

 ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ	GESTIÓN DE CONTRATACIÓN	CÓDIGO: GCC-FM-047
	FORMATO	VERSIÓN: 02
	ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DIRECTA	FECHA: 01/MAR/2023

ESTUDIO DEL SECTOR ECONÓMICO PARA CONTRATACIÓN DIRECTA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ

DEPENDENCIA SOLICITANTE:	SECRETARÍA DE HACIENDA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
FECHA DEL ESTUDIO PREVIO:	10 DE JULIO DE 2025

<p>PRESTACION DE SERVICIOS DE GESTIÓN CATASTRAL EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ CUNDINAMARCA.</p> <p>NECESIDAD A SUPLIR</p> <p>La Ley 80 de 1993 Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, tiene por objeto disponer las reglas y principios que rigen los contratos de las entidades estatales.</p> <p>La contratación estatal tiene como fin primordial la adquisición de bienes y servicios para beneficio del municipio y sus habitantes, dando cumplimiento a la normatividad que regula la materia contractual, desarrollando procesos en aplicación a los principios contractuales y con la eficiencia y eficacia suficiente para lograr objetivos trazados en torno al bien común y planteados en el plan de desarrollo municipal.</p> <p>Que mediante Acuerdo No. 001 de 2024 se adopta el Plan de Desarrollo Municipal “CAJICA IDEAL 2024- 2027” desde su dimensión estratégica 5. CAJICÁ IDEAL EN CULTURA CIUDADANA, GOBERNANZA Y CERCANÍA cuyo objetivo es; “Garantizar la prestación del servicio público de Gestión Catastral” del Plan de desarrollo “CAJICÁ IDEAL 2024 – 2027” en los Sector 04. Información Estadística, META 316 Ejecutar 1 convenio de actualización y/o conservación rural y urbana en Cajicá, en sus indicadores N° 1 Renovación de 1 Convenio con el Gestor Catastral y N°3 Realizar 1 proceso de conservación catastral.</p> <p>Que de conformidad con lo establecido en el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, 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.</p> <p>Que el artículo 2.2.2.5.6 del Decreto 1983 de 2019 establece que las entidades territoriales que no estén habilitadas podrán contratar a un gestor catastral en los términos de este Decreto para la prestación del servicio público en su territorio.</p> <p>El artículo 2.2.2.5.6 del Decreto 1983 de 2019 establece que el IGAC, en su calidad de prestador por excepción y en coordinación con las entidades territoriales que no estén habilitadas, podrá adelantar la gestión catastral en estas entidades, a través de contratos interadministrativos, con uno o más gestores habilitados que actúen en calidad de operador catastral.</p> <p>Acorde a lo reportado por la Dirección de regulación y habilitación del IGAC, respecto de los Gestores Catastrales a Nivel Nacional existen:</p>



Mediante Resolución No.337 del 21 de febrero de 2022 del IGAC se hace entrega del servicio público catastral al Gestor Catastral municipio de Zipaquirá, para la gestión catastral en el municipio de Cajicá en el departamento de Cundinamarca. Por tanto, a la fecha el municipio de Zipaquirá se mantiene como Gestor Catastral del municipio de Cajicá.

GOV.CO

Gobierno de Colombia

Geografía

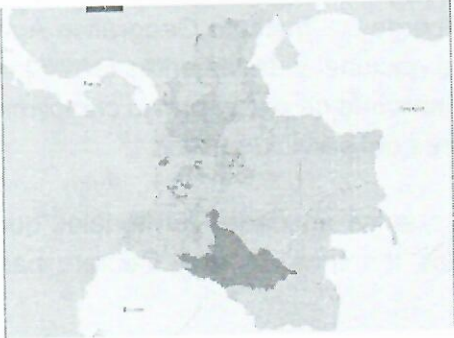
IGAC

COLOMBIA EN MAPAS

Filtrar

< Detalle del servicio

Gestores Catastrales Colombia



Entidad: Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC

Resumen:
Dentro del marco de la política de Catastro Multipropósito del Gobierno Nacional, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) habilitó diferentes entidades, como gestores catastrales, con el objetivo de empoderar a los entes territoriales y que puedan mejorar la gestión de sus territorios.

Leyenda

Gestores Catastrales Colombia (1 de 4)

MpCategor: 1
MpAltitud: 2558
Restriccio: "No es apropiada su aplicación para la ubicación exacta de puntos ni para el cálculo de áreas y distancias"
Depto: Cundinamarca
Ley617: 2
DIVIPOLA: 25126
DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA
MUNICIPIO: CAJICA
ID_GC: G0021
GESTOR_CONTRATO: GESTOR CONTRATADO POR EL MUNICIPIO
GESTOR_CATASTRAL: MUNICIPIO DE ZIPAQUIRA
ESTADO_ACTUAL: EN OPERACION
INICIO: 2022/02/20
FECHA_CONTRATO: 2021/08/16

Acercar a Descargar

La necesidad que se pretende solventar, con la ejecución del contrato a celebrarse, corresponde a la ejecución de la dimensión estratégica 5. CAJICÁ IDEAL EN CULTURA CIUDADANA, GOBERNANZA Y CERCANÍA cuyo objetivo es; “Garantizar la prestación del servicio público de Gestión Catastral” del Plan de desarrollo “CAJICÁ IDEAL 2024 – 2027” en los Sector 04. Información Estadística, META 316 Ejecutar 1 convenio de actualización y/o conservación rural y urbana en Cajicá, en sus indicadores N° 1 Renovación de 1 Convenio con el Gestor Catastral y N°3 Realizar 1 proceso de conservación catastral.

ANALISIS DEL SECTOR ECONÓMICO AL QUE PERTENECE EL CONTRATO A CELEBRAR

Dando cumplimiento a los establecido en el artículo 2.2.1.1.1.6.1. del decreto 1082 de 2015, la Secretaria de Planeación, procede a realizar el análisis los aspectos generales del sector que resulten relevantes en el Proceso de Contratación teniendo en cuenta fuentes de información estadísticas oficiales del *Boletín Técnico Producto Interno Bruto (PIB) I trimestre 2025*.

SECTOR SERVICIOS

Teniendo en cuenta el objeto de contratación, se define el sector de la economía al cual pertenece la necesidad que se va a satisfacer con el presente análisis, determinando que pertenece al Sector, Servicios, el cual conforme con los reportes dados por el DANE en su más reciente informe con corte al 31 de marzo, donde presenta los resultados de la Encuesta de Servicios I trimestre 2025.

ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS Y ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO

Tabla 11. Actividades profesionales, científicas y técnicas¹
Tasas de crecimiento en volumen²
Primer trimestre 2025^{pr}

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2025 ^{pr} -I / 2024 ^{pr} -I	2025 ^{pr} -I / 2024 ^{pr} -IV
Actividades profesionales, científicas y técnicas	0,9	0,6
Actividades de servicios administrativos y de apoyo	1,1	0,6
Actividades profesionales, científicas y técnicas ¹	1,0	0,6

Fuente: DANE, PIB, T

^{pr} preliminar

¹Actividades profesionales, científicas y técnicas; Actividades de servicios administrativos y de apoyo

²Serie encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

El subsector a analizar de acuerdo con el objeto a contratar es el de Actividades Profesionales, científicas y técnicas.

El objeto contractual del proceso que aquí se analiza corresponde al sector de actividades profesionales, científicas y técnicas. De acuerdo con el informe más reciente del Boletín del DANE, el cual corresponde al primer trimestre de 2025 publicado por el DANE, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 1,0% respecto al año 2024. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

- Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 0,9%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 1,1%.

En el primer trimestre de 2025, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 0,6% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

- Actividades profesionales, científicas y técnicas decrece 0,6%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 0,6%.

Tabla 19. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento a precios corrientes
Primer trimestre 2025^{PR}

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie Original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2025 ^{PR} -I / 2024 ^{PR} -I	2025 ^{PR} -I / 2024 ^{PR} -IV
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	29,9	1,8
Explotación de minas y canteras	2,8	1,7
Industrias manufactureras	5,9	1,1
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado ¹	-2,9	-5,6
Construcción	4,2	-0,9
Comercio al por mayor y al por menor ²	10,2	1,1
Información y comunicaciones	2,5	-1,3
Actividades financieras y de seguros	10,3	1,6
Actividades inmobiliarias	9,1	1,7
Actividades profesionales, científicas y técnicas ³	6,3	1,1
Administración pública, defensa, educación y salud ⁴	9,6	0,9
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios ⁵	22,0	12,1
Valor agregado bruto	10,1	1,2
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	12,4	3,7
Producto Interno Bruto	10,3	1,5

Fuente: DANE, PIB_T

La Secretaría de Planeación y la Secretaría de Hacienda evidencian que debe contratar con un Gestor Catastral habilitado por el IGAC. Teniendo en cuenta que el Municipio de Cajicá no se encuentra habilitado para desempeñar las funciones señaladas anteriormente; es pertinente, viable y legal acudir a la figura del Contrato Interadministrativo de que trata el literal c del Numeral 4 del Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el Artículo 92 de la Ley 1474 de 2011, la cual expresa literalmente: c) Contratos interadministrativos, siempre que las obligaciones derivadas de los mismos tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos, para cumplir con eficiencia y eficacia con el normal funcionamiento de la entidad y así satisfacer las necesidades detectadas por la secretaria.

En la contratación directa no se utilizan factores de escogencia y calificación pues la contratación es con una persona jurídica en atención a su delegación como Gestor Catastral realizada por el IGAC garantizando su experiencia para ejecutar el objeto a contratar, por consiguiente, se fijan los siguientes criterios:

Se requiere contratar el servicio público de Gestión Catastral para garantizar el desarrollo de la conservación y divulgación catastral.

La Alcaldía Municipal de Zipaquirá habilitado a través de la Resolución 96 del 9 de febrero de 2021, como Gestor Catastral, en el marco de la Ley 1955 de 2019 y sus decretos reglamentarios, el MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ, cuenta con la suficiencia jurídica, técnica y tecnológica para prestar el servicio público de gestión catastral con enfoque multipropósito a las diferentes Entidades Territoriales, contribuyendo al fortalecimiento de sus instrumentos de planificación territorial, su capacidad y su salud financiera, la información territorial con sentido social y a la seguridad jurídica de la propiedad real, incluidos todos los impuestos a que haya lugar y gastos directos e indirectos en que deba incurrir el contratista, y mediante Resolución 337 de 2022 del IGAC se hace entrega del servicio público catastral al Gestor Catastral de Zipaquirá para la gestión catastral en el municipio de Cajicá, el cual de acuerdo con la propuesta presentada por EL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ, se discrimina de la siguiente manera:

Año 1	Año 2	Año 3	Total
\$2.200.000.002	\$2.331.999.996	2.471.920.002	\$7.003.920.000

ITEM	CANT	VALOR BIMENSUAL	VALOR TOTAL AÑO 1
1.Gestión de Trámites	6	\$ 96.666.667	\$ 580.000.002

2. Operación del Centro de Inteligencia Espacial	6	\$ 70.000.000	\$ 420.000.000
3. Software Catastral	6	\$ 100.000.000	\$ 600.000.000
4. Observatorio Inmobiliario	6	\$ 50.000.000	\$ 300.000.000
5. Difusión de la Información	6	\$ 50.000.000	\$ 300.000.000
SUBTOTAL		366.666.667	\$2.200.000.002

ITEM	CANT	VALOR BIMENSUAL	VALOR TOTAL AÑO 2
1. Gestión de Trámites	6	\$ 102.466.666	\$ 614.799.996
2. Operación del Centro de Inteligencia Espacial	6	\$ 74.200.000	\$ 445.200.000
3. Software Catastral	6	\$ 106.000.000	\$ 636.000.000
4. Observatorio Inmobiliario	6	\$ 53.000.000	\$ 318.000.000
5. Difusión de la Información	6	\$ 53.000.000	\$ 318.000.000
SUBTOTAL		\$ 388.666.666	\$2.331.999.996

ITEM	CANT	VALOR BIMENSUAL	VALOR TOTAL AÑO 3
1. Gestión de Trámites	6	\$ 108.614.667	\$ 651.688.002
2. Operación del Centro de Inteligencia Espacial	6	\$ 78.652.000	\$ 471.912.000
3. Software Catastral	6	\$ 112.360.000	\$ 674.160.000
4. Observatorio Inmobiliario	6	\$ 56.180.000	\$ 337.080.000
5. Difusión de la Información	6	\$ 56.180.000	\$ 337.080.000
SUBTOTAL		\$ 411.986.667	2.471.920.002

A continuación, relacionan contratos que confirman la experticia e idoneidad de la persona jurídica:

EXPERIENCIA DEL GESTOR CATASTRAL ZIPAQUIRA EN EL PROCESO DE CONSERVACION CATASTRAL:

Municipio	Predios Conservados	Fecha de inicio de operación
Zipaquirá	7.254	Junio de 2021
Sopo	1.706	Noviembre de 2021
Cajicá	2655	Febrero de 2022

Que las Secretaría de Planeación y Secretaría de Hacienda del municipio de Cajicá consideran necesario y viable adelantar la contratación con EL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ en Calidad de Gestor Catastral , como quiera que se verificó la idoneidad y experiencia requerida y relacionada con la conservación y divulgación catastral, evidenciando que ha realizado la prestación del Servicio Público como Gestor Catastral e sus servicios con los siguientes municipios:

- Alcaldía Municipal de Cajicá.
- Alcaldía Municipal de Zipaquirá
- Alcaldía Municipal de Sopo

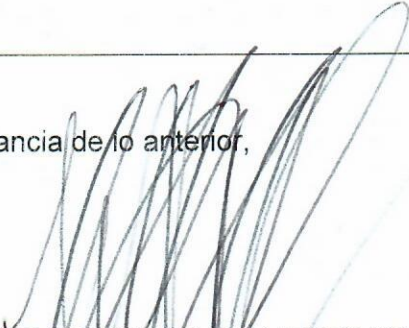
De acuerdo a lo anterior se evidencia que conforme a la Resolución IGAC No 337 de 2022 el Municipio de Zipaquirá asumió toda la competencia y responsabilidad respecto de la gestión catastral y por cual es quien conoce y dispone de la información catastral del municipio de Cajicá.

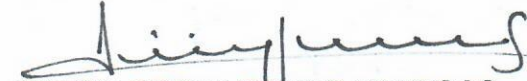
HISTORICOS DE CONTRATACION:

 ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ	GESTIÓN DE CONTRATACIÓN	CÓDIGO: GCC-FM-047
	FORMATO	VERSIÓN: 02
	ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DIRECTA	FECHA: 01/MAR/2023

Alcaldía Municipal de Cajicá	\$1.500.000.000	2021
Alcaldía Municipal de Pereira	\$4.300.000.000	2023
Alcaldía Municipal de Jamundí	\$7.500.000.000	2024
Alcaldía Municipal de Floridablanca	\$13.910.773.438	2024
PEDIIDOS DE CONSULTA		2021 - 2024
VALOR PROMEDIO DE LOS CONTRATOS CONSULTADOS		\$ 6.290.302.735
TIEMPO PROMEDIO DE LOS CONTRATOS CELEBRADOS		12 MESES

En constancia de lo anterior,


JOSE JAIR RIVAS VENEGAS
Secretario de Hacienda


JENNY LORENA TOVAR VANEGAS
Secretaria de Planeación

Elaboró: Martha Estella Gutiérrez Rojas - Profesional Especializado
Revisó: Andrés Ramírez - Profesional Secretaría de Hacienda
Revisó y Aprobó: Hernán Darío Gracia Mancera – Director de Desarrollo Territorial
Armando Sierra Venegas – Director de Rentas y Cobro Coactivo
José Jahir Rivas Venegas – Secretario de Hacienda
Jenhy Lorena Tovar Vanegas – Secretaria de Planeación