



ESTUDIOS PREVIOS

DEPENDENCIA QUE PROYECTA	SECRETARÍA GENERAL
FECHA	JULIO 2025
PROCESO	CONTRATACIÓN DIRECTA
TIPO DE CONTRATO	COVENIO INTERADMINISTRATIVO LEY 80 DE 1993, LEY 1150 DE 2007, DECRETO 1082 DE 2015

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

El Artículo 2 de la Constitución Nacional establece: *"Son fines esenciales del Estado: 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"*.

El artículo 209 de la Constitución, consagra lo siguiente: *"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. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado la administración pública en todos sus órdenes tendrá control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley"*.

Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares".

La Alcaldía Distrital de Barrancabermeja; como ente territorial, de conformidad con lo previsto en el Artículo 311 de la Constitución Política; tiene como fin primordial, prestar los servicios que determine la Ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo del territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asigne la Constitución y la Ley.

Que el Artículo 313. Corresponde a los concejos: "(...) 6. Determinar la estructura de la administración municipal y las funciones de sus dependencias, las escalas de remuneración correspondientes a las distintas categorías de empleos; crear, a iniciativa del alcalde, establecimientos públicos y empresas industriales o comerciales y autorizar la constitución de sociedades de economía mixta".

Que el numeral 3 del mismo artículo 313 de la Constitución política permite a los concejos autorizar al alcalde para ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden al Concejo.

Que en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, el Concejo de Barrancabermeja aprobó, el día 24 de diciembre de 2024, el Acuerdo No. 023: **"POR MEDIO DEL CUÁL SE CONCEDEN FACULTADES PRO TEMPORE AL ALCALDE BIODIVERSO DE BARRANCABERMEJA, PARA DETERMINAR LA ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACIÓN CENTRAL DEL DISTRITO Y LAS FUNCIONES DE SUS DEPENDENCIAS, ASÍ COMO, PARA ESTABLECER LAS ESCALAS DE REMUNERACIÓN A LAS DISTINTAS CATEGORÍAS DE EMPLEO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES**

Que en el artículo primero del citado Acuerdo No. 023 de 2024, se establece la facultad al alcalde en cuanto a la determinación de una nueva estructura, de la siguiente manera:
"ARTÍCULO PRIMERO: Concédase al Alcalde Distrital de Barrancabermeja precisas facultades pro-tempore para determinar la estructura de la Administración Central del Distrito y las funciones de sus dependencias. En ejercicio de las facultades anteriormente otorgadas el Alcalde Distrital podrá expedir el estatuto básico de la Administración Pública, así como, crear, suprimir, transformar y/o fusionar dependencias, Secretarías, Subsecretarías y, Oficinas del Distrito de Barrancabermeja, así como determinar su estructura interna y sus funciones bajo los principios de coordinación, colaboración, concurrencia y subsidiaridad."

Que el Plan de Desarrollo Distrital de Barrancabermeja 2024-2027, adoptado mediante Acuerdo No. 003 de 2024, establece el Programa **"Fortalecimiento a la gestión y dirección de la administración pública territorial"**, así como la meta: **"Implementar una estrategia que permita mejorar el índice de desempeño institucional a través de la modernización de la administración distrital"**

En cumplimiento de lo anterior, El Alcalde Distrital expide el Decreto No. 100 de 2025 **"POR MEDIO DEL CUAL SE DETERMINA LA ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACIÓN CENTRAL DEL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA Y SE SEÑALAN LAS FUNCIONES DE SUS DEPENDENCIAS."** Mediante el cual la Secretaría Distrital de Planeación debe ejecutar las siguientes funciones:

1. Liderar el desarrollo de las actividades de planeación, planificación y programación tanto a nivel Distrital como Institucional.

2. Diseñar y coordinar las diferentes políticas, programas, proyectos y actividades que en materia de planeación, estratificación y desarrollo urbano beneficien al Distrito de Barrancabermeja y mejoren la calidad de vida de su población.
3. Liderar el proceso de estratificación socioeconómica del Distrito de Barrancabermeja.
4. Realizar la formulación, seguimiento y evaluación del Plan de Desarrollo del Distrito y el plan plurianual de inversiones en concordancia con las políticas nacionales, departamentales y regionales, así como las normas legales vigentes.
5. Coordinar la formulación, adopción y seguimiento del Plan de Ordenamiento Territorial POT del Distrito de Barrancabermeja.
6. Garantizar la operación del Sistema de identificación de potenciales beneficiarios de programas sociales – SISBEN.
7. Elaborar el Plan de Acción de la Secretaría de Planeación Distrital y efectuar el seguimiento correspondiente para su cumplimiento anual.
8. Llevar a cabo el Plan Operativo Anual de Inversiones del Distrito de Barrancabermeja.
9. Formular, hacer seguimiento y evaluar los instrumentos de planeación institucional tales como sistema de indicadores, plan de acción, entre otros.
10. Facilitar la coordinación entre las dependencias de la Administración Distrital para el cumplimiento del Plan de Desarrollo, así como de los correspondientes planes de acción.
11. Brindar apoyo administrativo y logístico para el funcionamiento del Consejo Territorial de Planeación del Distrito de Barrancabermeja.
12. Diseñar y coordinar el proceso global de planificación de la administración distrital en aspectos técnicos y administrativos.
13. Brindar apoyo en el proceso de implementación del modelo de distritalización de Barrancabermeja.
14. Las demás funciones que le asigne la ley o que correspondan a la naturaleza de la dependencia.

Así mismo, mediante este mismo Decreto se creó en su **Artículo 27 la Dirección de Catastro Multipropósito**, siendo sus funciones las siguientes:

1. Garantizar la prestación de un servicio público catastral, eficiente, eficaz y de manera continua e ininterrumpida en el Distrito de Barrancabermeja.
2. Dar implementación al Modelo Extendido de Catastro – Registro de acuerdo con los lineamientos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y la Superintendencia de Notariado y Registro.
3. Desarrollar acciones para asegurar la calidad, veracidad, e integridad de la información catastral del Distrito.
4. Hacer uso de la información catastral para la toma de decisiones y la implementación de modelos de gestión pública con enfoque territorial y orientados al logro de las metas y objetivos de desarrollo del Distrito.
5. Realizar el reporte de la información catastral en el Sistema Nacional de Información Catastral – SNIC, o el aplicativo que eventualmente le sustituya o reemplace.
6. Atender de manera oportuna los requerimientos que en materia de información catastral realicen las autoridades nacionales y/o territoriales.
7. Promover la actualización permanente del catastro del Distrito de Barrancabermeja.
8. Garantizar la implementación de los mecanismos de interrelación, integración, interoperabilidad y comunicación que permitan el intercambio ágil y seguro de la información catastral con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y otros actores relevantes dentro de la política pública de Catastro Multipropósito.
9. Participar de las mesas de intercambio de experiencias y buenas prácticas con el objetivo de apoyar el fortalecimiento de la gestión catastral a nivel nacional.
10. Las demás funciones que le asigne la ley o que correspondan a la naturaleza de la dependencia

Ahora bien, en cumplimiento de lo anterior y de la Circular No. 01 de 2025, la Dirección de Catastro Multipropósito, en Julio de 2025, radico requerimiento técnico ante la Secretaria General en la cual describe la necesidad de su dependencia de la siguiente manera:

“(…)

A través del artículo 350 de la Constitución Política de Colombia, el Estado destina de manera prioritaria una porción del gasto público a la inversión social, y para orientarlo hacia la población más vulnerable, utiliza un instrumento de focalización, buscando así, el mayor impacto posible de los programas sociales.

En desarrollo de dichas finalidades, el artículo 365 de la Constitución Política dispone que los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado, razón por la cual este tiene el deber de asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del Territorio Nacional. Así mismo, dispone que la prestación de los servicios públicos podrá ser realizada por el Estado, directa o indirectamente, por comunidades organizadas, o por particulares; sin perjuicio del deber estatal de mantener la regulación, el control y la vigilancia de los servicios públicos.

Conforme lo señala el documento CONPES 3859 del 19 de junio de 2016, “El catastro es un instrumento para la identificación y medición de los predios que integran un territorio, en adición, usado en la gestión fiscal y la definición de los derechos de la propiedad. Sin embargo, el enfoque multipropósito que puede adquirir el catastro lo convierte en un instrumento único para llevar a cabo eficazmente otras finalidades centrales del Estado como la planeación, el ordenamiento territorial y ambiental, la gestión de tierras, la programación y asignación de inversiones y en general, la formulación y ejecución de políticas públicas de toda índole en los territorios”.

Dentro de las finalidades que se buscan a través del servicio público de gestión catastral está entender la necesidad que tiene el país de contar con una información catastral actualizada, que refleje la realidad física,

مساحة
م

jurídica y económica de los inmuebles, de modo que se propenda por la participación ciudadana, el uso de las herramientas tecnológicas, la actualización coordinada de las entidades administrativas y la inclusión del enfoque multipropósito dentro del catastro.

Adicionalmente las actuaciones administrativas y los procedimientos que se adelantan en el marco normativo señalado por la Ley 1955 de 2019, en materia de catastro, deben regirse de acuerdo con los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad de la función administrativa, la cual está al servicio del interés general de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 209 de la Constitución Política.

Que el artículo 173 del Decreto 1333 de 1986, determina: "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", de acuerdo con una acertada decisión en materia de formación, actualización y conservación catastral depende en buena medida los ingresos municipales, ya que permite un incremento fiscal justo, facilita la identificación precisa de propietarios y límites prediales, permite hacer seguimiento al uso del suelo y proteger ecosistemas frágiles mediante una gestión sostenible del territorio, facilita procesos de titulación, compra, venta y legalización de terrenos, integra datos físicos, jurídicos y económicos de los predios, lo que permite una lectura más completa del entorno urbano y rural, entre otros.

Conforme al artículo 24 de la ley 1450 de 2011: "Las autoridades catastrales tienen la obligación de formar los catastros o actualizarlos en todos los municipios del país dentro de periodos 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 benefician de este proceso, lo cofinanciarán de acuerdo a sus competencias y al reglamento que expida el Gobierno Nacional".

Según el Decreto 148 de 2020, el **Catastro con enfoque multipropósito**: "Es aquel en el que la información que se genere a partir de su implementación, debe servir como un insumo fundamental en la formulación e implementación de diversas políticas públicas, contribuyendo a brindar una mayor seguridad jurídica, la eficiencia del mercado inmobiliario, el desarrollo y el ordenamiento territorial, integrada con el registro público de la propiedad inmueble, digital e interoperable con otros sistemas de información del territorio, y que provea instrumentos para una mejor asignación de los recursos públicos y el fortalecimiento fiscal de los territorios".

Considerando lo señalado en el Decreto 1983 de 2019, que complementa la Ley 1955 de 2019, el cual establece las condiciones para que las entidades territoriales y las entidades públicas del orden nacional puedan ser habilitadas como gestores catastrales y define los requisitos que deben cumplir los operadores catastrales para prestar el servicio público de gestión catastral, el Distrito de Especial de Barrancabermeja, a través de la **Resolución 681 de 2022 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC, fue habilitado como gestor catastral: "Por medio de la cual se habilita como Gestor Catastral al Distrito Especial, Portuario, Industrial, Turístico y Biodiverso de Barrancabermeja en los términos del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 y el Decreto 1170 de 2015, para que preste el servicio público catastral en su jurisdicción"**.

En el año 2023, la Secretaría Distrital de Planeación de Barrancabermeja, a cargo de la gestión catastral en el Distrito, efectuó a través del contrato No. 4062 de 2023 una actualización catastral parcial que dio como resultado la actualización del componente físico, jurídico y económico de un total de 5084 predios: 168 predios en suelo rural y 4916 predios en suelo urbano. No obstante, durante la ejecución del presente contrato, se hace necesario la actualización y conservación de la totalidad de predios que componen el Distrito de Barrancabermeja.

Considerando que la última actualización catastral total o completa en Barrancabermeja se realizó en el año 2012, y que desde entonces no se ha efectuado una nueva actualización de los bienes inmuebles de dominio público y privado, es evidente que no se ha dado cumplimiento a los parámetros establecidos en la Ley 1450 de 2011, la cual dispone que las actualizaciones catastrales deben realizarse como mínimo cada cinco (5) años. En consecuencia, ya han transcurrido trece (13) años sin que se lleve a cabo dicha actualización, lo que evidencia la urgencia de atender esta obligación legal. Lo que ha traído consigo diferentes situaciones como las siguientes:

- **Desigualdad en el pago de impuestos:** la falta de actualización significa que algunos propietarios paguen menos de lo que realmente les corresponde y otros más de lo debido. Esto ha generado una distribución injusta de la carga tributaria, afectando la equidad fiscal de los ciudadanos.
- **Poco recaudo:** la entidad territorial no puede recaudar el total de lo que corresponde a través del pago impuesto predial si la información catastral está desactualizada. Esto limita la capacidad financiera local, afectando el financiamiento de proyectos de infraestructura, servicios públicos y programas sociales.
- **Conflictos en los linderos:** la falta de actualización ha generado confusión sobre los límites de los predios urbanos y rurales. lo que aumentado las disputas legales entre propietarios y los tramites de conservación catastral.
- **Impacto en la planeación urbana y rural:** sin información actualizada se dificulta la planificación eficiente de servicios, vivienda, movilidad y gestión del uso del suelo. Esto ha conducido a un crecimiento de la informalidad, lo cual se evidencia en vulnerabilidad social y económica de ciertas comunidades.

- *Obstáculos para la formalización de la propiedad: la falta de un catastro actualizado ha dificultado los procesos de formalización de la propiedad para quienes no cuentan con títulos de propiedad claros, lo que afecta el acceso al crédito y a otros derechos.*
- *Pérdida de confianza ciudadana: La falta de actualización en los registros catastrales ha generado desconfianza entre la ciudadanía respecto a la gestión pública. Esto resulta en un desinterés o desafección de los ciudadanos hacia las políticas y decisiones del gobierno distrital.*

La actualización catastral ofrece una base sólida y confiable para la toma de decisiones y la formulación de políticas públicas eficaces. Contar con información veraz sobre los predios permite a los mandatarios diseñar estrategias adecuadas en áreas clave como infraestructura y servicios públicos. Además, facilita la elaboración o revisión de los Planes de Ordenamiento Territorial (POT), lo que permite analizar las dinámicas del mercado inmobiliario, la transformación del territorio y los procesos de redensificación. A través de esta información, se asegura un ordenamiento territorial sostenible que considere los límites y restricciones de cada área, evitando un crecimiento desordenado y favoreciendo la equidad territorial.

El catastro actualizado no solo sirve como herramienta administrativa, sino que permite un análisis integral del territorio, proporcionando datos clave para la creación de estrategias de formalización y legalización de la propiedad. Con esta información detallada y completa, es posible implementar políticas masivas de regularización y reconocimiento de propiedades informales, lo que tiene un impacto directo en la mejora de la seguridad jurídica para los propietarios. Además, el catastro actualizado facilita el diseño y la ejecución de instrumentos de gestión, lo cual unifica el análisis y la implementación de estrategias de planificación y financiación del desarrollo territorial, lo que permite a los gobiernos locales abordar de manera integral las necesidades de su población.

Desde el punto de vista económico y ambiental, la actualización catastral fortalece las finanzas públicas mediante el cobro justo del impuesto predial, creando oportunidades de recaudo y posibilitando la ejecución de proyectos de alto impacto a través de la reinversión de estos recursos. Al integrarse con el sistema registral, el catastro también mejora la confianza en el mercado inmobiliario, ya que proporciona una descripción clara y detallada de los predios. Además, contribuye a la gestión ambiental, permitiendo la identificación y delimitación de áreas de interés ambiental y ayudando en la implementación de políticas para la protección y desarrollo sostenible del territorio. Finalmente, la actualización del catastro es crucial para la prevención de riesgos y desastres, ya que proporciona la información necesaria para identificar las zonas más vulnerables y así desarrollar planes de prevención, reasentamiento o relocalización cuando sea necesario. (...)

Aunado a lo anterior, debe precisarse que el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 define la gestión catastral como un servicio público que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito que sean adoptados.

Que en los términos del artículo 2.2.2.2 del Decreto 148 de 2020 la gestión catastral comprende los procesos de formación, actualización, conservación y difusión catastral de la información catastral.

*Dadas las anteriores consideraciones se hace necesario y pertinente proceder con la actualización del proceso catastral con enfoque multipropósito y el inventario de los establecimientos comerciales del distrito de Barrancabermeja, por lo cual se formula el proyecto: **GENERACIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL A TRAVÉS DE LA EJECUCIÓN DEL CATASTRO CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO, EL INVENTARIO DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES Y ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS DEL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA**, que tiene como META DE RESULTADO: Aumentar en 16 puntos el índice de desempeño institucional, LÍNEA BASE: 5068, META DEL CUATRIENIO: 50.000. En el citado proyecto se determinó el problema de la siguiente manera: "(...)"*

2 Definición del Problema

Las entidades encargadas de la implementación de la política de catastro multipropósito han realizado un diagnóstico sobre el estado actual de la implementación de la política.

El censo inmobiliario del año 2012 indicaba que el municipio de Barrancabermeja tenía 69.315 predios urbanos en una extensión de 3.222 ha y de 6.360 predios rurales en una extensión de 132.684 para un total de 75.675 predios en un área municipal de 132.684 has.

Esta información resulta insuficiente para poder explicar las distintas dinámicas de crecimiento poblacional, urbanístico y socioeconómico que ha vivido el municipio en los últimos 12 años. Limita la posibilidad de aumentar la base gravable del impuesto predial unificado y por lo tanto,

el debilitamiento de las finanzas municipales que a lo largo del tiempo han dependido de Ecopetrol y cuya liquidación se efectúa con datos del 2012 debido a la desactualización de los valores de las tierras.

Al no contar con información actualizada sobre el crecimiento urbanístico de su territorio, la administración municipal pierde la oportunidad de otorgar títulos de propiedad en predios de su pertenencia y disminuye la capacidad de realizar una inversión focalizada que aumente los niveles de bienestar de su población.

2.3 Descripción de Causas y Efectos Directos e Indirectos (Mínimo dos por cada una)

Handwritten signature and initials

Causas Directas:

- Información física, jurídica y económica predial con enfoque multipropósito desactualizada

Causas Indirectas:

- Baja articulación entre la producción cartográfica básica y predial
- Deficientes capacidades administrativas y técnicas para el levantamiento de información predial

Efectos Directos:

- Base gravable no ajustada con la realidad del territorio
- Insuficiente información para la planeación estratégica y el Ordenamiento Territorial

Efectos Indirectos:

- Recursos propios limitados en la Entidad Territorial para la inversión en proyectos
- Dificultad para la regularización de la propiedad. (...)”

Los objetivos del proyecto apuntan a:

3.1 Definición de Objetivos y Productos:

OBJETIVO GENERAL: GENERAR INFORMACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO EN LA ENTIDAD TERRITORIAL

OBJETIVO ESPECÍFICO 1: ACTUALIZAR LA INFORMACIÓN FÍSICA, JURÍDICA Y ECONÓMICA PREDIAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO

PRODUCTO PLAN DE DESARROLLO: Servicio de actualización catastral con enfoque multipropósito.

PRODUCTO MGA ASOCIADO: Servicio de actualización catastral con enfoque multipropósito.

OBJETIVO ESPECÍFICO 2: ARTICULAR LA PRODUCCIÓN CARTOGRÁFICA BÁSICA Y PREDIAL

PRODUCTO PLAN DE DESARROLLO: Documentos de estudios técnicos

PRODUCTO MGA ASOCIADO: Documentos de estudios técnicos

El proyecto plantea la siguiente: **Justificación y Antecedentes del Proyecto**

ÍNDICE DE DESEMPEÑO FISCAL — IDF

EL IDF cuenta de la sostenibilidad financiera a la luz de la viabilidad fiscal, la capacidad de generación de recursos propios, el endeudamiento, los niveles de inversión y la capacidad de gestión financiera en los municipios y departamentos del país.

Barrancabermeja, Santander, obtuvo un IDF de 60,6 % en 2022, exhibiendo un aumento de 8.3 % frente a 2021, producto de la mejora de la dimensión de resultados fiscales de 8,9 % pasando de 37, 3 a 40,6, apoyado por la mejora de la dimensión de gestión financiera que aumentó 7,1 %.



DIMENSIÓN FISCAL

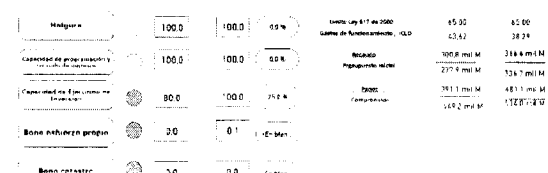
Al examinar en detalle los resultados de la dimensión fiscal se observa una alerta en rojo sobre el índice de relevancia FBKF y que mide la inversión destinada a financiar la formación bruta de capital fijo (FBKF) y se calcula a partir de la Operación Efectiva de Caja.

Dimensión de resultados fiscales			
Indicador	Calificación	Variables	
Dependencia de los transferencias	58,3	41,3	68%
Relevancia FBKF	16,55	6,57	40%
Endeudamiento	65,4	44,2	67%
Ahorro de recursos	80,0	80,0	100%

DIMENSIÓN FINANCIERA TERRITORIAL

Los resultados positivos en la gestión financiera fueron impulsados principalmente por la capacidad de ejecución de los recursos comprometidos para inversión (CEI) de acuerdo con lo establecido en la ley 819 de 2003

Dimensión de Gestión financiera



Es importante resaltar que la última vigencia de actualización es del año 2012. Desde el año 2000 hasta el año 2011 el promedio de participación del IPU en los ingresos tributarios municipales es de 5,4 %.

A partir del año 2013 hasta el 2022, es decir un año después de entrada en vigencia de la actualización catastral, la participación del IPU en los ingresos tributarios aumentó en promedio 11,58 % con un incremento de aproximadamente 5 puntos porcentuales pasando de 3,97 % en el año 2011 al 8.95 % en el año 2013.

El catastro multipropósito es un sistema de información que registra datos actualizados de la tierra, basado en predios formales e informales. La información obtenida contiene especificaciones sobre derechos, responsabilidades, restricciones, descripciones geométricas, valores y otros datos; y registra intereses sobre los predios, en términos de ocupación, valor, uso y urbanización.

IMPUESTO DE ESTABLECIMIENTOS CON ACTIVIDADES DE COMERCIO, INDUSTRIA O SERVICIOS — ICA. El que respecta al impuesto ICA vemos su participación en los ingresos tributarios de Barrancabermeja durante los últimos 5 años con un promedio de 67,39 %.

A partir de información de la oficina de tesorería se identificó un recaudo de establecimientos con actividades de comercio, industria o servicios de aproximadamente cuarenta mil millones de pesos lo que representa aproximadamente el 8,5 % del recaudo por este concepto. Adicionalmente, se ha detectado un estancamiento en el crecimiento de este tributo lo que puede explicarse por la alta informalidad del comercio en la ciudad. Por consiguiente, es importante para la administración Distrital identificar los negocios formales e informales para identificar la dinámica económica-comercial del municipio determinando que sectores presentan mayor crecimiento y cuales han decaído o mutado.”

Con lo anterior, queda sustentada la necesidad y conveniencia de la contratación de la Entidad referida, así como la existencia de los elementos hacen oportuna su contratación.

Ahora bien, para el cumplimiento de los anteriores fines estatales la dirección de las entidades territoriales, de conformidad con lo señalado por artículo 84 de la ley 136 de 1994 está en cabeza del Alcalde Distrital de Barrancabermeja, quien ostenta la facultad de ser el representante legal del Distrito y quien tiene plena autorización para celebrar los contratos que persigan dar cumplimiento a los preceptos constitucionales.

Por su parte el artículo 92 de la ley 136 de 1994 modificado por el artículo 30 de la ley 1551 de 2012 establece la delegación de funciones en los secretarios de la alcaldía y en los jefes de los departamentos administrativos, respecto de las diferentes funciones a su cargo excepto aquellas respecto de las cuales exista expresa prohibición legal; estos actos expedidos por las autoridades delegatarios estarán sometidos a los mismos requisitos establecidos para su expedición por la autoridad o entidad delegante y serán susceptibles de los recursos procedentes contra los actos de ellas. En todo caso, en lo referente a la delegación para celebrar y ejecutar contratos, esta se registrará conforme a lo reglado en la Ley 489 de 1998 y la Ley 80 de 1993.

La contratación como una de las formas de actuación administrativa, y, por ende, como el ejercicio de la función pública, se caracteriza por estar al servicio de los intereses generales con sujeción a los principios de igualdad, moralidad, eficiencia, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad, contradicción y publicidad.

Es así, 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. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley.

Es así como el Decreto Distrital No. 106 del 17 de Marzo de 2025 modificado por el Decreto 198 del 05 de mayo de 2005, **“POR MEDIO DEL CUAL SE DELEGA LA FACULTAD PARA CONTRATAR Y ORDENAR EL GASTO EN LOS FUNCIONARIOS DEL NIVEL DIRECTIVO Y ASESOR DE LA ADMINISTRACIÓN CENTRAL DEL DISTRITO”** determina: “Delegar en el Secretario General la facultad para contratar y ordenar el gasto correspondiente a los procesos de contratación en la diferentes modalidades de selección establecidas por la Ley, así como también para toda clase de contratos y convenios cuya escogencia del contratista o cooperante se surta en forma directa, bien sea que se financien con recursos de inversión del Distrito de Barrancabermeja aun cuando provengan de Fondos Locales y/o Distritales, así como también de Entes Nacionales o Departamentales, o que sean financiados con recursos de funcionamiento. Esa atribución comprende la facultad de estructurar el proceso de selección, seleccionar, adjudicar, y perfeccionar la relación Negocial.



La dependencia de la Administración Central Distrital que tiene a su cargo el proyecto de inversión o el gasto de funcionamiento brindará acompañamiento a la Secretaría General en las etapas del proceso de gestión contractual a las que se hizo mención en el inciso anterior, y visará los estudios previos y las respuestas a las observaciones de orden técnico relacionados con la necesidad que se pretende satisfacer que se surtan dentro del proceso de selección. (...)”

2. DOCUMENTOS QUE SOPORTAN LA CONTRATACIÓN A REALIZAR

Entidad Contratante es competente para la celebración de este convenio fundamentado en los siguientes documentos:

- a) La Entidad Contratante es competente para la celebración de este convenio fundamentado en El Decreto No. 106 del 17 de marzo de 2025, por medio del cual se delega la facultad para contratar y ordenar el gasto en los funcionarios del nivel directivo y asesor de la administración central del Distrito.
- b) Decreto Distrital No. 652 del 2024, que expidió y adoptó el manual de contratación del Municipio de Barrancabermeja.
- c) Que el presente proceso motivo de estudio se encuentra dentro del Banco de programas y proyectos del Distrital, proyecto denominado **“GENERACIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL A TRAVÉS DE LA EJECUCIÓN DEL CATASTRO CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO, EL INVENTARIO DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES Y ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS DEL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA; con número BPPID 20240680810112, certificación del 10 de Julio de 2025, expedida por el Secretario de Planeación Distrital.**
- d) Certificación de Plan de Adquisiciones CEPAA Número No. 2815 del 30 de mayo de 2025, expedido por el Administrador del Plan Anual de Adquisiciones –PAA-, donde consta que el proyecto objeto del presente estudio se encuentra incluido dentro del Plan Anual de Adquisiciones de la Alcaldía Distrital de Barrancabermeja.
- e) Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 25 – 03651 del 06 de junio de 2025, por un valor total de **VEINTIDOS MIL QUINIENTOS SIETE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$22.507.686.287).**
- f) Acuerdo No. 007 del 17 de junio de 2025 Por medio del cual se autoriza al Alcalde Distrital para comprometer recursos de vigencias futuras ordinarias vigencia 2026.

3.- DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR (ESPECIFICACIONES ESENCIALES E IDENTIFICACIÓN DEL CONVENIO A CELEBRAR)

“CONVENIO INTERADMINISTRATIVO PARA REALIZAR EL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO Y EL INVENTARIO DE LOS ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES DEL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA.”

ALCANCE DEL OBJETO: El Asociado se compromete a cumplir con todas las obligaciones que se derivan de la naturaleza del Convenio, de conformidad con las especificaciones contenidas en el anexo técnico, requerimiento técnico y presupuesto el cual hace parte del presente estudio y por ende del convenio a suscribir.

OBLIGACIONES
GENERALES
ESPECÍFICAS
ASOCIADO

Y
DEL

OBLIGACIONES GENERALES:

1. Cumplir con el objeto del convenio, en los términos y condiciones establecidos en los estudios previos, los pliegos de condiciones, las adendas (si las hubiere) y la oferta presentada por el ASOCIADO.
2. Emplear todos sus recursos humanos, técnicos, económicos, físicos y logísticos necesarios para el normal y total desarrollo del objeto del convenio.
3. Suministrar en el tiempo acordado los bienes y/o servicios objeto del convenio, según las especificaciones y cantidades requeridas por el supervisor del convenio, conforme las necesidades del Distrito de Barrancabermeja y a las especificaciones técnicas.
4. Garantizar la entrega de los elementos, datos y documentación requeridos dentro de la ejecución del convenio
5. Acatar las órdenes, instrucciones e indicaciones que le imparta el supervisor del convenio;
6. Atender los requerimientos hechos por el supervisor y en caso de no ser posible, emitir, por escrito, una explicación que fundamente este hecho.
7. Dar respuesta inmediata a los requerimientos hechos por el supervisor del convenio.
8. Constituir las garantías solicitadas.
9. Informar al Distrito por intermedio del supervisor contractual de cualquier situación que altere o pueda alterar la debida ejecución del convenio.
10. Sufragar los gastos que legalmente haya lugar para la legalización y ejecución del convenio, de conformidad con la normatividad que rige la materia.
11. Cumplir con la normatividad del sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo vigente, al momento de ejecución del convenio.
12. Asegurar y prestar por su cuenta y riesgo los servicios contratados en la calidad, cantidad y lugar estipulado.



13. No aceptar presiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley y comunicar oportunamente al DISTRITO y a la autoridad competente, si ello ocurriere, so pena de que EL DISTRITO declare la caducidad del convenio.
14. Acreditar afiliación a salud, pensión según lo establecido en el artículo 50 de la ley 789 de 2002, 797 de 2003 y Decreto 510 de 2003.

OBLIGACIONES ESPECIFICAS:

1. Realizar los aportes de acuerdo al compromiso presentado en su oferta.
2. Todos los productos generados durante el proyecto, tales como datos, fotografías, cartografía, bases de datos e informes, deben entregarse acompañados de metadatos completos y certificados técnicos que garanticen el cumplimiento de las normativas, lineamientos y estándares establecidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR). Es crucial que todos los procesos y entregables se ajusten a los lineamientos de Catastro Multipropósito, así como a los estándares técnicos LADM-COL, los cuales proporcionan las directrices para la organización y representación de la información catastral a nivel nacional, facilitando su uso y actualización de manera eficiente y conforme a la legislación vigente.
3. De conformidad con la actividad 1.1: FORTALECIMIENTO PARA LA CONSERVACIÓN CATASTRAL, se deberán realizar las siguientes obligaciones específicas: Realizar un diagnóstico técnico del plan de calidad actual en la operación catastral, Verificar y documentar el estado actual de la prestación del servicio público catastral, conforme a los lineamientos del IGAC y la SNR; asesorar técnicamente sobre los costos de tramites, productos y certificado, con justificación de la estructura de tarifas; revisión y verificación de la consistencia entre información catastral y registral en conservación; capacitar al personal del distrito en: Mutaciones catastrales (automáticas, simples y complejas), Procedimientos catastrales con fines registrales, Marco normativo vigente (Resolución 1040 de 2023 y sus actualizaciones), Trámites y servicios catastrales, Atención al usuario y manejo de PQRS; y diagnosticar y actualizar el plan de atención al ciudadano, incluyendo: Gestión de PQRS, Estrategias de comunicación institucional, Procesos de participación ciudadana.
4. De conformidad con la actividad 1.2: Actividad inventario de establecimientos de comercio – ICA – catastro comercial, se deberán realizar las siguientes obligaciones específicas: recolectar, estructurar y analizar información secundaria (cámaras de comercio, DIAN, etc.); delimitar geográficamente el área de intervención con soporte geoespacial y criterios del IGAC; diseñar y aplicar encuestas estructuradas, incluyendo variables de actividad económica, área construida y uso; capacitar y certificar al personal de campo en protocolos técnicos de captura de la información; realizar pre-reconocimiento de campo, validando rutas, zonas, accesibilidad; capturar información primaria georreferenciada, con mínimo: Coordenadas geográfica, fotografías de fachadas por establecimiento e información relevante; aseguramiento del control de calidad en captura; depurar bases de datos alfanuméricas y geográficas; cruzar la información recolectada con registros exógenos (DIAN, Cámara de Comercio, ICA); elaboración de tablas de contribuyentes, vinculadas a la base catastral; Publicar resultados en un visor web geográfico; realización transferencia metodológica (documental y técnica) del componente ICA.
5. De conformidad con la actividad 1.3: fortalecimiento para la actualización catastral del distrito, se deberán realizar las siguientes obligaciones específicas: diseñar e implementar los planes de trabajo, capacitación, socialización, movilidad, logística y calidad; realizar diagnóstico técnico y socioambiental del área de intervención; adquirir fotografía aérea ortorrectificada y verificada con las especificaciones técnicas señaladas por el IGAC; depurar inconsistencias alfanuméricas y cartográficas, en los componentes: Topología (linderos, geometrias, colindancias). Temática (clase de suelo, uso, área, nomenclatura); actualizar bases vectoriales y raster, conforme a insumos de la fotografía aérea; ejecutar el proceso de actualización física, jurídica y económica, garantizando: Reconocimiento predial, Verificación registral y de uso del suelo, estimación del avalúo catastral (modelo económico); realizar interlocuciones y socialización con la comunidad y entes territoriales en cada una de las etapas y fases del proceso de actualización catastral; elaborar y cargar la información en el SINC (Sistema Nacional Catastral); ejecutar preliquidación, revisión y aprobación del avalúo catastral; proyectar y emitir la resolución de suspensión de términos, si aplica; Interrelacionar la información catastral y registral, cumpliendo requisitos del SNR; Generar productos oficiales de actualización, como: cartografía final georreferenciada, base predial, Informe de cobertura y calidad y demás reportes de conformidad con la norma que regula la gestión catastral en el país.

	6. De conformidad con la actividad 2.1: programa de fortalecimiento para los procesos de difusión catastral a través de la modernización y actualización del geovisor y el diseño y puesta en marcha del observatorio inmobiliario, se deberán realizar las siguientes obligaciones específicas: a. Socialización de la Dinámica Inmobiliaria como estrategia para el cumplimiento de la política pública de catastro multipropósito en el Gestor Catastral Distrito de Barrancabermeja, para lo cual deberá cumplir las siguientes obligaciones : realizar talleres, charlas y encuentros con la comunidad y actores clave; promover la participación activa de las partes interesadas (funcionarios, empresarios, y ciudadanos); divulgar información clave sobre la política pública de catastro y sus beneficios; generar espacios de retroalimentación y discusión sobre la normativa catastral. b. Fortalecimiento de las dinámicas en el proceso de la Difusión Catastral, para lo cual deberá cumplir las siguientes obligaciones: desarrollar material educativo y de divulgación para facilitar el entendimiento de los procesos catastrales; implementar campañas de sensibilización sobre la importancia del catastro multipropósito; organizar reuniones con autoridades locales para actualizar y coordinar acciones; difundir avances, herramientas y metodologías del catastro. c. Socialización de las ventajas técnicas del observatorio Inmobiliario a las Lonjas y Avaluadores Locales del Distrito de Barrancabermeja, para lo cual deberá cumplir las siguientes obligaciones: Realizar presentaciones y demostraciones sobre la importancia del observatorio inmobiliario; explicar cómo el Observatorio contribuye a la toma de decisiones y mejora de los procesos de valoración inmobiliaria. d. Capacitación al Personal Técnico del Gestor Catastral, para lo cual deberá cumplir las siguientes obligaciones: diseñar e impartir curso de formación sobre las herramientas y procesos catastrales y su interrelación con el observatorio inmobiliario. e. Programa de Mejora Permanente Permita la Generación de Productos Derivados del Observatorio Inmobiliario, para lo cual deberá cumplir las siguientes obligaciones: Establecer un sistema de retroalimentación para mejorar continuamente los productos derivados del Observatorio; asegurar que los productos generados se ajusten a las necesidades del gestor y de dinámica inmobiliaria local. f. Fortalecimiento Institucional en el Intercambio de Información Catastral por medio del Portal de Datos Abiertos del Gestor Catastral, para lo cual deberá cumplir las siguientes obligaciones: desarrollar estrategias para fomentar el uso del portal de datos abiertos, promover el acceso transparente a la información catastral; capacitar a las instituciones para que comprendan la importancia del intercambio de datos abiertos. g. Cargue de datos geográficos locales (shp, GeoJSON, TIFF, GDB), para lo cual deberá cumplir las siguientes obligaciones: preparar y estructurar los datos geográficos locales para ser cargados en el sistema, validar la calidad de los datos antes de cargarlos en la plataforma, asegurar que los datos estén correctamente georreferenciados. h. Cargue de datos geográficos remotos (WMS, WFS, TILES), para lo cual deberá cumplir las siguientes obligaciones: integrar servicios de mapas web (WMS, WFS) en el sistema catastral, asegurar que los servicios geoespaciales estén funcionando correctamente y sean accesibles para los usuarios. i. Integración imagen 360, para lo cual deberá cumplir las siguientes obligaciones: Implementar tecnología para integrar imágenes 360°; asegurar que las imágenes sean visualizables en diferentes plataformas (móvil, computador, tablet etc). j. Elaboración de aplicación de estilos, para lo cual deberá cumplir las siguientes obligaciones: diseñar y aplicar estilos cartográficos adecuados para los diferentes tipos de mapas, asegurar que los estilos sean coherentes con la normativa y objetivos del catastro. k. Desarrollo para publicar mapa según configuración, para lo cual deberá cumplir las siguientes obligaciones: crear y configurar mapas interactivos que puedan ser publicados en el portal, validar que la visualización sea clara, precisa y accesible. 6.12 Elaboración de Mapas personalizados (Catastro, POT), para lo cual deberá cumplir las siguientes obligaciones: desarrollar mapas que representen de forma
--	---



clara el catastro y el Plan de Ordenamiento Territorial vigente (POT); Configurar los mapas para que sean útiles para la consulta y toma de decisiones urbanísticas.

- 6.13 Configuración y diseño de administración de usuarios y roles, para lo cual deberá cumplir las siguientes obligaciones: establecer un sistema de gestión de usuarios, con roles definidos; asegurar que los usuarios tengan acceso solo a la información y herramientas pertinentes según su rol.
- 6.14 Generación de productos (Cartas catastrales, planos de prediales), para lo cual deberá cumplir las siguientes obligaciones: generar los productos requeridos en formato adecuado (PDF, JPG, TIFF, etc.), asegurar que los productos sean precisos y cumplan con las normas técnicas nacionales en materia catastral.
- 6.15 Creación de Geovisor configurado según las definiciones del administrador, para lo cual deberá cumplir las siguientes obligaciones: desarrollar la página web interactiva para que los usuarios visualicen los datos catastrales; configurar filtros, capas y herramientas según las necesidades del gestor catastral.
- 6.16 Configuración y diseño del geovisor, para lo cual deberá cumplir las siguientes obligaciones: optimizar el geovisor, adaptado a las necesidades de los usuarios, botón de consultas; Desarrollar configuraciones específicas para la visualización de datos catastrales de forma dinámica.
- 6.17 Ingreso de Datos: Web Scripting, para lo cual deberá cumplir las siguientes obligaciones: el ingreso de datos mediante scripts web; asegurar que los datos sean ingresados de manera eficiente y sin errores.
- 6.18 Configuración para Ingreso Manual, para lo cual deberá cumplir las siguientes obligaciones: diseñar una interfaz amigable para que los usuarios ingresen datos manualmente, Asegurar que el sistema sea intuitivo y fácil de usar.
- 6.19 Cargue de Avalúos, para lo cual deberá cumplir las siguientes obligaciones: asegurar que los avalúos sean cargados correctamente en la base de datos; Validar la exactitud y la consistencia de los valores cargados.
- 6.20 Integración de Archivos, para lo cual deberá cumplir las siguientes obligaciones: Integrar archivos de diferentes formatos que contengan información inmobiliaria y de relevancia; asegurar que la integración no afecte la calidad ni la integridad de los datos.
- 6.21 Módulo de Análisis y Depuración de Mercado, para lo cual deberá cumplir las siguientes obligaciones: desarrollar módulos para analizar y depurar la información relacionada con el mercado inmobiliario; identificar inconsistencias o errores en los datos del mercado y depurarlos.
- 6.22 Depuración y limpieza de datos, para lo cual deberá cumplir las siguientes obligaciones: Identificar y corregir errores en los datos; asegurar la consistencia y calidad de los datos.
- 6.23 Elaboración de Visor Geográfico Temático, para lo cual deberá cumplir las siguientes obligaciones: crear visor temático que permitan analizar variables específicas, como la distribución de predios o el uso del suelo; configurar el visor para que los usuarios puedan interactuar con ellos y extraer información básica relevante.
- 6.24 Configuración de Mapas de calor y análisis por zonas, para lo cual deberá cumplir las siguientes obligaciones: configurar mapas de calor para representar visualmente la densidad o concentración de determinadas variables catastrales, realizar análisis por zonas para identificar patrones en los datos.
- 6.25 Elaboración de Visualización detallada, para lo cual deberá cumplir las siguientes obligaciones: desarrollar visualizaciones detalladas de los datos para que se puedan realizar análisis profundo.
- 6.26 Construcción de Dashboard, para lo cual deberá cumplir las siguientes obligaciones: Crear dashboards interactivos que permitan analizar los datos; asegurar que los dashboards sean fáciles de interpretar y personalizables.
- 6.27 Elaboración de Gráficas de estadísticas, para lo cual deberá cumplir las siguientes obligaciones: desarrollar gráficos estadísticos que faciliten la



	interpretación de los datos catastrales y del mercado inmobiliario. 6.28 Configuración para la elaboración de Informes, para lo cual deberá cumplir las siguientes obligaciones: diseñar plantillas e informes automáticos basados en los datos alojados. 7. El ASOCIADO manifiesta de manera clara y expresa su intención de afiliarse al sistema general de riesgos laborales de conformidad con lo establecido en la ley 1562 de 2012. 8. Garantizar que el personal que el ASOCIADO ocupe en la ejecución del convenio no tendrá ninguna vinculación laboral, civil, ni comercial con el Distrito, la responsabilidad derivada de estas vinculaciones correrá a cargo exclusivo del ASOCIADO. 9. Las demás que se señalen en la Ley para este tipo de convenios o las establecidas en el pliego de condiciones y en la oferta presentada por EL ASOCIADO y las que se deriven de su naturaleza.
OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE	1) Brindar la colaboración necesaria para la ejecución del convenio. 2) Ejercer la supervisión y seguimiento permanente del convenio en su ejecución. 3) Apropiar los recursos para el pago de las obligaciones contraídas en el presente convenio. 4) Exigir el cumplimiento de las condiciones de contratación y las obligaciones del ASOCIADO 5) Verificar los pagos en los plazos pactados. 6) Verificar el pago de los aportes parafiscales relativos al sistema de seguridad social integral, así como Salud, pensión y riesgos laborales por parte del ASOCIADO, en cuanto le corresponda. 7) Verificar que el asociado realice los aportes conforme a lo pactado. 8) Actuar de tal modo que, por causas imputables al Distrito, no sobrevenga una mayor onerosidad en el cumplimiento de las obligaciones a cargo del ASOCIADO, para lo cual, en el menor tiempo posible, corregir los desajustes que puedan presentarse y acordará los mecanismos y procedimientos pertinentes para precaver o solucionar rápida y eficazmente las diferencias o situaciones litigiosas que lleguen a presentarse. 9) Las demás que se requieren de acuerdo con el objeto del convenio y las contempladas en la Ley 80 de 1993
PLAZO DE EJECUCIÓN	El plazo de ejecución del convenio será de NUEVE (09) MESES, contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio. El acta de inicio se suscribirá cuando se verifique el cumplimiento de los siguientes requisitos: 1. Expedición del registro presupuestal correspondiente. 2. Aprobación de las garantías a que haya lugar. 3. Recibo del pago del impuesto de timbre, si hay lugar a ello.
VALOR	El valor del convenio será el correspondiente la suma de los aportes de las partes, para un total de: VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA MILLONES SEISCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE (\$ 28.260.620.000). De los cuales el Municipio aportará la suma de VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$27.979.000.000), equivalente a 19.655,0755 SMMLV aproximadamente; de los cuales VEINTIDÓS MIL QUINIENTOS SIETE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$22.507.686.287,00), que equivalenten a 15.811,5112 SMMLV aproximadamente, se ejecutaran en la vigencia fiscal 2025, y el valor de CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS TRECE MIL SETECIENTOS TRECE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.471.313.713,00), equivalente a 3.843,564 SMMLV aproximadamente, se ejecutarán en la vigencia fiscal 2026. De acuerdo al presupuesto anexo al presente documento. El asociado aportará la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS VEINTE MIL PESOS (\$281.620.000) en equipos de acuerdo a la propuesta presentada. Dichos aportes una vez finalizado el convenio quedarán en propiedad del Distrito, Dirección de Catastro Multipropósito, quien deberá realizar los trámites ante la dependencia correspondiente, a fin que los mismos ingresen al inventario de la Entidad. El aporte de estos equipos a la dirección brinda apoyo en la estructura de la operación de la conservación catastral, dado que se contaría con equipos que soporten la plataforma, lo que redundará en que la operación de cada uno los trámites, se más eficiente.
FORMA DE PAGO	De acuerdo a lo indicado en el requerimiento técnico: La entidad considera conveniente el pago del anticipo, con el fin de garantizar la fase: planeación y alistamiento operativo, que constituye el cimiento técnico y logístico del proceso; teniendo en cuenta que es la base estructural sobre la cual se desarrolla todo el proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito.

206m
h

Por ende, el Municipio entregará al ASOCIADO un ANTICIPO equivalente al **CUARENTA POR CIENTO (40%)** del valor total del aporte del Distrito dentro del Convenio, previa suscripción del acta de inicio, cronograma de actividades y plan de inversión del anticipo aprobado por la supervisión, los cuales deben ser acordes a las necesidades del proyecto.

Una vez perfeccionado y legalizado el respectivo convenio, el representante legal del asociado debe abrir una cuenta de ahorros en una entidad bancaria legalmente autorizada por la Superintendencia Financiera a nombre del convenio, para la administración de los dineros del anticipo. Dicha cuenta deberá generar rentabilidad para los recursos allí depositados y los rendimientos deben ser reintegrados al Distrito.

Con cargo a esta cuenta no se autorizan traslados de suma alguna a otra cuenta, persona o entidad (notas débito) ni ingresos por ningún concepto (notas crédito), que no sean inherentes al buen manejo del anticipo.

El asociado deberá entregar al supervisor dentro de los primeros quince (15) días calendario del siguiente mes ejecutado, con el fin de legalizar los desembolsos incurridos: a. Relación detallada de gastos con soportes. b. Extractos bancarios c. Conciliación bancaria d. Certificación bancaria de rendimientos (si procede).

El anticipo deberá ser amortizada en cada acta de desembolso.

El anticipo concedido al asociado, se utilizará para cubrir aquellas obligaciones directamente relacionadas con la ejecución del convenio, su desembolso se cumplirá previa verificación de los siguientes requisitos: 1. suscripción del acta de inicio. 2. cronograma de actividades y plan de inversión del anticipo aprobado por la supervisión. 3. Cuenta de ahorros a nombre del convenio.

En materia de contratación pública, la figura del anticipo está prevista en dos (2) normas: el inciso primero del párrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993 y en el artículo 91 de la Ley 1474 de 2011. En cuanto al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, se dispone la posibilidad de pactar anticipos en los contratos, pero sujeto a determinadas limitaciones. En efecto, la norma prescribe que *"En los contratos que celebren las entidades estatales se podrá pactar el pago anticipado y la entrega de anticipos, pero su monto no podrá exceder del cincuenta por ciento (50%) del valor del respectivo contrato"*. Norma que no se vulnera con el porcentaje de anticipo pactado, dado que el mismo es por debajo del rango establecido.

Por su parte, el artículo 91 de la Ley 1474 de 2011 consagra una regla especial para el manejo del anticipo. Según esta disposición, cuando se pacte en contratos de obra, concesión o salud, que se realicen por licitación pública, el ASOCIADO tiene la obligación de constituir una fiducia o un patrimonio autónomo irrevocable. Norma que no aplica al presente proceso, como quiera que no se trata de ninguna de la tipología contractual citada ni por la modalidad de licitación pública, sin embargo, se exigirá que el ASOCIADO presente una cuenta bancaria a nombre del contrato para manejar los recursos entregados como anticipo, indicándole además que los rendimientos financieros deben ser devueltos al Municipio.

Aunque las normas citadas no definen el anticipo, el Consejo de Estado ha precisado su naturaleza jurídica fijando parámetros para su aplicación¹. En uno de sus pronunciamientos, el Consejo de Estado se refirió al anticipo como *"un recurso o suma correspondiente a un porcentaje del valor total del contrato, pactado como contraprestación, que la entidad pública le entrega al contratista para que sea invertida específicamente en la ejecución del contrato y sea manejada generalmente en cuenta separada, con imposición de obligaciones relacionadas con legalización y amortización de la inversión, de suerte que el monto entregado como anticipo no ingresa al patrimonio del contratista sino cuando ha sido debidamente amortizado"*².

Sobre la calidad de recurso público del anticipo, la jurisprudencia ha reiterado

¹Ver, entre otros: Consejo de Estado. Sala Plena de lo Contencioso Administrativo. Sentencia del 8 de agosto de 2001. Rad. AC-10966 - AC-11274; Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Tercera. Providencias del 13 de septiembre de 1999. Rad. 10607, del 13 de julio de 2000. Rad. 12513; del 10 de noviembre de 2000. Rad. 18709; del 22 de junio de 2001. Rad. 12136; del 11 de diciembre de 2003. Rad. 25000-23-26-000-1993-08696-01(13348); del 19 de agosto de 2004. Rad. 25000-23-26-000-1994-00114-01(14111)". Citado en CONSEJO DE ESTADO. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Tercera - Subsección A. Sentencia del 16 de mayo de 2019. Rad. (40102). C.P: María Adriana Marín [cita No. 35].

² CONSEJO DE ESTADO. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Tercera - Subsección A. Sentencia del 16 de mayo de 2019. Rad. (40102). C.P: María Adriana Marín

que "dicho dinero **no hace** parte del patrimonio del ASOCIADO y le pertenece a la entidad contratante hasta tanto se amortice. De allí se deduce que la función del anticipo en el contrato es, de entrada, financiar las prestaciones del contratista, y hace razonable el amparo del buen manejo y correcta inversión de estos recursos dentro de la garantía única de cumplimiento"³.

Así, de acuerdo con las consideraciones de la jurisprudencia y la doctrina, el anticipo es aquella suma de dinero entregada al ASOCIADO con la finalidad de apalancarlo financieramente para solventar los costos de la ejecución del convenio. Este dinero debe amortizarse de acuerdo con el avance en la ejecución. De esta forma, los recursos entregados a título de anticipo son del erario, razón por la que debe garantizarse su buen manejo y correcta inversión.

Como característica esencial del anticipo, derivada del artículo 40 de la Ley 80 de 1993, el pacto proviene de la autonomía de la voluntad de las partes. De allí que se generen una serie de derechos y obligaciones recíprocos entre ellas. Por un lado, el contratante tiene la obligación de entregar el valor pactado como anticipo y el derecho a que los recursos sean empleados en la forma estipulada. Por otro lado, el contratista tiene derecho a recibir dicho anticipo y la obligación de destinarlo a la ejecución del contrato o convenio. De esta manera, el Consejo de Estado explica lo siguiente:

[...] En una primera instancia es obligación del contratante y derecho del contratista, de entregar y recibir - previa constitución de la garantía -, respectivamente, una suma determinada de dinero, con cargo a los recursos del contrato, con el objeto financiar al contratista en las prestaciones a su cargo (adquisición de bienes, servicios, obras, etc.). En segunda instancia el anticipo, en su resultado, constituye una obligación del contratista y un derecho del contratante, en los siguientes aspectos: -De inversión en los objetos determinados en el contrato y de pago por amortización, por parte del contratista. -De recibir, por amortización, y/o hacer efectiva la garantía de anticipo, o de cumplimiento, según el Estatuto de Contratación vigente, por parte del contratante, por hechos del contratista que impliquen mal manejo o incorrecta inversión de los dineros de propiedad pública. Las partes contratantes, acuerdan además en el contrato, las condiciones de efectividad, la proporción con el valor del contrato, la oportunidad en que debe entregarse, la vigilancia Estatal sobre las sumas y las amortizaciones⁴.

Las entidades estatales tienen la facultad de pactar la entrega de anticipos en los contratos que celebren. De este modo, las entidades podrán determinar las condiciones de entrega, el monto —que no podrá ser superior al 50% del valor del contrato—, el plazo de amortización, las condiciones necesarias para su exigibilidad, así como todas las obligaciones para su correcta inversión.

Adicionalmente, el parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993 no restringe el tipo de contratos estatales en los cuales es posible el ejercicio de esta facultad. Es decir, no limita la posibilidad de pactar anticipo dependiendo de la tipología contractual o la modalidad de selección del contratista. De hecho, el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública dispone como única limitación el valor máximo que puede desembolsar la entidad para pactar el anticipo.

Los recursos entregados en calidad de anticipo tienen la condición de fondos públicos hasta el momento en que sean amortizados mediante la facturación, no pueden destinarse a fines distintos a los relacionados con el objeto del convenio. Su mal manejo, el cambio de destinación o su indebida apropiación darán lugar a las responsabilidades penales, disciplinarias y fiscales correspondientes.

La forma de los desembolsos del aporte del Distrito se realizará mediante actas, así:

a) Actas parciales de avance hasta completar el 90% del valor del aporte del Distrito de acuerdo al cumplimiento a satisfacción de los productos y/o servicios de conformidad a las especificaciones técnicas, en las cuales se deberá amortizar el valor desembolsado como anticipo.

³ CONSEJO DE ESTADO. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Tercera - Subsección C. Sentencia del 2 de octubre del 2020. Rad. 63644. CP. Jaime Enrique Rodríguez Nava.
⁴ Consejo de Estado. Sala Plena de lo Contencioso Administrativo. Sentencia del 8 de agosto de 2001. Exp. AC-10966 - AC-11274. Consejero Ponente: Reinaldo Chavarro Bunticá.





	b) Acta de desembolso de recibo y final y de liquidación por mínimo el diez (10%) del valor del aporte del Distrito, el cual se efectuará una vez finalizadas y entregadas en su totalidad las actividades contratadas, el cual se deberá amortizar el valor entregado como anticipo. El desembolso final se realizará con una certificación de cumplimiento a satisfacción suscrita por el supervisor del convenio y la suscripción de acta final y de liquidación. NOTA 1: Para la aprobación del desembolso de cada acta, el asociado deberá presentar de manera previa la entrega de informe técnico de la ejecución, el cual será revisado y aprobado previamente al desembolso. NOTA 2: El ASOCIADO deberá presentar para cada cuenta soporte del pago del sistema de seguridad social integral y parafiscal y demás soportes requeridos para el desembolso de cada aporte. NOTA 3: Para determinar el valor de cada desembolso se tomará el informe de actividades y se liquidará de acuerdo con la ejecución presentada en atención a las especificaciones técnicas y el presupuesto del convenio. NOTA 4: En el valor se entienden incluidos los costos directos e indirectos que ocasione la ejecución del convenio.
LUGAR DE EJECUCIÓN	El lugar de ejecución del presente convenio es el Distrito de Barrancabermeja.
4. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL ASOCIADO Y SU JUSTIFICACIÓN	
Con relación a la definición de los contratos estatales, la Ley 80 de 1993, en su artículo 32 dispuso: ARTÍCULO 32. DE LOS CONTRATOS ESTATALES. Son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el presente estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad, En efecto, sobre la particular señala la Ley 1150 de 2007: 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: (...) 4. Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos: (...) c) 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. (...) Igualmente, el Decreto 1082 de 2015 trata sobre los Contratos INTERADMINISTRATIVOS así: 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. Los contratos interadministrativos se constituyen en una de las posibilidades de contratación directa, que el estatuto contractual consagra para las diferentes entidades estatales. La Ley 80 de 1993, consagra como regla general, la licitación o concurso público para selección de los contratistas del Estado. Trae, no obstante, innovaciones importantes en tanto descarta de plano las licitaciones privadas, que anteriormente constituían una más de las alternativas jurídicas a disposición de los entes estatales en la selección de sus contratistas para la celebración de los contratos previstos para este efecto en la ley. La escogencia del contratista mediante la modalidad de selección de contratación directa, procede conforme lo dispone el literal C del numeral 4º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011, y lo dispuesto para el efecto en el Decreto 1082 de 2015, reglamentario del sistema de compras y contratación pública. Que la Procuraduría General de la Nación, en su cartilla de recomendaciones para la elaboración de estudios previos, define los contratos interadministrativos así: contratos suscritos entre entidades públicas con el fin de aunar esfuerzos para el logro de un objetivo común que les permita dar cumplimiento a las funciones constitucionales y legales que les han sido asignadas. Se rigen por los principios que orientan la función administrativa y la contratación estatal, establecidos en el artículo 209 de la constitución política y en la Ley 80 de 1993, respectivamente. Para su suscripción deberán tenerse en cuenta los límites establecidos frente al tema en el Artículo 2, literal c) de la Ley 1150 de 2007”5 Ahora bien, sobre la Contratación Directa dirigida a Contratos Interadministrativos tienen una característica primordial, y es: objeto relacionado	

⁵ <https://www.procuraduria.gov.co/portal/media/file/Cartillaprocuraduriaestudiosprevios.pdf>

Sobre el particular SANTOS, J (2018)⁶ expone que:

"El procedimiento de contratación directa sólo es aplicable al caso en que las prestaciones a cargo de la entidad que funge como ejecutora del negocio y el objeto mismo del contrato o del convenio celebrado tengan una relación directa con el objeto de la entidad ejecutora, el cual deberá estar señalado en el correspondiente acto de creación o sus reglamentos.

Este requisito constituye, sin duda alguna, un requisito de validez del respectivo contrato o convenio interadministrativo, en la medida en que atañe a la capacidad de las partes del negocio, el cual, de conformidad con el artículo 1502 del Código Civil, constituye un requisito para obligarse válidamente.

Sobre el particular, debe señalarse que dicho requisito es más que obvio, pues no debe olvidarse que se trata de negocios celebrados entre personas jurídicas públicas u órganos públicos con capacidad de contratación, los cuales se rigen por el principio de la especialidad, esto es, por la idea de que su capacidad se encuentra limitada por el objeto de la respectiva persona u órgano⁷. En ese orden de ideas, ni la persona pública ni el órgano con capacidad de contratación podrían celebrar válidamente un contrato o un convenio cuyo objeto no tuviera relación directa con su propio objeto social.

En este sentido, debe concluirse que ni siguiendo el procedimiento de licitación pública ni ningún otro procedimiento de selección de contratistas, podría celebrarse un contrato o un convenio interadministrativo cuyo objeto no tuviera relación directa con su propio objeto social, pues ello implicaría un desconocimiento directo del artículo 1502 del Código Civil en el sentido de que la capacidad es un requisito para obligarse válidamente."

Misma postura plantea el Consejo de Estado en pronunciamiento del veintiocho (28) de junio de dos mil doce (2012) de la Sala de Consulta y Servicio Civil⁷

Para efectos de la presente consulta, se tienen las siguientes reglas para los contratos interadministrativos suscritos, entre otras, con universidades estatales: 1. Los contratos interadministrativos, en todos los casos, deben tener relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos, los cuales, naturalmente, están sometidos a la ley. Por tanto, en el caso de las universidades estatales, ese objeto debe estar de acuerdo a su vez con la Ley 30 de 1992, según se señaló. 2. La suscripción de contratos interadministrativos "de obra, suministro, prestación de servicios de evaluación de conformidad respecto de las normas o reglamentos técnicos, encargos fiduciarios y fiducia pública cuando las instituciones de educación superior públicas o las Sociedades de Economía Mixta con participación mayoritaria del Estado, o las personas jurídicas sin ánimo de lucro conformadas por la asociación de entidades públicas, o las federaciones de entidades territoriales sean las ejecutoras", debe estar precedida de licitación pública o selección abreviada; solamente en los demás casos, podrá acudir al sistema de contratación directa. La Sala aclara que, en todo caso y aún en los eventos de licitación pública o selección abreviada, el contrato debe tener relación directa con el objeto de la entidad ejecutora; en ese sentido, el inciso segundo de la norma en cita, no puede ser interpretado como una autorización para celebrar contratos que no tengan relación con el objeto de la entidad ejecutora. La excepción que consagra dicho inciso se refiere solamente a que los contratos allí referidos no pueden celebrarse por contratación directa sino que requieren agotar un proceso previo de licitación pública o selección abreviada. 3. La ejecución de los contratos interadministrativos quedó sometida, por regla general, al Estatuto General de Contratación Pública, salvo los casos en que la entidad ejecutora actúa en régimen de competencia o cuando el contrato tenga relación directa con su actividad.

La Ley 1154 de 2011, en el parágrafo del artículo 17 establece la posibilidad que tienen las asociaciones de departamentos, las provincias y las asociaciones de distritos y de municipios de suscribir convenios interadministrativos, en los términos establecidos en el artículo 95 de la ley 489 de 1998. En efecto, dicho artículo 17 señala:

Las asociaciones de departamentos, las provincias y las asociaciones de distritos y de municipios son entidades administrativas de derecho público, con personería jurídica y patrimonio propio e independiente de los entes que las conforman.

Las asociaciones de departamentos podrán constituirse en regiones administrativas y de planificación, previa autorización de sus asambleas departamentales.

En ningún caso las entidades territoriales que se asocien podrán generar gastos de funcionamiento adicionales con cargo a su presupuesto o al presupuesto general de la Nación, ni incrementar la planta burocrática de las respectivas entidades que las conformen.

PARÁGRAFO. En concordancia con lo previsto en el artículo 95 de la Ley 489 de 1998, las Entidades Territoriales podrán continuar asociándose mediante la celebración de convenios interadministrativos o mediante la conformación de personas jurídicas de derecho público o derecho privado. (Cursiva fuera del original)

⁶ SANTOS, Jorge. (2009). Consideraciones sobre los contratos y convenios interadministrativos. Revista Digital de Derecho. Universidad Externado de Colombia. Página 16.

⁷ Consejo de Estado, veintiocho (28) de junio de dos mil doce (2012), Sala de Consulta y servicio Civil. Radicación 11001-03-06-000-2012-00016-00(2092). Consejero Ponente. William Zambrano Cetina

En los términos indicados, es posible que los esquemas asociativos de entidades territoriales señalados en la norma celebren convenios interadministrativos con otras entidades estatales, con estricta observancia de los requisitos establecidos en el artículo 95 de la Ley 489 de 1998.

Frente a este tema, procederemos a abordar varios temarios para justificar la modalidad de selección de Contrato Interadministrativo.

1) NATURALEZA JURÍDICA DE ASOCIADO EN EL MARCO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO

El ASOCIADO dentro del Convenio Interadministrativo tiene por nombre **"Asociación de Municipios del Altiplano del oriente antioqueño - MASORA."** identificado con NIT. 8 0 0 1 8 3 7 7 0-1 tal como puede verificarse en los Estatutos y en la **RESOLUCIÓN NÚMERO 004 (ENERO 29 DE 2025)** expedida por el Ministerio del Interior. La Asociación como Esquema Asociativos Territoriales son entidades administrativas de derecho público, con personería jurídica y patrimonio propio e independiente de los entes que las conforman, de acuerdo con lo establecido en los artículos 11 y 17 de la Ley 1454 de 2011 y 249 de la Ley 1955 de 2019. Así mismo, se encuentra anexa la escritura pública No. 312 de Fecha 28 de septiembre de 1992 a través de la cual se protocoliza documento de creación de la Asociación de Municipios del Altiplano del Oriente Antioqueño Masora, sin modificaciones o adiciones.

De acuerdo, a lo Estatutos, en su artículo 1 determina: "Constitúyase una Entidad Administrativa de Derecho Público con la denominación de Municipios Asociados del Oriente Antioqueño, **"MASORA"**, provista de capacidad legal para ejercer derechos y contraer obligaciones. La sigla **"MASORA"**.

Los objetivos específicos de la Asociación como se determina en sus estatutos comprenden:

" (...)

55. Actualizaciones catastrales urbanas y rurales

56. Conservaciones catastrales. (...)"

Ahora bien, con respecto a la naturaleza jurídica del ASOCIADO, se verifica lo determinado en la citada Resolución que reza:

" (...)

Se verifica que corresponde a una asociación de municipios de las previstas en la Ley 1454 de 2011 cuya denominación corresponde a: **Asociación de Municipios del Altiplano del oriente antioqueño "Masora"** y cuya naturaleza jurídica corresponde a una entidad administrativa de derecho público, con personería jurídica y patrimonio propio e independiente de los entes que la conforman.

DOMICILIO.

Se pudo verificar que la **Asociación de Municipios del Altiplano del oriente antioqueño "Masora"** mantiene su domicilio principal en la Vereda Barro Blanco – sector las Delicias Aeropuerto, Rionegro Antioquia.

OBJETO.

Se puede verificar que a la fecha no existen modificaciones al objeto del EAT, contenido en la escritura pública de constitución No. 312 de Fecha 28 de septiembre de 1992 y en los estatutos suscritos.

ENTIDADES TERRITORIALES QUE CONFORMAN EL EAT

Se encuentran relacionadas nueve (9) entidades territoriales que conforman el EAT sin modificaciones correspondientes al retiro de alguna de ellas o adición de alguna nueva entidad territorial. Dichas entidades corresponden a los Municipios de Rionegro, El Carmen de Viboral, El Santuario, San Vicente Ferrer, El Retiro, Marinilla, Guarne, La Unión y la Ceja Antioquia. (...)"

Con lo anterior, queda claramente sustentado que MASORA es una entidad pública.

2) MASORA Y EL ALCANCE DEL PRESENTE PROCESO CONTRACTUAL

De acuerdo con los argumentos esbozados anteriormente, es en absoluto claro que un convenio entre MASORA y el Distrito de Barrancabermeja, tendría una naturaleza **Interadministrativa**. No obstante, esto exige verificar los supuestos clave para determinar la viabilidad de contratar el objeto del proceso con MASORA bajo modalidad de Contratación Directa.

1) Relación con el objeto del convenio.

Teniendo presente que el objeto del proceso de contratación, se entiende que MASORA tiene la capacidad jurídica comprendida en su objeto social para ejecutarlo, toda vez que en sus Estatutos determina:

"(...)

ARTICULO SEGUNDO: La Asociación de Municipios del Oriente Antioqueño “MASORA”, tendrá por objeto fundamental promover el progreso y el desarrollo integral de los municipios y la comunidad de la Región y del País.

Sus objetivos específicos serán los siguientes:

SERVICIOS Y CONSULTORIAS:

- 56. Conservaciones catastrales
- 57. Estudios de estratificación socioeconómica (...)”

Así mismo, se verifica que la Asociación de Municipios del Altiplano del Oriente Antioqueño (MASORA) está habilitada como gestor catastral mediante la Resolución 307 de 2020, expedida por el IGAC, por lo que, conforme con el artículo 2.2.2.5.5., parágrafo 2, del Decreto 1170 de 2015, podrá desarrollar labores operativas para adelantar la gestión catastral al igual que los operadores catastrales.

II) No es contrato prohibido por la norma para contratarse directamente

Si bien es cierto la naturaleza orgánica del contrato es interadministrativa, las actividades comprendidas dentro del alcance del objeto del convenio se enmarcan dentro de una tipología “servicios” por dirigirse al desarrollo de determinados eventos. Por tal motivo, este convenio no es “de obra, suministro, prestación de servicios de evaluación de conformidad respecto de las normas o reglamentos técnicos, encargos fiduciarios y fiducia pública” Aunado, a que como se indicó renglones atrás, MASORA es una entidad pública.

3) DE LA CAPACIDAD TECNICA, REPUTACIONAL, ORGANIZACIONAL Y JURÍDICA DE MASORA.

Al revisar la trayectoria de ejecución contractual de MASORA, se observa la siguiente experiencia general y relacionada con el objeto del futuro contrato:

No.	Fecha Suscripción	Contrato	Entidad	Objeto	Valor Contrato	AÑO
11	18/06/2021	210616055 8	ALCALDIA DE MANIZALES	CONTRATAR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE LA GESTIÓN Y OPERACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTI PROPÓSITO, QUE INFLUYE LA ACTUALIZACIÓN, CONSERVACIÓN Y DIFUSIÓN DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL EN EL MUNICIPIO DE MANIZALES CALDAS EN ZONA URBANA Y RURAL	\$ 20.310.257.500	2021
1	01/10/2025	24-2021	MUNICIPIO DEL RETIRO	PRESTAR LOS SERVICIOS AL MUNICIPIO DE EL RETIRO EN LOS ASPECTOS FÍSICOS, JURÍDICOS Y ECONÓMICOS DE LA CONSERVACIÓN CATASTRAL, ASÍ COMO LA GENERACIÓN DE CARTOGRAFÍA BÁSICA Y ORTOFOTO CON FINES CATASTRALES DE LA ZONA URBANA Y RURAL.	\$ 1.100.000.000	2021
2	12/11/2021	21SS176H 292	GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO PARA DESARROLLAR LAS LABORES OPERATIVAS DE LA GESTIÓN CATASTRAL EN EL MUNICIPIO DE TARSO EN EL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN, IMPLEMENTANDO LOS PROCEDIMIENTOS CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO.	\$ 1.067.177.006	2021
3	06/08/2018	184	ALCALDIA DE RIONEGRO	REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES DE RECONOCIMIENTO PREDIAL DENTRO DEL PROCESO DE CONSERVACIÓN CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO, QUE PERMITA ACTUALIZAR LAS BASES DE DATOS DE LA SUBSECRETARIA DE SISTEMA DE INFORMACIÓN TERRITORIAL EN LA OFICINA VIRTUAL DE CATASTRO Y EN SAIMYR.	\$ 300.000.000	2018
4	01/02/2019	025	ALCALDIA DE RIONEGRO	REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES DE RECONOCIMIENTO PREDIAL DENTRO DEL PROCESO DE CONSERVACIÓN CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO, QUE PERMITA ACTUALIZAR LAS BASES DE DATOS DE LA SUBSECRETARIA DE SISTEMA DE INFORMACIÓN TERRITORIAL EN LA OFICINA VIRTUAL DE CATASTRO Y EN SAIMYR.	\$300.000.000	2019
5	30/05/2019	C1004- PLA-2019	MUNICIPIO DE LIBORINA	ACTUALIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN FÍSICA Y JURÍDICA DE LOS PREDIOS QUE HACEN PARTE INTEGRAL DE LA	\$642.847.170	2019

Handwritten signature/initials

				ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE LIBORINA ANTIOQUIA, ACORDE CON LA DELIMITACIÓN TERRITORIAL ESTABLECIDA EN EL EOT VIGENTE, DENTRO DEL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN DE LA FORMACIÓN CATASTRAL QUE ADELANTA LA GERENCIA DE CATASTRO COMO AUTORIDAD CATASTRAL EN EL DEPARTAMENTO, EN COOPERACIÓN CON EL MUNICIPIO.		
6	20/05/2016	CL-001- DE 2016	MUNICIPIO DE ALEJANDRIA	ACTUALIZACIÓN CATASTRAL URBANA	\$ 111.938.436	2016
7	22/03/2029	053	MUNICIPIO DE CAREPA	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO PARA EL APOYO A LA GESTION REQUERIDA EN EL DESARROLLO DEL PROCESO DE CONSERVACION CATASTRAL URBANA DEL MUNICIPIO DE CAREPA ANTIOQUIA.	\$180.000.000	2019
8	21/02/2017	CI-003- 2017	MUNICIPIO DE GIRARDOTA	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE GIRARDOTA Y LA ASOCIACION DE MUNICIPIOS DEL ORIENTE ANTIOQUEÑO- MASORA - PARA LLEVAR A CABO LA CONSERVACION CATASTRAL URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO DE GIRARDOTA DE CONFORMIDAD CON LA NORMATIVIDAD VIGENTE Y ACORDE CON LA DELIMITACION TERRITORIAL ESTABLECIDA EN EL PBOT DEL MUNICIPIO.	\$ 619.021.376	2017
9	16/08/2018	032	ALCALDIA DE RIONEGRO	APOYAR LA GESTIÓN CATASTRAL MEDIANTE LA COOPERACIÓN Y FORTALECIMIENTO DE LA INTERRELACIÓN ENTRE LA DIRECCIÓN DE SISTEMAS INFORMACIÓN Y CATASTRO DE LA GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA Y EL MUNICIPIO DE RIONEGRO.	\$ 495.000.000	2018
10	15/12/2022	110-CONV- 061-2022	MUNICIPIO DE CARMEN VIBORAL	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO COMO OPERADOR CATASTRAL PARA APOYAR EL PROCESO DE CONSERVACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO EN LA ZONA URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO DE EL CARMEN DE VIBORAL.	\$ 2.000.000.000	2022

Del comportamiento contractual evidenciado por la entidad, se puede extraer que MASORA es una entidad que ha sido constantemente preferida por entidades del estado para actividades relacionadas con actualización de catastro.

Por tratarse de contratación directa como es la modalidad elegida en este proceso, no habrá lugar a establecer requisitos habilitantes y factores de ponderación de las ofertas, bastando acreditar el requisito que evidencia el literal c) numeral 4 de la Ley 1150 de 2007, que reza : “*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 establece en el artículo 2 que “la escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y **contratación directa**”, señalando como regla general que la selección se efectúe por licitación pública y excepcionalmente mediante selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa.

Según lo señalado en la disposición mencionada corresponde analizar si la escogencia del contratista para el desarrollo del presente proceso deberá adelantarse a través de alguna de las modalidades exceptivas a que se refieren los numerales 2, 3 y 4 del artículo 2º, o si, por el contrario, debe adelantarse por medio del proceso de licitación pública.

Los numerales mencionados prevén las situaciones taxativas en las que proceden los trámites de selección abreviada, concurso de mérito y contratación directa. Corresponde a la modalidad de selección abreviada los casos en que las circunstancias de la contratación o la cuantía del bien, obra o servicio, puedan adelantarse mediante procesos simplificados para garantizar la eficiencia de la gestión contractual; se desarrollaran mediante concurso de méritos la selección de consultores o proyectos; y **mediante el proceso de contratación directa**, los casos de urgencia manifiesta, contratación de empréstitos, **contratos interadministrativos**, contratos para el desarrollo de actividades científicas y tecnológicas, cuando no exista pluralidad de oferentes en el mercado,

Handwritten signature



prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo puedan encomendarse a determinadas personas naturales entre otras.

En igual sentido, el artículo 2.2.1.2.1.4.4. del Decreto 1082 de 2015 señala “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, al DISTRITO DE BARRANCABERMEJA, le asiste la necesidad de contar con un servicio de actualización y conservación catastral y el inventario de los establecimientos comerciales, considerando la opción más viable, realizarlo mediante la celebración de un convenio interadministrativo con otra Entidad Estatal que tenga la **idoneidad** cuyo objeto incluya la ejecución de servicios de actualización y conservación catastral y que acredite tener **experiencia** directamente relacionada con el objeto a contratar.

CONCLUSIONES

Al tenor de los argumentos discriminados a lo largo de la presente justificación de la modalidad, se determina que es **VIABLE** realizar la ejecución del presente objeto bajo la modalidad de **CONVENIO INTERADMINISTRATIVO**, teniendo en cuenta que:

1. La naturaleza de MASORA es una entidad de derecho público, con personería jurídica y patrimonio propio e independiente de los entes que las conforman, de acuerdo con lo establecido en los artículos 11 y 17 de la Ley 1454 de 2011 y 249 de la Ley 1955 de 2019, que le permite contratar mediante figura de Contrato o convenio Interadministrativo
2. Que el objeto de MASORA permite la ejecución del objeto a contratarse mediante el presente contrato interadministrativo
3. Que el objeto del proceso de contratación se articula con la necesidad planteada por la Secretaria de planeación y la Dirección de catastro multipropósito del Distrito de Barrancabermeja, en aras de llevar a cabo el desarrollo y ejecución de actividades de actualización y conservación catastral y que el objeto social de MASORA, permite realizar la ejecución del proceso contractual a título de convenio interadministrativo.
4. Que, de lo analizado al tenor de la doctrina y la jurisprudencia, no se evidencia prohibición para adelantar el presente proceso bajo modalidad de Convenio Interadministrativo en las condiciones señaladas en el objeto y alcance contractual.
5. Que MASORA tiene idoneidad y experiencia para ejecutar el proceso contractual.
6. Que MASORA no tiene prohibición para ejecutar la tipología específica del presente convenio al tenor de su alcance.

5. VALOR ESTIMADO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL CONVENIO

a) ESTUDIO DEL MERCADO Y ANÁLISIS DE LA DEMANDA

A través de la herramienta MAE - Modelo de Abastecimiento Estratégico para el Análisis de la Demanda, se logró identificar la dinámica de contratación por parte de las diferentes entidades estatales en lo que refiere a convenios suscritos con el fin de identificar los aspectos más característicos y relevantes que componen el mercado objeto de contratación, por lo que se filtró la información considerando los siguientes parámetros:

Vigencias: 01/06/2017 al 01/07/2024

Ubicación: Todo el territorio nacional

Plataforma: SECOP I y SECOP II

Modalidad: Directa

Ampliación de más información en el Anexo" Estudio del Sector

ANÁLISIS DE PRECIOS

Para estimar el valor del mercado para el año 2025, se realizó un estudio de precios con base en cotizaciones recientes, promediando los valores presentados por las empresas que remitieron dichas cotizaciones para cada ítem. Este valor final permite obtener un precio real y ajustado a las condiciones actuales del mercado. Las cotizaciones fueron gestionadas por la Secretaría Distrital de Planeación y hacen parte del proyecto de inversión inscrito y certificado por la misma entidad, cuyos códigos se relacionan a continuación:

No. BPPID: 20240680810112

No. BPIN: 2024680810113

VALOR ESTIMADO



El valor del convenio será el correspondiente la suma de los aportes de las partes, para un total de: **VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA MILLONES SEISCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE (\$ 28.260.620.000)**. De los cuales el Municipio aportará la suma de **VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$27.979.000.000)**, equivalente a 19.655,0755 SMMLV aproximadamente; de los cuales VEINTIDÓS MIL QUINIENTOS SIETE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$22.507.686.287,00), que equivalen a 15.811,5112 SMMLV aproximadamente, se ejecutaran en la vigencia fiscal 2025, y el valor de CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS TRECE MIL SETECIENTOS TRECE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.471.313.713,00), equivalente a 3.843,564 SMMLV aproximadamente, se ejecutarán en la vigencia fiscal 2026. De acuerdo al presupuesto anexo al presente documento.

El asociado aportará la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS VEINTE MIL PESOS (\$281.620.000)** en equipos de acuerdo a la propuesta presentada. Dichos aportes una vez finalizado el convenio quedarán en propiedad del Distrito, **Dirección de Catastro Multipropósito**, quien deberá realizar los trámites ante la dependencia correspondiente, a fin que los mismos ingresen al inventario de la Entidad

Dicho valor incluye todos los gastos directos e indirectos estipulados para la presente contratación. De acuerdo con el presupuesto anexo suscrito por el director de Catastro Multipropósito, como profesional idóneo en la materia y que hace parte del presente estudio.

El gasto relacionado para la contratación objeto del presente documento, corresponde al presupuesto asignado por la Administración Central, el cual posee los siguientes rubros presupuestales conceptos, fuentes de financiación y valor y para efectuar la inversión referida existe el Certificado de Plan Anual de Adquisiciones No. 2815 del 30 de mayo de 2025, expedido por el Administrador del Plan Anual de Adquisiciones –PAA-, y el Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 25 – 03651 del 06 de Junio de 2025, por un valor total de **VEINTIDOS MIL QUINIENTOS SIETE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$22.507.686.287)**, así:

OBJETO : SEGÚN: PROI - DOC: NA REALIZAR EL PROCESO DE ACTUALIZACION CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO Y EL INVENTARIO DE LOS ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES DEL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA. 001-2815-4347-25			
Solicitante : DIRECCION DE CATASTRO MULTIPROPOSITO			
Identificación presupuestal	Concepto	Fuente financiación	Valor
4.1.34-0406-1003-0406016-04-1.3.2.02.02.009	Servicios para la comunidad, sociales y personales	CREDITO INTERNO	22,507,686,287.00
Total Certificado			22,507,686,287.00

El valor restante se compromete teniendo en cuenta el acuerdo 007 del 17 de Junio de 2025 “*Por medio del cual se autoriza al Alcalde Distrital para comprometer recursos de vigencias futuras ordinarias vigencia 2026.*” Por la suma de **CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS TRECE MIL SETECIENTOS TRECE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.471.313.713,00)**.

b) ANÁLISIS DE LA OFERTA

El análisis de la oferta tiene como objetivo identificar las opciones de suministro para los servicios descritos y los posibles proveedores que los pueden suministrar para satisfacer la necesidad prevista. Se procede a analizar el comportamiento de la oferta, teniendo como referencia los datos suministrados por el Modelo de Abastecimiento Estratégico de la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente, en la Herramienta de análisis de oferta, encontrando en Colombia en el periodo comprendido entre la vigencia 2017 y 2024 se celebraron 74.487 mil contratos, y 1.991 contratos mensuales entre el 2017 y 2024.

Ampliación de más información en el Anexo" Estudio del Sector"

7. ANÁLISIS DE RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

RIESGOS: A partir de la fecha de presentación de la propuesta EL ASOCIADO asume única y exclusivamente los efectos derivados de los riesgos que se listan en el ANEXO No. 3 del presente documento.

8. GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR PARA EL PRESENTE PROCESO DE CONTRATACIÓN

El ASOCIADO deberá proporcionar una garantía única emitida por una Compañía de seguros debidamente autorizada por la Superintendencia Bancaria. Esta garantía avalará el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente convenio. El ASOCIADO deberá presentar esta garantía al DISTRITO a más tardar dentro de los DOS (2) días hábiles posteriores a la firma del convenio. La garantía deberá cubrir los siguientes eventos y montos:

- A. Cumplimiento:** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones, una garantía por el valor equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del aporte del Distrito en el convenio y vigente por el plazo del mismo y seis meses (6) meses más.
- B. Buen manejo y correcta inversión del anticipo.** Este amparo cubre los perjuicios sufridos por la Entidad Estatal con ocasión de: (i) la no inversión del anticipo; (ii) el uso indebido del anticipo; y (iii) la apropiación indebida de los recursos recibidos en calidad de anticipo: El valor de esta garantía debe ser el ciento por ciento (100%) del monto entregado como anticipo. La garantía de buen manejo de anticipo debe estar vigente hasta la liquidación del convenio.
- C. Pago de salarios y prestaciones sociales e indemnizaciones laborales.** El valor de esta garantía será del cinco (5%) del valor del aporte del Distrito en el convenio y deberá extenderse por el plazo del convenio y tres (3) años más.
- D. Calidad de servicio:** Para la calidad del servicio, una garantía por el valor equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del aporte del Distrito en el convenio y vigente por el plazo del mismo y cuatro meses más
- E. Responsabilidad civil extracontractual:** Una garantía equivalente al 5% del valor del aporte del Distrito y una vigencia igual a la duración del convenio.

RESTABLECIMIENTO O AMPLIACIÓN DE LA GARANTÍA.

Cuando con ocasión de las reclamaciones efectuadas por la Entidad Estatal, el valor de la garantía se reduce, la Entidad Estatal debe solicitar al tomador restablecer el valor inicial de la garantía.

Cuando el convenio es modificado para incrementar su valor o prorrogar su plazo, la Entidad Estatal debe exigir al tomador ampliar el valor de la garantía otorgada o ampliar su vigencia, según el caso.

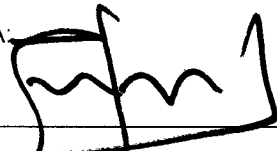
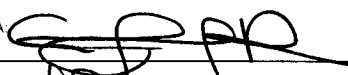
9. INDICACIÓN SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL

Es pertinente manifestar que el presente CONVENIO no está cobijado por un acuerdo internacional o un tratado de libre comercio en los términos que establece la Sección 4 Aplicación de acuerdos comerciales, incentivos, contratación en el exterior y con organismos de cooperación subsección 1 acuerdos comerciales y trato nacional.

10. SUPERVISIÓN

La supervisión del presente convenio será realizada por quien ejerza el cargo de Director de catastro Multipropósito de conformidad al Decreto 106 de 2025 modificado por el Decreto 198 de 2025, y sus funciones serán las establecidas en la Ley 1474 de 2011, referente a las facultades y deberes de los supervisores e interventores.

11. RESPONSABLES

JEFE DE DEPENDENCIA: JESSIE MORENO SALOM Secretario General Alcaldía Distrital de Barrancabermeja	FIRMA: 
Vo.Bo. Aspectos Técnicos EDWIN ADRIÁN GARCÍA ÁVILA Director de Catastro Encargado Alcaldía Distrital de Barrancabermeja	FIRMA: 
Proyectó Aspectos jurídicos ANGELICA MARÍA MARTÍNEZ ROJAS CPS Secretaria General	FIRMA: 
Proyectó Aspectos Financieros YESENIA GALVIS AGUILAR CPS de la Secretaría General	FIRMA: 