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

Prestación de servicios personales para realizar actividades de reconocimiento predial y demas actividades conexas en el marco del proyecto Col-SMART.

2.2. Necesidad

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- de acuerdo con el artículo 3 del Decreto 846 del 29 de julio de 2021 " por el cual se modifica la estructura del instituto Geográfico Agustín Codazzi" tiene como objetivo principal la elaboración y actualización del mapa oficial de la república, desarrollar las políticas y ejecutar los planes del gobierno nacional en materia de cartografía, agrología, catastro y geografía, mediante la producción, análisis y divulgación de información catastral y ambiental georreferenciada, con el fin de apoyar los procesos de planificación y ordenamiento territorial. Así mismo, prestará por excepción el servicio público de catastro, en ausencia de gestores catastrales habilitados

Así las cosas, desde la Dirección de Gestión Catastral se lideran los temas misionales de gestión catastral a nivel nacional, lo que implica garantizar la oportunidad y calidad de la información geográfica del país, para lo cual se ejecutan proyectos con diferentes fuentes de financiación que apuntan al cumplimiento de los objetivos definidos por el gobierno nacional. A su vez la Dirección Territorial Santander coordina y controla 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

Ahora bien, en el artículo 30 del mencionado decreto determina dentro de las funciones de las direcciones Territoriales la 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. Desarrollar y aplicar los procesos y proyectos relacionados con la prestación del servicio público catastral por excepción, en su jurisdicción.
5. Dirigir, ejecutar y controlar las actividades administrativas, jurídicas, financieras, de talento humano y de sistemas 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.
6. Planear y coordinar con la Dirección de Gestión Catastral la prestación de servicios de avalúos, dictámenes y peritazgos en su jurisdicción.

La Dirección Territorial Santander del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, en su quehacer misional, es responsable del desarrollo de la gestión catastral definida por documentos de política pública, CONPES, planes estratégicos y demás instrumentos de planeación; los cuales son de implementación interinstitucional y requieren de un oportuno y constante seguimiento y reporte técnico, para efectos de evidenciar su efectivo cumplimiento, así como para determinar acciones de contingencia que permitan garantizar los resultados esperados.

Ahora bien y en consonancia con lo expuesto en el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 "Colombia Potencia Mundial de la Vida" en el artículo 79 dispuso que “la gestión catastral es un servicio público prestado directamente por el Estado, que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral con enfoque multipropósito, para contribuir a la prestación eficiente de servicios y trámites de información catastral a la ciudadanía y a la administración del territorio en términos de apoyo para la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, el fortalecimiento de los fiscos locales y el apoyo a los procesos de planeación y ordenamiento territorial, con perspectiva intercultural”. Sumado a esto afirmó que “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, previo cumplimiento de las condiciones que garanticen su idoneidad como prestadores del servicio público".

En armonía con la misionalidad del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se busca fortalecer sus capacidades institucionales implementando procesos innovadores mediante el uso de tecnologías, ciencia de datos, aprendizaje automáticos e inteligencia artificial, para la producción masiva de datos, privilegiando el procedimiento de barrido predial masivo a través de métodos indirectos soportado en el uso de múltiples fuentes secundarias y el método declarativo y colaborativo, lo cual permitirá realizar levantamientos de información para formaciones y actualizaciones catastrales masivas, y posteriormente, como estrategia de mantenimiento permanente, reducir significativamente las actividades de campo, tiempos de ejecución y costos.

En tal sentido y en cumplimiento de estas funciones, en el marco del Modelo de Gestión y Operación Catastral y el Plan Decenal 2022-2031 de Catastro con Enfoque Multipropósito, apuesta a la implementación del proyecto de investigación e innovación aplicado "COL_SMART" que como proyecto institucional en una de sus líneas de acción implementación COL_SMART "IMCOL_SMART" busca la actualización de 45 municipios ubicados en 10 departamentos del Territorio Nacional Colombiano, promoviendo los procesos de formación y actualización catastral dentro de una línea de tiempo programada bajo estándares de calidad y confiabilidad en los datos e información levantados

Así las cosas, en el esquema organizacional y de gobernanza del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el proyecto institucional de innovación aplicada COL_SMART adquiere especial relevancia promover la participación social en el contexto de la operación catastral, a través de técnicas inclusivas que permitan la vinculación e intervención de sujetos individuales y/o colectivos en el desarrollo del proyecto COL_SMART, asegurando la inclusión de actores sociales como campesinos y/o étnicos en el proceso de levantamiento de información predial, siendo que esta información se visualiza como una fuente de información primaria e indispensable, que hace necesario contar con un rol de promotor intercultural.

El componente social entonces, adquiere un rol de extrema importancia en el proyecto, debido a la importancia que ostenta el acceso a la participación de las comunidades, las organizaciones sociales y autoridades locales, así como la identificación de brechas de acceso y tenencia de la propiedad, e identificación de información relacionada con las conflictividades territoriales asociadas a la tenencia de la tierra.

Así las cosas, en el esquema organizacional y de gobernanza del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el proyecto institucional de innovación aplicada COL_SMART, el reconocimiento predial es unos de los ejes fundamentales para la materialización de los objetivos referidos.

El reconocimiento predial, es el proceso que consiste en recopilar información física y jurídica de los predios, el cual se desarrolla a través de visitas técnicas a fin de identificar diferencias entre la realidad del predio y los datos registrados, y tomar las medidas necesarias para actualizarlos a través de la validación y/o complementación.

Para el desarrollo del reconocimiento predial se requieren, adelantar actividades de inspección a los predios rurales y urbanos de los municipios priorizados de la Dirección Territorial Santander, verificando la información física, gráfica y alfanumérica y/o recopilando información relevante como tipologías de construcción, áreas, unidades, destinos, usos, documentos de identidad de propietarios, títulos de dominio, folios de matrícula inmobiliaria, entre otros, de acuerdo a los lineamientos suministrados y definiendo la posición real de los predios.

El levantamiento de esta información permite contar con información real para regularizar la propiedad, fortalecer la seguridad jurídica de la tierra, evitar intercambios imprecisos de predios, analizar el territorio, formalizar, legalizar y adjudicar tierras, así como donde involucrar procesos de actualización y conservación catastral, que representan un insumo para la toma de decisiones y formulación de planes de ordenamiento territorial.

Dicho esto, surge la necesidad de contar con el apoyo de personal formado con las capacidades de reconocedor predial, para que adelante las actividades descritas, coadyuvando a la consolidación de información gráfica y alfanumérica de la base catastral.

Teniendo en cuenta lo anterior, actualmente en la planta de la Territorial Santander se cuenta con personal insuficiente que pueda desarrollar la actividad requerida en el desarrollo y ejecución del proyecto IMCOL_SMART en los municipios priorizados la Dirección Territorial Santander, para el desarrollo de las actividades enunciadas, siendo que es una prioridad institucional dar cumplimiento de las actividades descritas en el proyecto de inversión y que son responsabilidad de la Dirección Territorial mencionada, en el desarrollo de la política pública del catastro multipropósito, señalándose que dentro del personal de planta no hay personal suficiente que cumpla dicha actividad, según el certificado de insuficiencia de personal, expedido por la Subdirección de Talento Humano del IGAC.

Para la Satisfacción de la Necesidad descrita se requiere contar con ocho (08) perfiles personales para realizar actividades de reconocimiento predial y demás actividades conexas en el marco del proyecto Col-SMART.

Para ello se necesita contratar ocho (08) Persona (s).

2.3. Forma de satisfacer la necesidad

Para satisfacer la necesidad descrita, se considera necesario contar con el siguiente perfil:

FORMACIÓN ACADÉMICA	EXPERIENCIA	Equivalencias
Título Profesional (Se recomienda Ingeniería Catastral, Geodesia, Topográfica, Geográfica, Ambiental y/o Sanitaria, De Petróleos, De Minas, Arquitectura, Urbanismo o afines.) Alternativa 1 Mínimo 8 semestres aprobados de carrera profesional; técnico o tecnólogo. Alternativa 2 Título de Bachiller.	No requiere experiencia. Aportar certificación curso de reconocimiento predial o conservación catastral debidamente certificado por el IGAC 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, (iii) Curso de conservación catastral con experiencia en manejo de Sistemas de información geográfica, cartografía o digitalización cartográfica certificada.	Las que apliquen según resolución de honorarios vigente

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?

Si, cuando aplique

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

No requiere experiencia.

Aportar certificación curso de reconocimiento predial o conservación catastral debidamente certificado por el IGAC

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,
(iii) 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?

NO

¿Cuál fue el valor del contrato y sus condiciones?

N/A

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

N/A

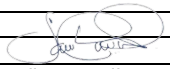
¿Cuál es el tipo de remuneración recomendada para la prestación de servicios objeto del Proceso de Contratación y el motivo por el cual la Entidad Estatal escoge ese tipo de remuneración desde la economía, la eficiencia y la eficacia del Proceso de Contratación?

Los honorarios para la presente contratación se han determinado en la suma de $4.000.000 de conformidad con la Resolución No. 0045 de 07 de enero 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 de Gestión de Información Geográfica

Expedido en Bucaramanga, el día 05 de mayo de 2025.



JORGE EDUARDO TORRES MANRIQUE
DIRECTOR TERRITORIAL DE SANTANDER

Proyección		**Revisión**	
Firma:		Firma:	
Nombre Completo:	Sonia Marcela Troncoso Guataqui	Nombre Completo:	Iyamile Castellanos Rueda
Cargo:	Contratista	Cargo:	Profesional Especializado Grado 13
Dependencia:	SAF	Dependencia:	Dirección Territorial Santander