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 para apoyar el control de calidad del componente económico desarrollado en el proceso de actualización catastral de la Dirección Territorial Atlántico.

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 profesionales para apoyar el control de calidad del componente económico desarrollado en el proceso de actualización catastral de la Dirección Territorial Atlántico.

2.2. Necesidad

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- de acuerdo con el artículo 3ro del Decreto 846 de 2021 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. A su vez, la Dirección de Gestión Catastral orienta la elaboración y actualización de los procesos de formación, actualización, conservación, difusión y avalúos,

proponiendo la implementación de métodos o actividades destinados a promover la optimización de tiempos y recursos.

La Dirección de Gestión Catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 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.

De acuerdo con lo establecido en el CONPES 3958 de 2019 y en la Ley 1955 de 2019, el Catastro tiene un enfoque multipropósito que busca suplir las necesidades del país para contar con información oportuna y actualizada para la formulación e implementación de diversas políticas públicas. De conformidad con lo anterior, la Dirección de Gestión Catastral, en el desarrollo de sus actividades, tiene la misión de realizar la actualización gradual y progresiva de la información catastral del territorio nacional y la formación de los predios.

Con el catastro multipropósito, el país cambia el enfoque actual a un Sistema de Información del Territorio (SIT) que registra de manera sistemática y permanente la información física, jurídica, económica y territorial de todos los predios y se integra con la información del Registro inmobiliario, además, permite la interoperabilidad de este sistema con otros sistemas de información territorial (ambiental, social, económica, étnica, etcétera).

El artículo 43 de la Ley 274 de 2023 "Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026. "Colombia Potencia Mundial de la Vida", contempla la naturaleza del catastro multipropósito y lo reafirma como un servicio público. Aunado a lo anterior, establece características esenciales tales como:

El IGAC es autoridad técnica catastral reguladora nacional. Los departamentos, municipios y esquemas asociativos territoriales con capacidades pueden solicitar ser habilitados como gestores catastrales. Los municipios pueden escoger entre diversos gestores catastrales (el IGAC es el prestador por excepción). Los gestores podrán contratar operadores catastrales (públicos o privados) quienes desarrollarán labores operativas.

Los gastos asociados a la gestión catastral constituyen gastos de inversión, sin perjuicio de los gastos de funcionamiento que requieran los gestores catastrales. En el catálogo presupuestal territorial encuentra los productos considerados como inversión, que irían en el respectivo proyecto de inversión.

Para tal fin el IGAC 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 de Gestión Catastral debe encaminar sus esfuerzos a garantizar la planificación estratégica de los procesos de actualización y gestión catastral a nivel nacional, 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.

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 este orden, el éxito de una buena ejecución 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 planificación estratégica de los procesos de actualización y gestión catastral, 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.

Que atendiendo a la planta de personal establecida para el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, se evidencia que inclusive con la totalidad de los cargos de planta ocupados, resulta insuficiente el personal para atender tanto los objetivos misionales como las actividades de carácter administrativo y de apoyo, por lo que resulta imperativo y necesario contar con personal idóneo, capacitado y con la experiencia necesaria para la Prestación de servicios profesionales para apoyar el control de calidad del componente económico desarrollado en el proceso de actualización catastral de la Dirección Territorial Atlántico.

2.3. Forma de satisfacer la necesidad

Considerando el proceso de modernización de la nueva estructura orgánica del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se evidencia que inclusive con la totalidad de los cargos de planta ocupados, resulta insuficiente el personal para atender tanto los objetivos misionales como las actividades de carácter administrativo y de apoyo, por lo que resulta imperativo y necesario contar con personal idóneo, capacitado y con la experiencia necesaria para la Prestación de servicios profesionales para apoyar el control de calidad del componente económico desarrollado en el proceso de actualización catastral de la Dirección Territorial Atlántico.

Por lo cual, con el fin de satisfacer la necesidad en relación con actividades propias del proceso contractual en cada una de sus fases se hace necesaria la contratación de:

FORMACIÓN ACADÉMICA	EXPERIENCIA
Título profesional con especialización y Registro Nacional de Avaluadores RAA en las categorías inmuebles urbanos, rurales y especiales. • Especialización en: Carreras afines a las profesiones que compartan el mismo núcleo básico del conocimiento, de acuerdo con la información que se encuentre registrada en el SNIES.	Veinticuatro (24) meses de experiencia profesional, de los cuales doce (12) deben ser relacionados con avalúos o investigación de mercado inmobiliario.

Actualmente, la Dirección Territorial Atlántico no cuenta con personal de planta suficiente para la ejecución de las actividades que le serán encomendadas a este contratista.

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

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

FORMACIÓN ACADÉMICA	EXPERIENCIA
Título profesional con especialización y Registro Nacional de Avaluadores RAA en las categorías inmuebles urbanos, rurales y especiales. • Especialización en: Carreras afines a las profesiones que compartan el mismo núcleo básico del conocimiento, de acuerdo con la información que se encuentre registrada en el SNIES.	Veinticuatro (24) meses de experiencia profesional, de los cuales doce (12) deben ser relacionados con avalúos o investigación de mercado inmobiliario.

¿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?

SI.

¿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 $ 7.518.004 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 el Área de Dirección.

Expedido en barranquilla, a los veintisiete (27) días del mes de junio de dos mil veinticinco (2022).

MITCHEL JOAN OVALLE RODRIGUEZ
DIRECTOR TERRITORIAL

Proyección:		**Revisión:**	
Firma:	Jenifer Galofre E	Firma:	
Nombre Completo:	Jenifer Edlin Galofre Escorcia	Nombre Completo:	Juan David Jiménez Barreto
Cargo:	Profesional Universitario	Cargo:	Profesional con funciones de abogado