

## 1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN.

De conformidad con la Ley 152 de 1994, el Estatuto Orgánico de Presupuesto y el Decreto 1082 de 2015, la Entidad cuenta con un portafolio de proyectos de inversión registrado en el Banco Nacional de Programas y Proyectos de Inversión Nacional – BPIN- el cual es administrado por el Departamento Nacional de Planeación.

Estos proyectos se encuentran armonizados con la planeación estratégica de la Entidad y con el Plan Nacional de Desarrollo y, por ende, permiten dar cumplimiento a las metas fijadas por el Gobierno Nacional.

En consecuencia, de lo anterior, la contratación objeto del presente estudio se encuentra enmarcada en el siguiente proyecto de inversión:

**CÓDIGO BPIN:** 2017011000106

**NOMBRE DEL PROYECTO DE INVERSIÓN:** SANEAMIENTO Y LEGALIZACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE LOS EXTINTOS ICT-INURBE A NIVEL NACIONAL.

**OBJETIVO (S) ESPECÍFICO DEL BPIN:** Mejorar la Identificación física y jurídica de los inmuebles de los extintos ICT-INURBE

**META DEL PROYECTO:** 3500 Actividades de saneamiento realizadas.

**ACTIVIDAD (ES) DEL BPIN A AFECTAR:** Adquirir la información predial, catastral y registral necesaria para adelantar el saneamiento y legalización de los bienes inmuebles de los extintos ICT-INURBE

El artículo 51 de la Constitución política, dispone: *“Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda”.*

Con anterioridad a esta norma, el Instituto de Crédito Territorial - ICT, creado por el Decreto Ley 200 de 1939, ya desarrollaba entre sus funciones la construcción de programas de vivienda que posteriormente eran adjudicadas a grupos familiares. En virtud de la Ley 3ª de 1991, se reformó y denominó Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, en adelante “INURBE”.

Por medio de la Ley 281 de 1996, se redefinieron las funciones del INURBE y como consecuencia de ello, mediante Decreto 1565 de 1996, se creó la Unidad Administrativa Especial Liquidadora de Asuntos del Instituto de Crédito Territorial ICT, encargada de la administración, terminación y liquidación de actos, contratos y operaciones iniciadas con anterioridad a la vigencia de la Ley 3º de 1991.

La Ley 388 de 1997 en su artículo 124 estableció que: *“(…) La Unidad Administrativa Especial Liquidadora de los Asuntos del Instituto de Crédito Territorial, podrá transferir mediante resolución administrativa que hará las veces de título traslativo de dominio, los derechos a los adjudicatarios o beneficiarios de unidades habitacionales y comerciales. Igualmente, la unidad trasladará mediante resolución las áreas correspondientes a cesiones y espacio público a los municipios y distritos. El Gobierno Nacional reglamentará esta facultad (...)”*

Mediante el Decreto 1121 del 27 de mayo de 2002, se ordenó la disolución y consiguiente liquidación de la Unidad Administrativa Especial Liquidadora de los asuntos del Instituto de Crédito Territorial-ICT. De conformidad con el artículo 4 de

FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS  
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN  
Versión: 18.0 Fecha: 12/05/2025 Código: GCT-F-19

esta norma, los activos, pasivos, derechos y obligaciones de esta Unidad serían transferidos y asumidos por el INURBE.

Posteriormente, el Decreto 554 de 2003 ordenó la supresión y liquidación del INURBE, establecimiento público del orden nacional, adscrito al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

De conformidad con el artículo 11 de esta norma se estableció:

“Artículo 11. Traspaso de bienes, derechos y obligaciones. Una vez concluido el plazo para la liquidación del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, en Liquidación, los bienes, derechos y obligaciones pasarán a la Nación-Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. El Liquidador realizará oportunamente los actos que sean necesarios para el traspaso de esos activos, pasivos, derechos y obligaciones, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 35 del Decreto-ley 254 de 2000”.

El artículo 8º de la Ley 1001 de 2005, facultó al liquidador del INURBE en Liquidación, para celebrar sin sujeción a los trámites, requisitos y restricciones establecidos en la Ley 80 de 1993 y sus decretos reglamentarios, un contrato de fiducia con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial destinado a la constitución de un Fideicomiso – Patrimonio Autónomo, al cual, una vez vencido el plazo de liquidación del INURBE, se transferirían los bienes inmuebles activos y recursos propios de la entidad liquidada.

En cumplimiento de lo anterior, el día 26 de diciembre de 2007 se suscribió el contrato de fiducia mercantil No. 763 entre INURBE en Liquidación y el Consorcio Par Inurbe en Liquidación FIDUPREVISORA S.A./FIDUAGRARIA S.A., cuyo objeto consistió en constituir un patrimonio autónomo al cual se le transferían los bienes inmuebles activos y recursos propios de la Entidad Liquidada.

El plazo de ejecución del contrato de fiducia mercantil No. 763 de 2007 venció el 26 de septiembre de 2013. Mediante acta de entrega final de liquidación del 13 de febrero de 2014 suscrita por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y en cumplimiento del Decreto 2328 de 2013, se liquidó de manera definitiva el INURBE; por lo que, de acuerdo con el citado artículo 11 del Decreto 554 de 2003, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio asumió los derechos, bienes y obligaciones del liquidado INURBE.

Así las cosas, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio se encuentra a cargo de los bienes inmuebles fiscales provenientes de los procesos de liquidación de ICT, UAE-ICT e INURBE, los cuales deberán sanearse y/o transferirse en aplicación de la normatividad vigente, previo el desarrollo de las actuaciones administrativas que correspondan.

Mediante los artículos 11 y 12 de la Ley 1444 de 2011 se dispuso la reorganización del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, cambiando su denominación por Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, y escindiendo los objetivos y funciones asignados por las normas vigentes al Despacho del Viceministro de Vivienda y Desarrollo Territorial y al Despacho del Viceministro de Agua y Saneamiento Básico, para lo cual se crea el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

El artículo 5º del Decreto Ley 3571 de 2011, señaló la estructura y funciones de las dependencias del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

El numeral 8º del artículo 12 del Decreto Ley 3571 de 2011 asignó a la Dirección del Sistema Habitacional del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio la función de

FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS  
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN  
Versión: 18.0 Fecha: 12/05/2025 Código: GCT-F-19

*"Promover instrumentos normativos, procesos, procedimientos, instrumentos y estrategias para impulsar procesos de titulación de la propiedad en predios fiscales".*

Mediante Resolución número 0052 del 29 de enero de 2013 se creó el Grupo Interno de Titulación y Saneamiento Predial dentro de la Dirección del Sistema Habitacional; y se asignó como función, entre otras, "3. Apoyar a la Dirección del Sistema Habitacional en la elaboración y/o revisión de actos administrativos relacionados con programas y proyectos de titulación y/o saneamiento predial."

Ahora bien, para el cumplimiento del proyecto denominado: Saneamiento y Legalización de los bienes inmuebles de los Extintos ICT-INURBE a Nivel Nacional, la ficha EBI presentada al Departamento Nacional de Planeación contempla que el Grupo Interno de Titulación y Saneamiento Predial del MVCT "(...) *debe adelantar las actuaciones administrativas tendientes al saneamiento de los bienes de los extintos ICT-INURBE, tales como: a) Cesión a título gratuito de bienes fiscales; b) Enajenación directa de viviendas de interés social ocupadas ilegalmente (...) c) Enajenación de bienes ocupados por instituciones religiosas e iglesias; d) Cesión a título gratuito de bienes con vocación de uso público y/o zonas de cesión obligatoria y gratuita; e) Cancelación de gravámenes a favor del ICT-INURBE; f) Transferencia de dominio de bienes inmuebles en cumplimiento de los compromisos derivados del extinto ICT. Las anteriores actividades requieren la recopilación de los documentos necesarios para realizar los estudios técnicos y jurídicos, identificar el trámite aplicable a cada solicitud, realizar la depuración de la base de datos y atender las peticiones de los usuarios que aún tienen trámites pendientes con estas entidades (...)*".

Como consecuencia de lo expuesto, el Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio delegó, a través de la Resolución 508 del 5 octubre de 2020 modificada por la Resolución 0777 del 23 de diciembre de 2020, en el Coordinador del Grupo de Titulación y Saneamiento Predial la función de suscribir los actos administrativos y/o escrituras públicas de transferencia de inmuebles, gravar con patrimonio de familia y en general suscribir los documentos requeridos para la cancelación de gravámenes y/o limitaciones al dominio, correcciones, aclaraciones, modificaciones y demás actos sujetos a registro derivados de la aplicación de los artículos 10° del Decreto 554 de 2003, 6° y 7° de la Ley 1001 de 2005 y de las actuaciones administrativas que se hayan gestionado bajo la aplicación de los artículos 2° y 4° de la Ley 1001 de 2005, cuando corresponda. Además, suscribir los actos administrativos requeridos para dar cumplimiento al artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 exceptuando las competencias señaladas en el parágrafo 1° del mismo.

## NECESIDAD

En el desarrollo del proyecto, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, como subrogatario de los extintos ICT e INURBE, presenta dificultades en los procesos de saneamiento y legalización de los bienes inmuebles de los extintos ICT - INURBE, dado que estas entidades cambiaron de funciones y de denominación desde su creación, impactando una gran cantidad de personas a nivel nacional que adquirieron terrenos para la construcción de vivienda, a quienes se les otorgó subsidios para la financiación de la autoconstrucción, créditos hipotecarios, entre otros proyectos urbanísticos en todo el territorio.

Actualmente existe un inventario de predios indeterminados donde aún existen trámites pendientes relacionados con la legalización y saneamiento de inmuebles conforme lo disponen los artículos 10 y 11 del Decreto 554 de 2003 y la ley 1001 de 2005.

La metodología implementada por el Equipo Técnico del Grupo de Titulación y Saneamiento Predial para la identificación de los proyectos urbanísticos/predios, se

FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS  
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN  
Versión: 18.0 Fecha: 12/05/2025 Código: GCT-F-19

hace mediante validaciones a partir del cruce de bases de datos de las autoridades catastrales competentes y el repositorio institucional; adicionalmente, mediante el análisis jurídico se determina la titularidad de los predios matrices y sus derivados realizando la consulta de folios de matrícula inmobiliaria en la página de la Superintendencia de Notariado y Registro a través de la consulta en la Ventanilla Única de Registro.

El resultado arroja información de los predios que están en cabeza del MINISTERIO y los predios que carecen de información jurídica que se encuentran inmersos en los predios matrices con titularidad del MINISTERIO.

Para continuar con el trabajo de identificación de predios adelantado por el Grupo de Titulación y Saneamiento Predial, se requiere celebrar un contrato interadministrativo con la autoridad catastral competente para la obtención de productos catastrales y caracterizaciones que permitan contar con información catastral precisa y actualizada de los municipios de Cundinamarca en donde la Agencia Catastral de Cundinamarca tiene competencia como gestor catastral.

Por lo que se necesitan los siguientes productos catastrales:

**Trámites de Terreno - Conservación Catastral Dinámica (Cuantificado en número de mutaciones\*):** Adelantar los trámites de Conservación Dinámica requeridos para mantener al día los documentos catastrales correspondientes a los predios, de conformidad con los cambios que experimente la propiedad inmueble en sus aspectos físicos, jurídicos, económicos y fiscales.

Sus entregables se enmarcan en la generación de los productos cartográficos y catastrales requeridos, previas labores de levantamiento de información en campo **por método directo** con uso de sistema GPS y/o estación total, de todos los predios que sean solicitados por el Ministerio, con su debido procesamiento de datos alfanuméricos y espaciales, incluyendo el inventario total de los inmuebles con su respectiva identificación en plano georreferenciado con cuadro de áreas y de mojones en formatos análogos y digitales.

Los productos cartográficos deberán tener referencia oficial (MAGNA-SIRGAS – Origen Nacional), según las disposiciones contenidas en la Resolución 1040 de 2023 y la Resolución 746 de 2024.

**\*MUTACIÓN CATASTRAL:** Es cualquier cambio que experimente un predio. Existen 5 tipos y deben ser inscritos en la base de datos catastral para su validez oficial.

- **Mutaciones de primera clase.** Cambio de nombre de propietario, poseedor u ocupante de un predio.
- **Mutaciones de segunda clase.** Cambios en el área de terreno o linderos de los predios por englobe o desenglobe.
- **Mutaciones de tercera clase.** Cambios en el área de construcción de los predios, incorporación de nuevas construcciones o demoliciones y modificaciones en el área construida, incluye también cambio de uso o destino.
- **Mutaciones de cuarta clase.** Son los cambios que se presentan en los avalúos catastrales de los predios. (NO fue cotizada pues no la requerimos para el proceso de titulación)
- **Mutaciones de quinta clase.** Son las incorporaciones de predios que no estaban incorporados previamente en la base de datos catastral.

**RECTIFICACIONES.** son correcciones de datos que se encuentran inscritos en la base de datos catastral.

Ejemplo: Rectificación de nombre de propietario: Paulina Gomes se rectifica por Paulina Gómez

FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS  
 PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN  
 Versión: 18.0 Fecha: 12/05/2025 Código: GCT-F-19

**CANCELACIÓN.** En caso de que se deba cancelar un predio de la base catastral, por:

- Cancelación de inscripciones catastrales por causas naturales o de fuerza mayor, en caso de que un predio desaparezca en su totalidad.
- Cambio de un predio de una entidad territorial a otra.
- Cancelación por doble inscripción.

**Certificados Planos Prediales Catastrales:** Documento gráfico georreferenciado en el que se consigna la información básica de un predio como propietario, número de matrícula inmobiliaria, número predial y la referente al área, linderos, colindantes y mutaciones de un predio. Los certificados planos prediales catastrales se usarán para procedimientos catastrales con efectos registrales y deberá ajustarse a las normas técnicas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi –(Resolución Conjunta No. 1101 SNR No. 11344 del 31 de diciembre de 2020, o la norma que la modifica o sustituya).

**Certificados Catastrales Especiales:** Certificación en la que consta la inscripción catastral del predio o mejora; indica, además de la información básica, información de la ficha predial como linderos, datos jurídicos, avalúos anteriores, valores de las zonas geoeconómicas, calificación de las construcciones existentes y áreas de terreno y de construcción.

Necesidad de Productos identificada en el Departamento de Cundinamarca:

MUNICIPIO	CE	CPPC	CD	TOTAL PRODUCTOS
ALBÁN	11	11		22
ANAPOIMA	2	2		4
ANOLAIMA	2	2		4
APULO	19	19		38
ARBELÁEZ	6	6		12
BITUIMA	5	5		10
CACHIPAY	3	3		6
CARMEN DE CARUPA	7	7		14
CHAGUANÍ	6	6		12
CHIPAQUE	8	8		16
COGUA	10	10		20
CUCUNUBÁ	8	8		16
EL COLEGIO	9	9		18
EL PEÑÓN	85	85	85	255
EL ROSAL	5	5		10
FACATATIVÁ	9	9		18
FÓMEQUE	10	10		20
FOSCA	9	9		18
FÚQUENE	10	10		20
GACHALÁ	4	4		8
GACHETÁ	14	14		28
GAMA	6	6		12
GRANADA	7	7		14
GUACHETA	3	3		6
GUADUAS	129	129	129	387
GUATAVITA	14	14		28



FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS  
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN  
Versión: 18.0 Fecha: 12/05/2025 Código: GCT-F-19

GUAYABAL DE SIQUIMA	3	3		6
GUAYABETAL	3	3		6
JERUSALÉN	18	18		36
JUNÍN	30	30		60
LA MESA	12	12		24
LA PALMA	8	8		16
LA PEÑA	6	6		12
LENGUAZAQUE	9	9		18
MANTA	7	7		14
MEDINA	117	117	117	351
NARIÑO			61	61
NEMOCÓN	27	27	28	82
NIMAIMA	8	8		16
NOCAIMA	23	23		46
PAIME	13	13		26
PANDI	8	8		16
PARATEBUENO			117	117
PASCA	13	13		26
PULÍ	32	32		64
QUEBRADA NEGRA	12	12		24
QUETAME	16	16		32
QUIPILE	14	14		28
SAN ANTONIO TEQUENDAMA	12	12		24
SAN CAYETANO	5	5		10
SAN JUAN DE RIOSECO	296	296	114	706
SASAIMA	15	15		30
SILVANIA	10	10		20
SUBACHOQUE	6	6		12
SUPATÁ	32	32		64
SUSA	14	14		28
SUTATAUSA	3	3		6
TAUSA	7	7		14
TENA	15	15		30
TIBACUY	6	6		12
TIBIRITA	4	4		8
TOCAIMA	18	18		36
UBAQUE	13	13		26
UBATÉ			50	50
VENECIA	11	11		22
VERGARA	34	34		68
VIANÍ	3	3		6
VILLAGÓMEZ	8	8		16
VILLAPINZÓN	5	5		10
VILLETA	22	22		44
VIOTÁ	39	39		78
YACOPÍ	50	50	49	149
ZIPACÓN	37	37		74
<b>TOTAL</b>	<b>1445</b>	<b>1445</b>	<b>750</b>	<b>3640</b>

CANTIDAD ESTIMADA	PRODUCTO
750	CONSERVACIÓN CATASTRAL DINÁMICA
1445	CERTIFICADOS PLANOS PREDIALES CATASTRALES
1445	CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL

Sobre el particular es pertinente aclarar que las cantidades relacionadas son estimadas de lo que se requiere de acuerdo con la información con la que cuenta actualmente el Grupo de Titulación y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. En todo caso durante la ejecución del contrato interadministrativo y luego de datos que surjan posteriormente, las cantidades podrán variar en número sin que exista un número mínimo, por lo que, la solicitud de los productos se hará Tipo Bolsa, esto es, la entrega de los productos de acuerdo con las solicitudes realizadas por EL MINISTERIO durante el plazo del contrato, sin exceder el valor total del mismo.

#### **GESTOR CATASTRAL HABILITADO PARA LA JURISDICCIÓN: AGENCIA CATASTRAL DE CUNDINAMARCA**

El artículo 2º del Decreto 2113 de 1992 modificado por el Decreto 1174 de 1999 señala que: *"El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, creado por el Decreto ley No. 0290 de 1957, es un Establecimiento Público dotado de personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, adscrito al Departamento Administrativo Nacional de Estadística, DANE", en adelante el "IGAC".*

Así mismo el artículo 6º del mencionado Decreto establece que son funciones del IGAC las siguientes: *"(...) 4. Mantener actualizado un sistema de información sobre el material aerofotográfico, cartográfico y de imágenes existente en el país y servir como centro de información en esta materia para racionalizar su producción y uso por parte de las entidades públicas y privadas."; (...) "7. Ejercer las funciones de autoridad máxima catastral en el país; reglamentar, formar, actualizar y conservar el catastro en el territorio nacional, elaborando el inventario de la propiedad inmueble con sus atributos físicos, económicos, jurídicos y fiscales y expedir las normas que deberán seguir las autoridades locales cuando les correspondan las funciones de formación, actualización y conservación catastrales".*

De acuerdo con el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 establece que *"La gestión catastral es un servicio público prestado directamente por el Estado, que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral con enfoque multipropósito, para contribuir a la prestación eficiente de servicios y trámites de información catastral a la ciudadanía y a la administración del territorio en términos de apoyo para la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, el fortalecimiento de los fiscos locales y el apoyo a los procesos de planeación y ordenamiento territorial, con perspectiva intercultural.*

*La gestión catastral está a cargo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC- en su condición de máxima autoridad catastral nacional y de los entes territoriales y esquemas asociativos de entes territoriales que aquel habilite a solicitud de parte, previo cumplimiento de las condiciones que garanticen su idoneidad como prestadores del servicio público."*

FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS  
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN  
Versión: 18.0 Fecha: 12/05/2025 Código: GCT-F-19

Que la norma mencionada anteriormente permite la descentralización catastral a cargo de entidades públicas, nacionales, territoriales y Esquemas Asociativos de Entidades Territoriales - EAT-, que deberán solicitar al IGAC su habilitación como gestores catastrales y podrán prestar el servicio público de catastro en todo el territorio nacional.

Por lo que el Gobierno Nacional expidió el Decreto 1983 del 31 de octubre de 2019, el cual, entre otros aspectos, estableció los requisitos que el IGAC debe verificar para la habilitación y definió el procedimiento que deberá agotarse para tal fin.

Que el Departamento de Cundinamarca - Secretaría de Planeación, mediante radicado 2020ER6807 del 31 de mayo de 2020, solicitó la habilitación como gestor catastral, ante el IGAC, en el marco de la Ley 1955 de 2019 y sus Decretos 1983 de 2019 y 148 de 2020, quien expidió la Resolución 727 de 12 de agosto de 2020, habilitándolo como gestor catastral para 71 municipios del Departamento.

Que una vez verificado el cumplimiento de los requisitos y llevado a cabo el procedimiento establecido el IGAC expidió la Resolución 727 de 12 de agosto de 2020 *"Por medio de la cual se habilita como gestor catastral al Departamento de Cundinamarca y se dictan otras disposiciones"*, la cual habilitó como gestor catastral al Departamento de Cundinamarca, en los términos del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, el Decreto 1983 de 2019 y el Decreto 148 de 2020, para que preste el servicio público catastral en los municipios de Albán, Anapoima, Anolaima, Apulo, Arbeláez, Bituima, Cachipay, Cáqueza, Carmen de Carupa, Chaguaní, Chipaque, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fómeque, Fosca, Fúquene, Gachalá, Gama, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Siquima, Guayabetal, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguazaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nimaima, Nocaima, Paima, Pandi, Paratebuena, Pasca, Pulí, Quebradanegra, Quetame, Quipile, San Antonio del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Rioseco, Sasaima, Sylvania, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tibacuy, Tibirita, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Une, Venecia, Vergara, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viotá, Yacopí y Zipacón.

Que el Gobernador del Departamento de Cundinamarca expidió el Decreto Ordenanzal 427 del 25 de septiembre de 2020, por medio de la cual se crea la Unidad Administrativa Especial para la Gestión Catastral de Cundinamarca, de orden departamental, con personería jurídica, autonomía administrativa, financiera, presupuestal y patrimonio propio, adscrita a la Secretaría de Planeación departamental.

En el Decreto Ordenanzal 427 del 25 de septiembre de 2020, se establece que, para todos los efectos legales, la mencionada Unidad Administrativa Especial, se denominará "Agencia Catastral de Cundinamarca", en adelante "**AGENCIA CATASTRAL DE CUNDINAMARCA**" o "**ACC**", quien entonces ejercerá como gestor catastral en el Departamento Cundinamarca, a menos que el municipio esté habilitado como gestor catastral de manera independiente.

Por lo que la **AGENCIA CATASTRAL DE CUNDINAMARCA** es actualmente el gestor catastral en en los municipios de Albán, Anapoima, Anolaima, Apulo, Arbeláez, Bituima, Cachipay, Cáqueza, Carmen de Carupa, Chaguaní, Chipaque, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fómeque, Fosca, Fúquene, Gachalá, Gama, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Siquima, Guayabetal, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguazaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nimaima, Nocaima, Paima, Pandi, Paratebuena, Pasca, Pulí, Quebradanegra, Quetame, Quipile, San Antonio del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Rioseco, Sasaima, Sylvania, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tibacuy, Tibirita, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Une, Venecia, Vergara, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viotá, Yacopí y Zipacón, siendo, por lo tanto, el competente para prestar el servicio requerido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS  
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN  
Versión: 18.0 Fecha: 12/05/2025 Código: GCT-F-19

En concordancia con el inciso 2 del artículo 209 de la Constitución Política, que señala: "(...) las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado" y el artículo 6 de la Ley 489 de 1998 que indica: "(...) en virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales", por lo que el **MINISTERIO** solicitó a **ACC**, mediante oficio con radicado número 2025EE0047785 del 4 de agosto de 2025 manifestar su interés en presentar cotización para suscribir un contrato interadministrativo. Mediante oficio de fecha 22 de agosto de 2025 con alcance del 2 de septiembre de 2025 **ACC** presentó cotización y manifestó su interés en suscribir un contrato interadministrativo.

El análisis del gasto histórico asociado a la adquisición de los productos cotizados por el Ministerio, contratados y entregados a través de los Gestores Catastrales en el ámbito de su jurisdicción, se ha realizado de la siguiente manera:

CONTRATO	CATASTRO	VALOR UNITARIO CPPC	VALOR UNITARIO CCE	VALOR UNITARIO CONSERVACIÓN CATASTRAL
MVCT-1381-2023	DISTRITO DE CALI	\$39.700	N/A	N/A
MVCT-1379-2023	GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA- UNIDAD DE CATASTRO	\$52.500	N/A	N/A
MVCT-1028-2024	CATASIG- MUNICIPIO DE SABANALARGA (JURISDICCIÓN YOPAL)	\$47.000	N/A	N/A
MVCT-1026-2024	DISTRITO DE SANTA MARTA	\$80.000	N/A	N/A
MVCT-1027-2024	DISTRITO DE BARRANQUILLA	\$55.000	N/A	N/A
MVCT-973-2024	IGAC	\$49.900	\$49.550	\$406.000
MVCT-1030-2024	AGENCIA CATASTRAL DE CUNDINAMARCA	\$56.500	\$56.500	N/A
MVCT-1194-2025	MUNICIPIO DE SOLEDAD	\$58.000	N/A	N/A
MVCT-1247-2025	MUNICIPIOS ASOCIADOS DEL ORIENTE ANTIOQUEÑO- MASORA	\$55.000	N/A	N/A
MVCT-1255-2025	ASOCIACIÓN DE MUNICIPIOS DE CENTRO OCCIDENTE- AMCO	\$49.500	N/A	N/A
MVCT-1260-2025	MUNICIPIO DE MONTERÍA	\$68.817	N/A	N/A
MVCT-1270-2025	DISTRITO DE BARRANQUILLA	\$57.860	N/A	N/A
MVCT-1349-2025	CATASIG- MUNICIPIO DE SABANALARGA (JURISDICCIÓN YOPAL)	\$49.300	N/A	\$310.000
MVCT-1347-2025	IGAC (EN SUSCRIPCIÓN)	N/A	N/A	\$418.000
<b>COTIZACIÓN ACC 2025</b>	<b>ACC</b>	<b>\$59.800</b>	<b>\$59.800</b>	<b>DE ACUERDO A LA CANTIDAD DE MUTACIONES</b>

Al respecto, el artículo 1.7 de la Resolución 1040 del 8 de agosto de 2023 expedida por el IGAC en su condición de máxima autoridad catastral, establece que: "Procedimientos definidos por los gestores y métodos a aplicar. Los gestores catastrales podrán definir los procedimientos internos apropiados para el ejercicio de sus labores, siempre y cuando respeten el marco regulatorio y los procesos

FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS  
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN  
Versión: 18.0 Fecha: 12/05/2025 Código: GCT-F-19

*establecidos en la presente resolución, así como las especificaciones técnicas de la base de datos catastral y el Modelo Extendido Catastro Registro LADM\_COL vigente. La presente resolución establece para tal efecto las condiciones técnicas y jurídicas mínimas que deben contemplar los gestores catastrales para adelantar los procesos catastrales.*

*Los gestores catastrales podrán aplicar los métodos directos, indirectos, declarativos, colaborativos o la combinación de estos para la recolección de información catastral, respetando lo dispuesto en la presente regulación, las especificaciones técnicas de la base de datos catastral y el modelo extendido Catastro-Registro LADM\_COL vigente.*

*El IGAC, en su condición de gestor catastral, definirá sus propios procedimientos y metodologías, que podrán ser adoptados y aplicados por otros gestores catastrales, en caso de así considerarlo en el marco de esta libertad regulatoria.*

Se precisa que, a la fecha, no existe un régimen tarifario de obligatorio cumplimiento para los gestores catastrales. Actualmente, se encuentra vigente la Resolución 428 del 1 de abril de 2025, cuyo artículo 1 establece la fijación de precios de los productos y servicios a cargo exclusivamente del IGAC, no de los gestores catastrales.

Teniendo en cuenta lo expuesto, una vez analizada la propuesta presentada por **ACC** se concluye que ésta se ajusta a las necesidades identificadas por el Ministerio, para desarrollar de los procesos de saneamiento y titulación y formalización de los inmuebles ubicados en el departamento de Cundinamarca.

Finalmente, por la naturaleza jurídica de **ACC** y como quiera que las obligaciones derivadas del contrato a celebrar tienen relación directa con el objeto y las funciones catastrales habilitadas a esta Entidad, se encuentra que se ajusta a derecho, la celebración de un contrato interadministrativo en el marco de lo establecido en el inciso 1º del 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, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.4., del Decreto 1082 de 2015.

La contratación a adelantar se encuentra contenida en el plan de acción y en el plan anual de adquisiciones para la correspondiente vigencia, la cual se puede ubicar con el siguiente código UNSPSC y descripción:

<b>CÓDIGO UNSPSC</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>
81151600	4001_1400_6 28.132 La entrega por parte de la Agencia Catastral de Cundinamarca al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio de los productos catastrales necesarios para el saneamiento y legalización de la propiedad inmueble urbana ubicada en su jurisdicción.

## **2. OBJETO A CONTRATAR CON SUS ESPECIFICACIONES ESENCIALES**

### **2.1 OBJETO**

La entrega por parte de la Agencia Catastral de Cundinamarca al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio de los productos catastrales necesarios para el saneamiento y legalización de la propiedad inmueble urbana ubicada en su jurisdicción.

### **2.2 CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS**

*El objeto contractual se clasifica en el siguiente código del Clasificador de Bienes y Servicios:*

FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS  
 PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN  
 Versión: 18.0 Fecha: 12/05/2025 Código: GCT-F-19

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase	Producto
81151600	Servicios Basados en Ingeniería, Investigación y Tecnología	Servicios de pedología	Cartografía	Cartografía

<http://www.colombiacompra.gov.co/sites/default/files/manuales/manualclasificador.pdf>.

### 2.3 IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

Que conforme a lo previsto en el artículo 2 de la Ley 80 de 1993, se denominan entidades estatales:

*"a) La Nación, las regiones, los departamentos, las providencias, el Distrito Capital y los distritos especiales, las áreas metropolitanas, las asociaciones de municipios, los territorios indígenas y los municipios; los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado, las sociedades de economía mixta en las que el estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), así como las entidades descentralizadas indirectas y las demás personas jurídicas en las que exista dicha participación pública mayoritaria, cualquiera sea la denominación que ellas adopten, en todos los órdenes y niveles".*

*b) El Senado de la República, la Cámara de Representantes, el Consejo Superior de la Judicatura, la Fiscalía General de la Nación, la Contraloría General de la República, las contralorías departamentales, distritales y municipales, la Procuraduría General de la Nación, la Registraduría Nacional del Estado Civil, los ministerios, los departamentos administrativos, las superintendencias, las unidades administrativas especiales y, en general, los organismos o dependencias del Estado a los que la ley otorgue capacidad para celebrar contratos.*

*(...)"*

El artículo 2.2.1.2.1.4.4. del Decreto 1082 de 2015: *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional", en relación con los Convenios o contratos interadministrativos prevé que "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. (...)"*

De acuerdo con lo anterior, atendiendo a la naturaleza jurídica de las entidades, el contrato a suscribir tiene la calidad de interadministrativo y se celebrará bajo la modalidad de contratación directa. Ahora bien, según la disposición legal -literal c) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 92 y 95 de la Ley 1474 de 2011, dos son las condiciones deben cumplirse para viabilizar la suscripción de un contrato interadministrativo. En el caso particular procederemos a justificarlas, así:

La primera condición consiste en que las obligaciones derivadas del contrato deben guardar relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos:

El artículo 2º del Decreto 2113 de 1992 modificado por el Decreto 1174 de 1999 señala que: "El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, creado por el Decreto ley No. 0290 de 1957, es un Establecimiento Público dotado de personería jurídica,

FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS  
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN  
Versión: 18.0 Fecha: 12/05/2025 Código: GCT-F-19

autonomía administrativa y patrimonio independiente, adscrito al Departamento Administrativo Nacional de Estadística, DANE”, en adelante el “IGAC”.

Así mismo el artículo 6º del mencionado Decreto establece que son funciones del IGAC las siguientes: “(...) 4. Mantener actualizado un sistema de información sobre el material aerofotográfico, cartográfico y de imágenes existente en el país y servir como centro de información en esta materia para racionalizar su producción y uso por parte de las entidades públicas y privadas.”; (...) “7. Ejercer las funciones de autoridad máxima catastral en el país; reglamentar, formar, actualizar y conservar el catastro en el territorio nacional, elaborando el inventario de la propiedad inmueble con sus atributos físicos, económicos, jurídicos y fiscales y expedir las normas que deberán seguir las autoridades locales cuando les correspondan las funciones de formación, actualización y conservación catastrales”.

De acuerdo con el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 establece que “La gestión catastral es un servicio público prestado directamente por el Estado, que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral con enfoque multipropósito, para contribuir a la prestación eficiente de servicios y trámites de información catastral a la ciudadanía y a la administración del territorio en términos de apoyo para la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, el fortalecimiento de los fiscos locales y el apoyo a los procesos de planeación y ordenamiento territorial, con perspectiva intercultural.

La gestión catastral está a cargo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC- en su condición de máxima autoridad catastral nacional y de los entes territoriales y esquemas asociativos de entes territoriales que aquel habilite a solicitud de parte, previo cumplimiento de las condiciones que garanticen su idoneidad como prestadores del servicio público.”

Que la norma mencionada anteriormente permite la descentralización catastral a cargo de entidades públicas, nacionales, territoriales y Esquemas Asociativos de Entidades Territoriales - EAT-, que deberán solicitar al IGAC su habilitación como gestores catastrales y podrán prestar el servicio público de catastro en todo el territorio nacional.

Por lo que el Gobierno Nacional expidió el Decreto 1983 del 31 de octubre de 2019, el cual, entre otros aspectos, estableció los requisitos que el IGAC debe verificar para la habilitación y definió el procedimiento que deberá agotarse para tal fin.

Que el Departamento de Cundinamarca - Secretaría de Planeación, mediante radicado 2020ER6807 del 31 de mayo de 2020, solicitó la habilitación como gestor catastral, ante el IGAC, en el marco de la Ley 1955 de 2019 y sus Decretos 1983 de 2019 y 148 de 2020, quien expidió la Resolución 727 de 12 de agosto de 2020, habilitándolo como gestor catastral para 71 municipios del Departamento.

Que una vez verificado el cumplimiento de los requisitos y llevado a cabo el procedimiento establecido el IGAC expidió la Resolución 727 de 12 de agosto de 2020 “*Por medio de la cual se habilita como gestor catastral al Departamento de Cundinamarca y se dictan otras disposiciones*”, la cual habilitó como gestor catastral al Departamento de Cundinamarca, en los términos del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, el Decreto 1983 de 2019 y el Decreto 148 de 2020, para que preste el servicio público catastral en los municipios de Albán, Anapoima, Anolaima, Apulo, Arbeláez, Bituima, Cachipay, Cáqueza, Carmen de Carupa, Chaguaní, Chipaque, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fómeque, Fosca, Fúquene, Gachalá, Gama, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Síquima, Guayabetal, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguazaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nimaima, Nocaima, Paima, Pandi, Paratebueno, Pasca, Pulí, Quebradanegra, Quetame, Quipile, San Antonio del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Rioseco, Sasaima,

FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS  
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN  
Versión: 18.0 Fecha: 12/05/2025 Código: GCT-F-19

Silvania, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tibacuy, Tibirita, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Une, Venecia, Vergara, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viotá, Yacopí y Zipacón.

Que el Gobernador del Departamento de Cundinamarca, expidió el Decreto Ordenanzal 427 del 25 de septiembre de 2020, por medio de la cual se crea la Unidad Administrativa Especial para la Gestión Catastral de Cundinamarca, de orden departamental, con personería jurídica, autonomía administrativa, financiera, presupuestal y patrimonio propio, adscrita a la Secretaría de Planeación departamental.

En el Decreto Ordenanzal 427 del 25 de septiembre de 2020, se establece que, para todos los efectos legales, la mencionada Unidad Administrativa Especial, se denominará "Agencia Catastral de Cundinamarca", en adelante "**AGENCIA CATASTRAL DE CUNDINAMARCA**" o "**ACC**", quien entonces ejercerá como gestor catastral en el Departamento Cundinamarca, a menos que el municipio esté habilitado como gestor catastral de manera independiente.

Por lo que la **AGENCIA CATASTRAL DE CUNDINAMARCA** es actualmente el gestor catastral en en los municipios de Albán, Anapoima, Anolaima, Apulo, Arbeláez, Bituima, Cachipay, Cáqueza, Carmen de Carupa, Chaguaní, Chipaque, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fómeque, Fosca, Fúquene, Gachalá, Gama, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Síquima, Guayabetal, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguazaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nimaima, Nocaima, Paime, Pandi, Paratebuena, Pasca, Pulí, Quebradanegra, Quetame, Quipile, San Antonio del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Rioseco, Sasaima, Silvania, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tibacuy, Tibirita, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Une, Venecia, Vergara, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viotá, Yacopí y Zipacón, siendo, por lo tanto, el competente para prestar el servicio requerido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

La segunda condición coloca como carga a la entidad, verificar que la tipología contractual no sea de las exceptuadas por el artículo 92 del Estatuto Anticorrupción, para las entidades ejecutoras allí señaladas. Al respecto, la excepción se contempló de la siguiente manera: "*Se exceptúan los contratos 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*".

Frente a esta condición es claro que el objeto que se pretende ejecutar con la contratación, descrito este como "*La entrega por parte de la Agencia Catastral de Cundinamarca al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio de los productos catastrales necesarios para la titulación, saneamiento y/o legalización de la propiedad inmueble urbana ubicada en su jurisdicción*" no es de las exceptuadas por el artículo 92 del Estatuto Anticorrupción.

El artículo 2.2.1.2.1.4.4. del Decreto 1082 de 2015 "*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional*", en relación con los Convenios o contratos interadministrativos prevé que: "*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. (...)*".

Teniendo en cuenta lo anterior y considerando que las entidades involucradas son entidades estatales y que las actividades programadas para el cumplimiento del

objeto del contrato se inscriben en las funciones de **ACC**, se considera necesario celebrar un contrato interadministrativo.

## 2.4 PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato será a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución, sin sobrepasar el 31 de diciembre de 2025.

## 2.5 LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Las actividades que se adelanten en cumplimiento del contrato se realizarán en el Departamento de Cundinamarca, en los municipios en donde la Agencia Catastral de Cundinamarca tenga jurisdicción. El domicilio contractual será la ciudad de Bogotá D.C.

## 2.6 OBLIGACIONES DE LAS PARTES

### 2.6.1. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DE ACC

1. Elaborar y entregar a **EL MINISTERIO**, los productos requeridos a través del Supervisor, determinados en el numeral denominado "*PRODUCTOS A ENTREGAR POR PARTE DE ACC*" de los estudios previos, en los términos y condiciones pactados y de conformidad con la propuesta de servicios y productos.
2. Elaborar junto con **EL MINISTERIO** un cronograma de actividades que permita el seguimiento a los plazos para la entrega de productos objeto del contrato y cumplir con los plazos allí establecidos.
3. Disponer de los insumos técnicos, logísticos, humanos, administrativos y operativos que se requieran en el marco de la ejecución del contrato.
4. Realizar el trabajo de campo y las demás actividades que se requieran para la entrega final de los productos que solicite **EL MINISTERIO**.
5. Realizar las visitas para el diligenciamiento de las caracterizaciones predio a predio, en los términos y condiciones pactados y de conformidad con el estudio previo.
6. Diligenciar y organizar la información de manera paralela en la base de datos Excel establecida para el proyecto.
7. En caso de que se identifiquen inconsistencias o errores en la información entregada, ACC se compromete a corregir dichas inconsistencias de manera oportuna y sin costo adicional, según lo requiera **EL MINISTERIO**.
8. Presentar los informes que le solicite el supervisor designado por **EL MINISTERIO** y que se relacionen con el objeto del contrato interadministrativo, en especial los señalados en el capítulo de informes.
9. Poner en conocimiento de **EL MINISTERIO** las situaciones sobrevinientes que se presenten en el desarrollo del contrato interadministrativo a celebrar.
10. Suscribir todas las actas y demás documentos que se requieran para la ejecución y liquidación del contrato interadministrativo.

### 2.6.2. OBLIGACIONES GENERALES

1. Cumplir con el objeto y obligaciones del contrato.
2. Adelantar oportunamente los trámites y cumplir los requisitos para la ejecución del contrato.
3. Presentar el (los) informe(s) de las actividades realizadas durante el mes o periodo correspondiente.
4. Cumplir con los pagos correspondientes al Sistema General de Seguridad Social Integral, de conformidad con lo establecido por la normatividad vigente.
5. Realizar la entrega de la documentación producida y recibida en ejecución del contrato y entregarla debidamente organizada y atendiendo a las tablas de retención documental TRD de **EL MINISTERIO**, de acuerdo con los formatos que éste determine.

6. Conocer y acatar lo dispuesto en el Manual de Contratación y demás directrices que imparta la Secretaría General o el supervisor del contrato.
7. Informar oportunamente de cualquier petición, amenaza de quien, actuando por fuera de la ley, pretenda obligarlo a hacer u omitir algún acto u ocultar hechos que afecten los intereses de **EL MINISTERIO**.
8. Mantener actualizado su domicilio durante el plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más y presentarse a **EL MINISTERIO**, en el momento en que sea requerido por el mismo, para la suscripción de la correspondiente acta de liquidación, en los casos que aplique.
9. Defender en todas sus actuaciones los intereses de **EL MINISTERIO** y obrar con lealtad y buena fe en todas las etapas contractuales.
10. Informar oportunamente cualquier anomalía o dificultad que advierta en el desarrollo del contrato y proponer alternativas de solución a las mismas.
11. Responder por la pérdida total y/o parcial de los documentos que, por motivo de sus obligaciones contractuales, deba custodiar y/o manipular y/o emplear.
12. Informar oportunamente cualquier anomalía o dificultad que advierta en el desarrollo del contrato y proponer alternativas de solución a las mismas.
13. Mantener activa la cuenta corriente o de ahorros reportada para los pagos con el fin de evitar traumatismos en el proceso de ejecución del contrato.
14. Solicitar a **EL MINISTERIO**, los ajustes o modificaciones que requiera el contrato en términos de plazo, cumplimiento o cualquier otro aspecto, lo cual debe constar por escrito.
15. Las demás que determine el supervisor y que se relacionen con su objeto contractual.

### 2.6.3. OBLIGACIONES DEL MINISTERIO

1. Solicitar a ACC, a través del supervisor que designe **EL MINISTERIO**, los productos determinados en el numeral denominado "*PRODUCTOS A ENTREGAR POR PARTE DE ACC*" de los estudios previos, en los términos y condiciones pactados y de conformidad con la propuesta de servicios y productos.
2. Designar un supervisor que se encargue de ejercer la vigilancia y control del contrato.
3. Elaborar con ACC un cronograma de actividades que permita el seguimiento a los plazos para la entrega de productos objeto del contrato.
4. Abstenerse de transferir, distribuir, explotar comercialmente, o poner a disposición de terceros no autorizados, la información suministrada en virtud de este contrato.
5. Pagar a ACC los productos efectivamente recibidos a satisfacción en el marco del contrato interadministrativo, en los términos y condiciones pactados en el mismo.

### 2.7. PRODUCTOS A ENTREGAR POR PARTE DE ACC

De conformidad con la solicitud del Ministerio y la correlativa propuesta de servicios y productos, remitida por **ACC**, los productos que deberá entregar en virtud del contrato que se celebre, deberán ser los siguientes:

**Certificados Planos Prediales Catastrales:** documento gráfico georreferenciado en el que se consigna la información básica de un predio como propietario, número de matrícula inmobiliaria, número predial y la referente al área, linderos, colindantes y mutaciones de un predio, así como la redacción técnica del alinderamiento respectivo para incluirse en los futuros actos administrativos de cesión gratuita y/o saneamiento predial. Los certificados planos prediales catastrales se usarán para procedimientos catastrales con efectos registrales y deberá ajustarse a las normas técnicas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi –(Resolución Conjunta No. 1101 SNR No. 11344 del 31 de diciembre de 2020, o la norma que la modifica o sustituya).

**Certificados Catastrales Especiales:** Certificación en la que consta la inscripción catastral del predio o mejora; indica, además de la información básica, información

FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS  
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN  
Versión: 18.0 Fecha: 12/05/2025 Código: GCT-F-19

de la ficha predial como linderos, datos jurídicos, avalúos anteriores, valores de las zonas geoeconómicas, calificación de las construcciones existentes y áreas de terreno y de construcción. Para el caso concreto se requiere la redacción de lindero y la destinación económica del predio.

**Trámites de Terreno - Conservación Catastral Dinámica (Cuantificado en número de mutaciones\*):** Adelantar los trámites de Conservación Dinámica requeridos para mantener al día los documentos catastrales correspondientes a los predios, de conformidad con los cambios que experimente la propiedad inmueble en sus aspectos físicos, jurídicos, económicos y fiscales.

Sus entregables se enmarcan en la generación de los productos cartográficos y catastrales requeridos, previas labores de levantamiento de información en campo **por método directo** con uso de sistema GPS y/o estación total, de todos los predios que sean solicitados por el Ministerio, con su debido procesamiento de datos alfanuméricos y espaciales, incluyendo el inventario total de los inmuebles con su respectiva identificación en plano georreferenciado con cuadro de áreas y de mojones en formatos análogos y digitales.

Los productos cartográficos deberán tener referencia oficial (MAGNA-SIRGAS – Origen Nacional), según las disposiciones contenidas en la Resolución 1040 de 2023 y la Resolución 746 de 2024.

**\*MUTACIÓN CATASTRAL:** Es cualquier cambio que experimente un predio. Existen 5 tipos y deben ser inscritos en la base de datos catastral para su validez oficial.

- **Mutaciones de primera clase.** Cambio de nombre de propietario, poseedor u ocupante de un predio.
- **Mutaciones de segunda clase.** Cambios en el área de terreno o linderos de los predios por englobe o desenglobe.
- **Mutaciones de tercera clase.** Cambios en el área de construcción de los predios, incorporación de nuevas construcciones o demoliciones y modificaciones en el área construida, incluye también cambio de uso o destino.
- **Mutaciones de cuarta clase.** Son los cambios que se presentan en los avalúos catastrales de los predios. (NO fue cotizada pues no la requerimos para el proceso de titulación)
- **Mutaciones de quinta clase.** Son las incorporaciones de predios que no estaban incorporados previamente en la base de datos catastral.

**RECTIFICACIONES.** son correcciones de datos que se encuentran inscritos en la base de datos catastral.

**CANCELACIÓN.** En caso de que se deba cancelar un predio de la base catastral, por:

- Cancelación de inscripciones catastrales por causas naturales o de fuerza mayor, en caso de que un predio desaparezca en su totalidad.
- Cambio de un predio de una entidad territorial a otra.
- Cancelación por doble inscripción.

**Nota.** Los productos que deban ser entregados por ACC para la vigencia 2025 se facturarán según lo solicitado y aprobado por **EL MINISTERIO** dentro de la respectiva vigencia y considerando el oficio de alcance del 2 de septiembre de 2025.

## 2.8. SUPERVISIÓN Y CONTROL

La vigilancia y control del cumplimiento de las obligaciones a cargo de **ACC** será ejercida por el Coordinador del Grupo de Titulación y Saneamiento Predial de **EL**

**MINISTERIO**, o por quien designe el ordenador del gasto, quién será responsable de aprobar los pagos, los informes que presente **ACC**, de proyectar el acta de liquidación definitiva del Convenio, cuando sea el caso, y en general cumplir con lo previsto en el Manual de Contratación y el Manual de Supervisión e Interventoría del Ministerio.

## 2.9. INFORMES

**ACC** deberá entregar a través del medio que disponga **EL MINISTERIO** los informes que le solicite el supervisor por parte de **EL MINISTERIO** y en especial los siguientes:

1. Un informe, por cuenta factura presentada, en el que se señale como mínimo:
  - a) Avance en la elaboración de los productos solicitados por **EL MINISTERIO** durante el periodo correspondiente;
  - b) Productos entregados en debida forma a **EL MINISTERIO** durante el periodo correspondiente, que incluya la entidad respectiva y el valor de cada producto.
  - c) Relación de productos solicitados y no desarrollados por **ACC**, con la justificación pertinente.
  - d) Copia de las actas de entrega de los productos durante el periodo correspondiente.
2. Un informe final, a la terminación del contrato a celebrar, el cual contenga como mínimo:
  - a) Relación total de los productos elaborados y entregados a **EL MINISTERIO**;
  - b) Balance financiero final del contrato.

## 3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA

De acuerdo con el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 establece que *“La gestión catastral es un servicio público prestado directamente por el Estado, que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral con enfoque multipropósito, para contribuir a la prestación eficiente de servicios y trámites de información catastral a la ciudadanía y a la administración del territorio en términos de apoyo para la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, el fortalecimiento de los fiscos locales y el apoyo a los procesos de planeación y ordenamiento territorial, con perspectiva intercultural.*

*La gestión catastral está a cargo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC- en su condición de máxima autoridad catastral nacional y de los entes territoriales y esquemas asociativos de entes territoriales que aquel habilite a solicitud de parte, previo cumplimiento de las condiciones que garanticen su idoneidad como prestadores del servicio público.”*

De acuerdo con el literal c) de numeral 4º del artículo 2º de la ley 1150 de 2007, la modalidad de selección de contratación directa aplica para el caso de *“Contratos interadministrativos, siempre que las obligaciones derivadas de los mismos tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos. (...) En aquellos eventos en que el régimen de la ejecutora no sea el de la Ley 80 de 1993, la ejecución de dichos contratos estará en todo caso sometida a los principios de la función administrativa a que se refiere el artículo 209 de la Constitución Política, al deber de selección objetiva y al régimen de inhabilidades e incompatibilidades de la Ley 80 de 1993 salvo que se trate de Instituciones de Educación Superior Públicas, caso en el cual la celebración y ejecución podrán realizarse de acuerdo con las normas específicas de contratación de tales entidades, en concordancia con el respeto por la autonomía universitaria consagrada en el artículo 69 de la Constitución Política (...).”*

FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS  
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN  
Versión: 18.0 Fecha: 12/05/2025 Código: GCT-F-19

Teniendo en cuenta la naturaleza jurídica de las entidades (mencionada anteriormente), el contrato a suscribir tiene la calidad de interadministrativo y se celebrará bajo la modalidad de contratación directa, de acuerdo con lo previsto en la Ley 1150 de 2007, y el artículo 2.2.1.2.1.4.4. del Decreto 1082 de 2015. Ahora bien, según la disposición legal -literal c) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 92 y 95 de la Ley 1474 de 2011, dos son las condiciones deben cumplirse para viabilizar la suscripción de un contrato interadministrativo. En el caso particular procederemos a justificarlas, así:

La Constitución Política de Colombia indica en su artículo 113° que: *“Los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines”* y el artículo 209° por medio del cual se determina que: *“Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado”*.

El artículo 2° del Decreto 2113 de 1992 modificado por el Decreto 1174 de 1999 señala que: *“El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, creado por el Decreto ley No. 0290 de 1957, es un Establecimiento Público dotado de personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, adscrito al Departamento Administrativo Nacional de Estadística, DANE”, en adelante el “IGAC”*.

Así mismo el artículo 6° del mencionado Decreto establece que son funciones del IGAC las siguientes: *“(...) 4. Mantener actualizado un sistema de información sobre el material aerofotográfico, cartográfico y de imágenes existente en el país y servir como centro de información en esta materia para racionalizar su producción y uso por parte de las entidades públicas y privadas.”; (...) “7. Ejercer las funciones de autoridad máxima catastral en el país; reglamentar, formar, actualizar y conservar el catastro en el territorio nacional, elaborando el inventario de la propiedad inmueble con sus atributos físicos, económicos, jurídicos y fiscales y expedir las normas que deberán seguir las autoridades locales cuando les correspondan las funciones de formación, actualización y conservación catastrales”*.

De acuerdo con el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 establece que *“La gestión catastral es un servicio público prestado directamente por el Estado, que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral con enfoque multipropósito, para contribuir a la prestación eficiente de servicios y trámites de información catastral a la ciudadanía y a la administración del territorio en términos de apoyo para la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, el fortalecimiento de los fiscos locales y el apoyo a los procesos de planeación y ordenamiento territorial, con perspectiva intercultural.*

La gestión catastral está a cargo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC- en su condición de máxima autoridad catastral nacional y de los entes territoriales y esquemas asociativos de entes territoriales que aquel habilite a solicitud de parte, previo cumplimiento de las condiciones que garanticen su idoneidad como prestadores del servicio público.”

Que la norma mencionada anteriormente permite la descentralización catastral a cargo de entidades públicas, nacionales, territoriales y Esquemas Asociativos de Entidades Territoriales - EAT-, que deberán solicitar al IGAC su habilitación como gestores catastrales y podrán prestar el servicio público de catastro en todo el territorio nacional.

Por lo que el Gobierno Nacional expidió el Decreto 1983 del 31 de octubre de 2019, el cual, entre otros aspectos, estableció los requisitos que el IGAC debe verificar para la habilitación y definió el procedimiento que deberá agotarse para tal fin.

FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS  
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN  
Versión: 18.0 Fecha: 12/05/2025 Código: GCT-F-19

Que el Departamento de Cundinamarca - Secretaría de Planeación, mediante radicado 2020ER6807 del 31 de mayo de 2020, solicitó la habilitación como gestor catastral, ante el IGAC, en el marco de la Ley 1955 de 2019 y sus Decretos 1983 de 2019 y 148 de 2020, quien expidió la Resolución 727 de 12 de agosto de 2020, habilitándolo como gestor catastral para 71 municipios del Departamento.

Que una vez verificado el cumplimiento de los requisitos y llevado a cabo el procedimiento establecido el IGAC expidió la Resolución 727 de 12 de agosto de 2020 "Por medio de la cual se habilita como gestor catastral al Departamento de Cundinamarca y se dictan otras disposiciones", la cual habilitó como gestor catastral al Departamento de Cundinamarca, en los términos del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, el Decreto 1983 de 2019 y el Decreto 148 de 2020, para que preste el servicio público catastral en los municipios de Albán, Anapoima, Anolaima, Apulo, Arbeláez, Bituima, Cachipay, Cáqueza, Carmen de Carupa, Chaguaní, Chipaque, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fómeque, Fosca, Fúquene, Gachalá, Gama, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Síquima, Guayabetal, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguazaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nimaima, Nocaima, Paima, Pandi, Paratebuena, Pasca, Pulí, Quebradanegra, Quetame, Quipile, San Antonio del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Rioseco, Sasaima, Sylvania, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tibacuy, Tibirita, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Une, Venecia, Vergara, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viotá, Yacopí y Zipacón.

Que el Gobernador del Departamento de Cundinamarca, expidió el Decreto Ordenanzal 427 del 25 de septiembre de 2020, por medio de la cual se crea la Unidad Administrativa Especial para la Gestión Catastral de Cundinamarca, de orden departamental, con personería jurídica, autonomía administrativa, financiera, presupuestal y patrimonio propio, adscrita a la Secretaría de Planeación departamental.

En el Decreto Ordenanzal 427 del 25 de septiembre de 2020, se establece que, para todos los efectos legales, la mencionada Unidad Administrativa Especial, se denominará "Agencia Catastral de Cundinamarca", en adelante "**AGENCIA CATASTRAL DE CUNDINAMARCA**" o "**ACC**", quien entonces ejercerá como gestor catastral en el Departamento Cundinamarca, a menos que el municipio esté habilitado como gestor catastral de manera independiente.

Por lo que la **AGENCIA CATASTRAL DE CUNDINAMARCA** es actualmente el gestor catastral en en los municipios de Albán, Anapoima, Anolaima, Apulo, Arbeláez, Bituima, Cachipay, Cáqueza, Carmen de Carupa, Chaguaní, Chipaque, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fómeque, Fosca, Fúquene, Gachalá, Gama, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Síquima, Guayabetal, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguazaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nimaima, Nocaima, Paima, Pandi, Paratebuena, Pasca, Pulí, Quebradanegra, Quetame, Quipile, San Antonio del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Rioseco, Sasaima, Sylvania, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tibacuy, Tibirita, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Une, Venecia, Vergara, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viotá, Yacopí y Zipacón, siendo, por lo tanto, el competente para prestar el servicio requerido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

La segunda condición coloca como carga a la entidad, verificar que la tipología contractual no sea de las exceptuadas por el artículo 92 del Estatuto Anticorrupción, para las entidades ejecutoras allí señaladas. Al respecto, la excepción se contempló de la siguiente manera: "Se exceptúan los contratos 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”.

Frente a esta condición es claro que el objeto que se pretende ejecutar con la contratación, descrito este como “La entrega por parte de la Agencia Catastral de Cundinamarca al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio de los productos catastrales necesarios para la titulación, saneamiento y/o legalización de la propiedad inmueble urbana ubicada en su jurisdicción” no es de las exceptuadas por el artículo 92 del Estatuto Anticorrupción.

El artículo 2.2.1.2.1.4.4. del Decreto 1082 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional”, en relación con los Convenios o contratos interadministrativos prevé que: “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. (...)”.

Teniendo en cuenta lo anterior y considerando que las entidades involucradas son entidades estatales y que las actividades programadas para el cumplimiento del objeto del contrato se inscriben en las funciones de **ACC**, se considera necesario celebrar un contrato interadministrativo.

#### 4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO INDICANDO LAS VARIABLES UTILIZADAS PARA CALCULAR EL PRESUPUESTO

##### 4.1. VALOR ESTIMADO:

El valor del contrato es hasta por la suma de **MIL CIENTO NOVENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS VEINTIDÓS MIL PESOS (\$1.191.322.000)**, incluidos los impuestos a que haya lugar y demás costos directos e indirectos.

El valor final será el resultante de los productos entregados por **ACC** y recibidos a satisfacción por el **MINISTERIO** por el valor unitario establecido en el alcance a la propuesta económica presentada en fecha 2 de septiembre de 2025.

La solicitud de los productos se hará Tipo Bolsa, esto es, la entrega de los productos de acuerdo con las solicitudes realizadas por **EL MINISTERIO** durante el plazo del contrato, sin exceder el valor del mismo y sin cantidades mínimas.

**EL MINISTERIO** solicitó a **ACC** propuesta económica mediante oficio con radicado número 2025EE0047785 del 4 de agosto de 2025, para la cotización de los productos establecidos en el numeral “PRODUCTOS A ENTREGAR POR PARTE DE ACC” de los estudios previos.

Con ocasión de lo anterior, **ACC** mediante oficio de fecha 22 de agosto de 2025 con alcance del 2 de septiembre de 2025, dio respuesta a solicitud presentando propuesta de servicios y cotización por valor unitario, así:

ITEM	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO
1	Certificado plano predial catastral	\$59.800
2	Certificado plano predial especial	\$59.800
3	Conservación dinámica	Dependiendo de la cantidad de mutaciones

ITEM	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO
1	Mutación de primera - Cambio de propietario	\$87.000

FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS  
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN  
Versión: 18.0 Fecha: 12/05/2025 Código: GCT-F-19

<b>2</b>	Cancelación de predios	\$87.000
<b>3</b>	Mutación de segunda	\$296.000
<b>4</b>	Mutación de tercera	\$296.000
<b>5</b>	Mutación de quinta	\$296.000
<b>6</b>	Mutación de quinta – rectificación que modifica el avalúo	\$296.000

De acuerdo con la necesidad de productos el valor del contrato será:

Tipo Trámite Oficina	Tipo de Mutación	u	Costo Final	Unidades	Costo
Primera	Mutación primera - Cambio propietario	1	\$ 87.000	750	\$ 65.250.000
Cancelación	Cancelación de predios	1	\$ 87.000	750	\$ 65.250.000

Mutación Campo	Tipo de Mutación	u	Costo Final	Unidades	Costo
Tercera	Mutación de tercera-Cambio de destino	1	\$ 296.000	750	\$ 222.000.000
Quinta	Rectificación que modifica avalúo	1	\$ 296.000	750	\$ 222.000.000
Segunda	Mutación de segunda	1	\$ 296.000	750	\$ 222.000.000
M. Quinta	Mutación de Quinta	1	\$ 296.000	750	\$ 222.000.000

Servicio	Tipo de Mutación	u	Costo Final	Unidades	Costo
M. Cuarta	Plano Catastral Especial	1	\$ 59.800	1.445	\$ 86.411.000
M. Cuarta	Certificado Plano Predial	1	\$ 59.800	1.445	\$ 86.411.000

<b>Costo Total</b>	<b>\$ 1.191.322.000</b>
--------------------	-------------------------

**Nota 1:** En el caso del Plano Catastral Especial y el Certificado Plano Predial, su valor unitario corresponderá a \$59.800.

**Nota 2:** En el caso de la conservación dinámica, el valor indicado corresponde al precio unitario por cada mutación o producto catastral. Es importante precisar que sobre un mismo predio pueden generarse varias mutaciones o diferentes productos, de modo que el valor final corresponderá a la suma de todas las mutaciones registradas.

**Nota 3:** Las cantidades de los productos cotizados inicialmente se originan de la necesidad actual de los procesos de saneamiento, titulación y formalización. Cabe aclarar que en la ejecución del contrato que se pretende celebrar podrán variar aspectos técnicos y jurídicos de los bienes inmuebles a sanear o titular o formalizar, así como las condiciones normativas y regulatorias y el impacto en su aplicación, razón por la cual la estimación realizada puede variar por los factores mencionados sin que exista un mínimo de productos a solicitar; no obstante, el valor de los productos siempre deberá corresponder a lo cotizado en el oficio de alcance del 2 de septiembre de 2025, documento que forma parte del estudio previo y del contrato.

#### 4.2. FORMA DE PAGO

El **MINISTERIO** pagará a **ACC** el valor de la facturación presentada mensualmente de los productos recibidos a entera satisfacción durante ese periodo, contra el recibo a satisfacción del supervisor designado por el **MINISTERIO**.

**Nota 1:** Para cada pago **ACC** deberá aportar el informe a que hace referencia el capítulo de informes del presente documento, con todos sus anexos, la factura debidamente expedida y la certificación en la cual señale que cumplió a satisfacción con el pago de seguridad social integral y parafiscales, de acuerdo a lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, o la que la modifique o sustituya.

**Nota 2:** El valor de los productos se liquidará con base en la propuesta presentada por **ACC**, la cual hace parte integral del contrato a suscribir en lo que no contradiga este último y sólo se desembolsará el valor de los productos recibidos a satisfacción por el **MINISTERIO**, cuyos valores unitarios son:

ITEM	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO
1	Certificado plano predial catastral	\$59.800
2	Certificado plano predial especial	\$59.800
3	Conservación dinámica	Dependiendo de la cantidad de mutaciones

ITEM	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO
1	Mutación de primera - Cambio de propietario	\$87.000
2	Cancelación de predios	\$87.000
3	Mutación de segunda	\$296.000
4	Mutación de tercera	\$296.000
5	Mutación de quinta	\$296.000
6	Mutación de quinta - rectificación que modifica el avalúo	\$296.000

**Nota 3:** Los pagos señalados se realizarán con sujeción al PAC y a la disponibilidad de recursos en la Dirección del Tesoro para el periodo en que sea solicitado el giro.

#### 5. ANÁLISIS DEL SECTOR

De acuerdo con el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 establece que *“La gestión catastral es un servicio público prestado directamente por el Estado, que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral con enfoque multipropósito, para contribuir a la prestación eficiente de servicios y trámites de información catastral a la ciudadanía y a la administración del territorio en términos de apoyo para la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, el fortalecimiento de los fiscos locales y el apoyo a los procesos de planeación y ordenamiento territorial, con perspectiva intercultural.*

*La gestión catastral está a cargo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC- en su condición de máxima autoridad catastral nacional y de los entes territoriales y esquemas asociativos de entes territoriales que aquel habilite a solicitud de parte, previo cumplimiento de las condiciones que garanticen su idoneidad como prestadores del servicio público.”*

Que el Departamento de Cundinamarca - Secretaría de Planeación, mediante radicado 2020ER6807 del 31 de mayo de 2020, solicitó la habilitación como gestor

FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS  
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN  
Versión: 18.0 Fecha: 12/05/2025 Código: GCT-F-19

catastral, ante el IGAC, en el marco de la Ley 1955 de 2019 y sus Decretos 1983 de 2019 y 148 de 2020, quien expidió la Resolución 727 de 12 de agosto de 2020, habilitándolo como gestor catastral para 71 municipios del Departamento.

Que una vez verificado el cumplimiento de los requisitos y llevado a cabo el procedimiento establecido el IGAC expidió la Resolución 727 de 12 de agosto de 2020 *“Por medio de la cual se habilita como gestor catastral al Departamento de Cundinamarca y se dictan otras disposiciones”*, la cual habilitó como gestor catastral al Departamento de Cundinamarca, en los términos del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, el Decreto 1983 de 2019 y el Decreto 148 de 2020, para que preste el servicio público catastral en los municipios de Albán, Anapoima, Anolaima, Apulo, Arbeláez, Bituima, Cachipay, Cáqueza, Carmen de Carupa, Chaguaní, Chipaque, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fómeque, Fosca, Fúquene, Gachalá, Gama, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Siquima, Guayabetal, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguazaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nimaima, Nocaima, Paime, Pandi, Paratebuena, Pasca, Pulí, Quebradanegra, Quetame, Quipile, San Antonio del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Rioseco, Sasaima, Sylvania, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tibacuy, Tibirita, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Une, Venecia, Vergara, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viotá, Yacopí y Zipacón.

Que el Gobernador del Departamento de Cundinamarca, expidió el Decreto Ordenanzal 427 del 25 de septiembre de 2020, por medio de la cual se crea la Unidad Administrativa Especial para la Gestión Catastral de Cundinamarca, de orden departamental, con personería jurídica, autonomía administrativa, financiera, presupuestal y patrimonio propio, adscrita a la Secretaría de Planeación departamental.

En el Decreto Ordenanzal 427 del 25 de septiembre de 2020, se establece que, para todos los efectos legales, la mencionada Unidad Administrativa Especial, se denominará *“Agencia Catastral de Cundinamarca”*, en adelante **“AGENCIA CATASTRAL DE CUNDINAMARCA”** o **“ACC”**, quien entonces ejercerá como gestor catastral en el Departamento Cundinamarca, a menos que el municipio esté habilitado como gestor catastral de manera independiente.

Por lo que la **AGENCIA CATASTRAL DE CUNDINAMARCA** es actualmente el gestor catastral en en los municipios de Albán, Anapoima, Anolaima, Apulo, Arbeláez, Bituima, Cachipay, Cáqueza, Carmen de Carupa, Chaguaní, Chipaque, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fómeque, Fosca, Fúquene, Gachalá, Gama, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Siquima, Guayabetal, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguazaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nimaima, Nocaima, Paime, Pandi, Paratebuena, Pasca, Pulí, Quebradanegra, Quetame, Quipile, San Antonio del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Rioseco, Sasaima, Sylvania, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tibacuy, Tibirita, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Une, Venecia, Vergara, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viotá, Yacopí y Zipacón, siendo, por lo tanto, el competente para prestar el servicio requerido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

## 6. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

N/A

## 7. ANALISIS DEL RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO

Con arreglo a lo establecido en el artículo 4º de la Ley 1150 de 2007, el artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015 y en los lineamientos del Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación expedido por Colombia Compra Eficiente, respecto del presente proceso de selección, **EL**

FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS  
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN  
Versión: 18.0 Fecha: 12/05/2025 Código: GCT-F-19

**MINISTERIO** ha tipificado, estimado y asignado los siguientes riesgos previsibles desde su planeación hasta la liquidación del contrato:

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	DESCRIPCIÓN (Qué puede pasar y cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia de evento	Probabilidad	Impacto	Calificación Total	Categoría	Asignación	
											Ministerio	DISTRITO
1	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Inexistencia o limitaciones de medios de acceso y/o transporte de personas y equipos	Falta de información para la elaboración y entrega de los productos por parte de ACC.	Posible (3)	Mayor (4)	7	Riesgo alto		100 %
2	Específico	Externo	Ejecución	Social	Deterioro de las condiciones de seguridad y orden público que impidan la ejecución del contrato en las zonas donde se deba realizar el trabajo de campo por parte de ACC.	Imposibilidad de ejecutar el contrato.	Improbable (2)	Mayor	6	Riesgo alto	50 %	50 %
3	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Demoras o inconsistencias en los trámites y la información entregada por las diferentes entidades (nacionales, regionales, departamentales o municipales), que participen en el proceso de saneamiento y titulación.	Retraso en la entrega de los productos por parte del ACC.	Probable (4)	Moderado (3)	7	Riesgo alto	100%	
4	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Falta de información o entrega de información errónea por parte de los ocupantes de los predios solicitados por el MINISTERIO necesaria para la ejecución de los productos por parte de ACC.	Retraso en la elaboración y entrega de los productos solicitados por el <b>MINISTERIO</b>	Probable (4)	Moderado (3)	7	Riesgo alto	100%	

FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS  
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN  
Versión: 18.0 Fecha: 12/05/2025 Código: GCT-F-19

5	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Falta de equipo técnico y profesional necesario para la realización del trabajo de campo por parte de ACC.	Retraso en la elaboración y entrega de los productos solicitados por el <b>MINISTERIO</b>	Posible (3)	Mayor (4)	7	Riesgo alto	100%
6	General	Interno	Ejecución	Operacional	Falta de entrega de los productos por parte de ACC en las condiciones y términos establecidos.	Incumplimiento del contrato	Improbable (2)	Catastrófico (5)	7	Riesgo alto	100%

La siguiente es la forma de mitigación de los riesgos anteriores:

No.	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/ Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento			¿Afecta el equilibrio económico del	Persona responsable por implementar el tratamiento	Monitoreo y revisión	
			Probabilidad	Impacto	Calificación Total			¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
1	ACC	Presentación de Informes de avance y seguimiento	2	3	5	SI	ACC	Informes periódicos	Al recibo de satisfacción de los productos
2	MVC T Y ACC	Coordinación con las autoridades LA presencia de la fuerza pública	1	3	4	SI	ACC y el MINISTERIO	Manteniendo comunicación con la autoridad municipal y nacional.	Cada vez que se presente la necesidad
3	M V C T	Verificación cuidadosa de los Documentos y/o información aportada por el ente territorial	2	1	3	NO	Supervisor del Ministerio	Con la verificación documental de la información aportada	Cada vez que se presente la necesidad
4	MVCT	Socialización con líderes comunitarios y sensibilización con comunidad  Verificación cuidadosa de los documentos y/ información aportada por los ocupantes y verificación de bases de datos.	2	1	3	NO	ACC Supervisor del Ministerio	Con la verificación documental de la información aportada y las bases de datos y los informes	Cada vez que se presente la necesidad

FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS  
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN  
Versión: 18.0 Fecha: 12/05/2025 Código: GCT-F-19

5	ACC	Garantizar la contratación del personal idóneo para ejecutar el contrato.	2	3	5	NO	ACC	Verificar las necesidades técnicas y profesionales para la ejecución	Cada vez que se presente la necesidad
6	MVCT-ACC	Verificación de recibo a satisfacción de productos, los cuales no serán cancelados sin el cumplimiento de los requisitos	1	3	4	SI	ACC y Supervisor Ministerio	Verificación de productos entregados	Cada vez que se presente la necesidad

## 8. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS

El inciso 5 del artículo 7 de la Ley 1150 de 2007 establece que: *“Las garantías no serán obligatorias en los contratos de empréstito, en los interadministrativos, en los de seguro y en los contratos cuyo valor sea inferior al 10% de la menor cuantía a que se refiere esta ley, caso en el cual corresponderá a la entidad determinar la necesidad de exigirla, atendiendo a la naturaleza del objeto del contrato y a la forma de pago, así como en los demás que señale el reglamento”*. Lo anterior en concordancia con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 *“Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector Administrativo de Planeación Nacional”*, que establece en el artículo 2.2.1.2.1.4.5: *“No obligatoriedad de garantías”*, en la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, no es obligatoria y por ende, de acuerdo con lo descrito en el presente estudio previo no se constituyen riesgos o factores que justifiquen la exigencia de garantías para las partes.

En este sentido se ha pronunciado la jurisprudencia del Honorable Consejo de Estado, Sección Tercera, en sentencia de 1 de abril de 2002, con ponencia del H. Consejero Ricardo Hoyos Duque, dentro del proceso con radicado 52001-23-31-000-1997-8575-01(15802), frente al tema de las garantías dentro de los contratos interadministrativos ha indicado: *“En efecto, por ser un contrato interadministrativo no requiere de la constitución y aprobación de garantías de conformidad con lo prescrito en el artículo 25 de la ley 80 de 1993 que prevé en su numeral 19 que “las garantías no serán obligatorias en los contratos de empréstito, interadministrativos y en los de seguros”*.

La naturaleza del objeto del contrato que se pretende celebrar tiene relación directa con el **marco funcional** de **ACC**, quien cuenta con la idoneidad requerida y es garantía del cumplimiento y cabal ejecución del presente contrato y en atención a la forma de pago establecida que es contra entrega de productos y recibo a satisfacción, no se considera necesaria la constitución de garantías a **ACC**.

## 9. INDICACIÓN DE SI LA CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADA POR UN ACUERDO INTERNACIONAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO VIGENTE PARA EL ESTADO COLOMBIANO

De acuerdo con lo estipulado en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 numeral 8 del Decreto 1082 de 2015 y siguiendo los lineamientos fijados por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y el Departamento Nacional de Planeación en el documento *“Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación”* o se logra concluir que el presente proceso no está cobijado por Acuerdos Internacionales o Tratados de Libre Comercio vigentes.



Ministerio de  
Vivienda, Ciudad y Territorio

FORMATO: ESTUDIOS PREVIOS  
PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN  
Versión: 18.0 Fecha: 12/05/2025 Código: GCT-F-19

Atentamente,

**ORLANDO DÍAZ MOLINA**

Coordinador del Grupo de Titulación y Saneamiento Predial

Elaboró: Alejandra Puerto Balaguera - Abogada Grupo de Titulación y Saneamiento Predial