la República de Colombia, ejercer como máxima autoridad catastral nacional, formular y ejecutar políticas y planes del Gobierno Nacional en materia de cartografía, agrología, catastro,

geodesia y geografía, mediante la producción, análisis y divulgación de información con el fin de apoyar los procesos de planificación y ordenamiento territorial.

La función catastral se encuentra regulada en la Ley 14 de 1983, con la cual se pretendió fortalecer los fiscos de las entidades territoriales estableciendo reformas a la actividad catastral en sus decretos reglamentarios y en la Resolución 1040 de 2023 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establece el régimen de la gestión catastral con enfoque multipropósito.

Los procesos de la gestión catastral con enfoque multipropósito incluyen la formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral. Estos procesos se combinan para llevar a cabo actividades que permiten identificar y describir los predios de un territorio especifico, con el objetivo de construir y mantener una base de datos que refleje con oportunidad, de manera completa y fidedigna, y con calidad, la realidad de dichos predios, incluyendo sus cambios físicos, jurídicos y económicos a lo largo del tiempo. Finalmente, el proceso de conservación catastral es un proceso esencial para mantener actualizada la base de datos catastral y, junto con los procesos de formación, actualización y difusión de la información catastral, contribuir al correcto funcionamiento de los sistemas de administración y gestión del territorio.

De acuerdo a lo establecido en la Ley 2294 de 2023 *"Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 "Colombia Potencia Mundial de la Vida"",* la gestión catastral está a cargo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC- en su condición de máxima autoridad catastral nacional y de los entes territoriales y esquemas asociativos de entes territoriales que aquel habilite a solicitud de parte; el IGAC como máxima autoridad catastral puede determinar el modelo de gestión y operación catastral a nivel nacional, coordinar y concertar con los gestores catastrales habilitados y los municipios la prestación del servicio público catastral para garantizar cubrimiento en todo el territorio nacional y acompañar el desarrollo de la gestión catastral y el fortalecimiento de capacidades de los gestores catastrales.

Dentro de la distribución funcional en las distintas áreas que integran el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el artículo 30 del Decreto 846 de 2021, establece como funciones a cargo de las direcciones territoriales, las siguientes:

Artículo 30. Direcciones Territoriales. Son funciones de las Direcciones Territoriales, las siguientes:

1. Ejecutar en el ámbito de su jurisdicción las políticas, planes y programas aprobados por el Instituto y adoptar las medidas necesarias para su cumplimiento.
2. Coordinar y controlar la ejecución y cumplimiento de los objetivos, políticas, planes, programas y proyectos inherentes al desarrollo del objeto del Instituto Geográfico Agustín Codazzi en el área de su jurisdicción, de conformidad con las políticas y lineamientos del Instituto.
3. Implementar la estrategia, planes, programas y proyectos asociados a la comercialización y mercadeo de los productos y servicios al Instituto en su jurisdicción.
4. Apoyar la implementación de la estrategia, planes, programas y proyectos asociados al cumplimiento de la meta establecida con relación a la habilitación de gestores catastrales.
5. Desarrollar y aplicar los procesos y proyectos relacionados con la presentación del servicio público catastral por excepción, en su jurisdicción.
6. Implementar en su jurisdicción los planes estratégicos de tecnología, disponibilidad, confidencialidad, continuidad, contingencia, custodia y seguridad de la información y la tecnología definidos por la Dirección de Tecnologías de la Información y Comunicaciones.
7. Expedir los actos administrativos que se requieran para el cumplimiento de sus funciones y decidir en primera instancia sobre los recursos legales que se interpongan contra los mismos, cuando a ello haya lugar.
8. Asesorar a las entidades territoriales y a otros usuarios en el uso de la información agrológica, catastral, geográfica, y cartográfica para el desarrollo integral de sus regiones.
9. Dirigir, ejecutar y controlar las actividades administrativas, jurídicas, financieras, de talento humano, y de sistema requeridas para las operaciones a cargo de la Dirección Territorial de acuerdo con las políticas y lineamientos impartidos por la sede central y las disposiciones legales vigentes.
10. Planear y coordinar con la Dirección de Gestión Catastral la prestación de Servicios de avalúos,

dictámenes, y peritazgos en su jurisdicción.
11. Expedir certificaciones en materias catastrales.
12. Coordinar el comité de avalúos de la Regional.
13. Participar en el desarrollo y sostenimiento del Sistema Integrado de Gestión Institucional.
14. Las demás que le sean asignadas y que correspondan a la naturaleza de la dependencia.

Así las cosas, una de las actividades de las Direcciones Territoriales es la de desarrollar y aplicar los procesos y proyectos relacionados con la presentación del servicio público catastral, en su jurisdicción. En este sentido, la Dirección Territorial Casanare en su calidad de gestor catastral de acuerdo a lo establecido en la Ley 2294 de 2023, debe adoptar las medidas necesarias para la ejecución de los proyectos de formación, conservación y actualización catastral de los municipios, es así, que en la actual vigencia 2025 se está ejecutando el proceso de actualización catastral en la unidad de intervención 7 del municipio de Arauquita - Arauca y se encuentran en etapa pre operativa para iniciar proceso de actualización los municipio de Paz de Ariporo - Casanare, Tame - Arauca y Trinidad – Casanare.

Para tal fin la Dirección Territorial Casanare debe fortalecer su presencia y su apoyo institucional en todos los municipios que lo requieran, para lograr este objetivo. Es necesario tener como base una eficiente planificación, acorde con los recursos disponibles, es por esto por lo que, la Dirección Territorial debe encaminar sus esfuerzos a garantizar la planificación estratégica de los procesos de actualización y gestión catastral en el área de su jurisdicción, llevando una coherencia e integralidad de las actividades propias de su quehacer, esto debe conducir a cumplir con las metas y objetivos planteados en el plan de desarrollo institucional y así poder fortalecer la gestión pública de acuerdo con las necesidades de la ciudadanía.

En este orden, el éxito de una buena ejecución del proceso de gestión catastral, es tener como base una eficiente planificación, seguimiento, evaluación y control de cada una de las actividades, es por esto por lo que, el Instituto debe encaminar sus esfuerzos a garantizar la formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de las políticas, planes y programas que aseguren la realización de los procesos de la gestión catastral, de acuerdo con los lineamientos normativos vigentes y los principios de integridad, transparencia y efectividad.

Por otro lado, con el fin de dar cumplimiento al objetivo misional del Instituto, encaminado a la actualización permanente del catastro para materializar su característica de catastro multipropósito, se requiere un continuo seguimiento, control y evaluación de las metas propuestas, así como un apoyo constante en la ejecución de cada uno de los proyectos relacionados con la gestión catastral. Con dichas actividades, se pretende garantizar que los proyectos y los diferentes compromisos adquiridos por el Instituto se cumplan de forma integral.

En concordancia con lo anterior, el artículo 4.2.5. de la Resolución 1040 de 2023 establece las actividades para los procesos de formación y actualización catastral; 1. Identificación y caracterización del territorio objetivo y sus condiciones sociales, físicas, jurídicas, económicas y prediales, 2. Elaboración del diagnóstico predial preliminar a partir del análisis de fuentes secundarias de información disponibles, 3. Identificación de unidades de intervención para definir las estrategias de operación, 4. Selección, preparación y aplicación de métodos de intervención y recolección de la información predial del territorio objetivo, 5. Elaboración del plan de trabajo y/o plan de gestión para la formación y/o actualización catastral, 6. Elaboración, implementación y seguimiento del plan de calidad para la formación y/o actualización catastral, 7. Levantamiento o recolección de la información catastral a través de métodos y mecanismos diferenciados de intervención en el territorio, 8. Participación social y comunitaria en el desarrollo de los procesos, 9. Integración de diferentes fuentes de información que permitan una visión completa de los predios a formar o actualizar catastralmente. Incluye la digitalización y procesamiento de la información, 10. Interrelación catastro - registro continua y de manera articulada con los procesos de conservación catastral, 11. Verificación y validación de la información recopilada, 12. Generación o actualización de la base de datos catastral, 13. Puesta en vigencia de la información catastral obtenida de la formación o actualización catastral a través de la expedición formal de los actos administrativos correspondientes y 14. Corrección de errores masivos y comunicación a los usuarios catastrales.

Para ello, la Dirección Territorial Casanare en desarrollo de la misión institucional y de las funciones asignadas en el Decreto 846 de 2021 y para dar cumplimiento de la Ley 14 de 1983 y su Decreto reglamentario 3496 de

1983, el cual establece en su artículo 1 *"las autoridades catastrales tendrán a su cargo las labores de formación, actualización y conservación de los catastros, tendientes a la correcta identificación física jurídica fiscal y económica de los inmuebles"*, se requiere culminar el proceso de actualización catastral en la unidad de intervención 7 del municipio de Arauquita, realizando actividades como grabación y modificación de la base de datos alfanumérica en los aplicativos de la Entidad, así como las modificaciones y correcciones de la información gráfica, actividades que hacen parte del resultado del reconocimiento predial realizado para dicho municipio, y que surgen en marco del proceso de calidad, el cual de acuerdo al cronograma establecido termina el 30 de junio de la presente vigencia, razón por la cual se hace necesario adelantar la contratación de una persona que se encargue de realizar dichas actividades.

La actividad contractual está delegada en las Direcciones Territoriales por medio de la Resolución Nº 957 del 19 de julio de 2023, a través de la cual se delega en los Directores Territoriales del Instituto Geográfico Agustín Codazzi las funciones contractuales como suscribir todos los documentos de tipo precontractual, contractual y pos contractual que se requieran para impulsar los procesos de selección y/o agotar cada una de las etapas de las modalidades de contratación, suscribir los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión que sean necesarios para la conformación de los equipos de trabajo para adelantar las actividades de formación, actualización, conservación y difusión catastral, entre otras.

Ahora bien, a través de la Resolución 552 del 2 de agosto de 2021 *"Por la cual se distribuyen los cargos de la planta global del Instituto Geográfico Agustín Codazzi"* se distribuyeron los empleos de la planta de personal de la Dirección Territorial Casanare. Por otro lado, a través de la Resolución 565 del 9 de mayo de 2022 se adopta el manual especifico de funciones y competencias laborales del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, es así que, en la Dirección Territorial Casanare se encuentran vinculados dos oficiales de catastro en el empleo código 3110 grado 9 el cual entre sus funciones se encuentra *""realizar reconocimientos prediales requeridos en la identificación de los componentes jurídico, físico y económico de los predios en los procesos de formación, actualización y conservación catastral, teniendo en cuenta las metodologías, los procedimientos establecidos y la normatividad vigente"* lo cual evidencia que no es suficiente para realizar actividades de reconocimiento predial integral en el marco de los procesos de actualización y/o formación catastral con enfoque multipropósito de la Dirección Territorial Casanare.

De acuerdo con lo expuesto y con la certificación expedida por la Subdirección de Talento Humano del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se requiere contratar los servicios de una (1) persona para realizar las actividades mencionadas, esto dado a que, verificada la planta de personal de la Dirección Territorial Casanare se evidenció que no es suficiente el personal para desarrollar dichas actividades.

2.3. Forma de satisfacer la necesidad

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, establece que para la satisfacción de la necesidad que sustenta la presente contratación directa y no estando obligado a hacer convocatoria pública se opta por seleccionar a un (1) contratista que cumpla con el siguiente perfil:

Estudio: Título profesional
Experiencia: Sin experiencia. Aportar certificación de reconocimiento predial o conservación catastral debidamente certificados por el IGAC o el SENA.

Alternativa 1:

Estudio: Mínimo ocho (8) semestres aprobados de carrera profesional; Técnico o tecnólogo.
Experiencia: (i) Acreditar seis (6) meses en reconocimiento predial o como auxiliar catastral para oficina y terreno y curso de reconocimiento predial debidamente certificado por el IGAC o el SENA o, (ii) Curso de conservación catastral con experiencia en manejo de Sistemas de Información Geográfica, cartografía o digitalización cartográfica certificada.

Alternativa 2:

Estudio: Título de bachiller.
Experiencia: (i) Acreditar once (11) meses de experiencia laboral en reconocimiento predial o en actividades de apoyo al reconocimiento predial y curso de reconocimiento predial debidamente certificado por el IGAC o el SENA o, Curso de conservación catastral con experiencia en manejo de Sistemas de Información Geográfica, cartografía o digitalización cartográfica certificada.

3. Aspectos técnicos, comerciales y financieros

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

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

Para la ejecución del contrato se requiere:

Persona natural

¿La persona natural debe tener tarjeta profesional?

No.

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

Sin experiencia. Aportar certificación de reconocimiento predial o conservación catastral debidamente certificados por el IGAC o el SENA.

Alternativa 1.

(i)Acreditar seis (6) meses en reconocimiento predial o como auxiliar catastral para oficina y terreno y curso de reconocimiento predial debidamente certificado por el IGAC o el SENA o, (ii) Curso de conservación catastral con experiencia en manejo de Sistemas de Información Geográfica, cartografía o digitalización cartográfica certificada.

Alternativa 2.

(i)Acreditar once (11) meses de experiencia laboral en reconocimiento predial o en actividades de apoyo al reconocimiento predial y curso de reconocimiento predial debidamente certificado por el IGAC o el SENA o, (ii) curso de conservación catastral con experiencia en manejo de Sistemas de Información Geográfica, cartografía o digitalización cartográfica certificada.

¿La Entidad Estatal ha contratado recientemente los servicios requeridos?

Sí

¿Cuál fue el valor del contrato y sus condiciones?

Contrato	Objeto	Valor	Plazo
403028 - 2025	Prestación de servicios personales para la ejecución de actividades como reconocedor integral predial urbano y rural, orientados a la atención de trámites en los procesos catastrales de la Dirección Territorial Boyacá.	$ 42.840.000	306 días

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

Sí

Los honorarios para la presente contratación se han determinado en la suma de **CUATRO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($4.200.000),** de conformidad con la Resolución No. 0045 del 2025, teniendo en cuenta que las actividades objeto del contrato están sujetas a las necesidades y requerimientos de los procesos adelantados por la Dirección Territorial Casanare.

Expedido en Yopal, a los, veintitrés (23) días del mes de mayo de dos mil veinticinco (2025).

GINNA NATALIA SUAREZ MORALES
DIRECTORA TERRITORIAL DE CASANARE

Proyección		**Revisión**	
Firma:		Firma:	
Nombre Completo:	Angie Carolina León Sánchez	Nombre Completo:	Silvia Farina Gómez Ruidiaz
Cargo:	Contratista	Cargo:	Contratista
Dependencia:	Dirección Territorial Casanare	Dependencia:	Dirección Territorial Casanare