

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

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.

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

CÓDIGO BPIN: 202400000000207

NOMBRE DEL PROYECTO DE INVERSIÓN: FORTALECIMIENTO DE LOS PROCESOS DE TITULACIÓN, SANEAMIENTO Y FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD DE LOS BIENES INMUEBLES.

OBJETIVO (S) ESPECÍFICO DEL BPIN: Apoyar la actualización de la información catastral y predial, en los procesos de formalización, saneamiento y titulación.

META DEL PROYECTO: 9000 Productos catastrales adquiridos.

ACTIVIDAD (ES) DEL BPIN A AFECTAR: Realizar la adquisición de la información catastral necesaria para los procesos de formalización, saneamiento y titulación.

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”.*

En línea con este mandato, el artículo 1 del Decreto Ley 3571 del 2011, dispone que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio tiene como objetivo primordial *“(…) lograr, en el marco de la ley y sus competencias, formular, adoptar, dirigir, coordinar y ejecutar la política pública, planes y proyectos en materia del desarrollo territorial y urbano planificado del país, la consolidación del sistema de ciudades, con patrones de uso eficiente y sostenible del suelo, teniendo en cuenta las condiciones de acceso y financiación de vivienda (…)”*

Así mismo, el artículo 2 del Decreto Ley 3571 de 2011, consagra entre las funciones del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio las siguientes: *“1. Formular, dirigir y coordinar las políticas, planes, programas y regulaciones en materia de vivienda y financiación de vivienda, desarrollo urbano, ordenamiento territorial y uso del suelo en el marco de sus competencias, agua potable y saneamiento básico, así como los instrumentos normativos para su implementación. (...) 4. Determinar los mecanismos e instrumentos necesarios para orientar los procesos de desarrollo urbano y territorial en el orden nacional, regional y local, aplicando los principios rectores del ordenamiento territorial. (...) 18. Prestar asistencia técnica a las entidades territoriales, a las autoridades ambientales y a los prestadores de servicios públicos domiciliarios, en el marco de las competencias del sector.”*

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

El numeral 13 del artículo 11 del mismo Decreto dispone que una de las funciones del Viceministerio de Vivienda es: *"Diseñar programas de asistencia técnica a entidades territoriales y demás entidades con competencias en temas relacionados con la aplicación de políticas de vivienda, ordenamiento y desarrollo urbano y territorial"*.

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 *"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 asignaron como funciones, entre otras: *"1. Promover y coordinar programas y proyectos relacionados con la ejecución de procesos de titulación y/o saneamiento predial" y "4. Brindar asistencia técnica y jurídica a los diferentes actores públicos o privados, de los programas y proyectos implementados para el desarrollo de procesos de titulación y/o saneamiento predial." y "(...) 7. Promover alianzas con otras entidades públicas y privadas, para la generación de mecanismos encaminados al saneamiento de la propiedad inmueble (...)."*

El Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 (Ley 1955 de 2019¹) dispone en su artículo 276: *"(...) **TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES FISCALES ENTRE ENTIDADES.** Los bienes inmuebles fiscales de propiedad de las entidades públicas del orden nacional de carácter no financiero, que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público, así como de los órganos autónomos e independientes, que no los requieran para el ejercicio de sus funciones, podrán ser transferidos a título gratuito a las entidades del orden nacional y territorial con el fin de atender necesidades en materia de infraestructura y vivienda, sin importar el resultado de la operación en la entidad cedente. Cuando la entidad territorial no necesite dicho inmueble, la Nación aplicará lo dispuesto en el artículo 163 de la Ley 1753 de 2015. Las entidades territoriales podrán igualmente ceder a título gratuito a entidades del orden nacional bienes inmuebles fiscales de su propiedad, sin importar el resultado de la operación en el patrimonio de la entidad cedente. Transferido el inmueble la entidad receptora será la encargada de continuar con el saneamiento y/o titulación del mismo"*.

Mientras que el artículo 277 de la misma Ley fijó la cesión a título gratuito o enajenación directa de bienes fiscales: *"(...) **CESIÓN A TÍTULO GRATUITO O ENAJENACIÓN DE DOMINIO DE BIENES FISCALES.** Las entidades públicas podrán transferir mediante cesión a título gratuito la propiedad de los bienes inmuebles fiscales o la porción de ellos, ocupados ilegalmente con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional, siempre y cuando la ocupación ilegal haya sido efectuada por un hogar que cumpla con las condiciones para ser beneficiario del subsidio de vivienda de interés social y haya ocurrido de manera ininterrumpida con mínimo diez (10) años de anterioridad al inicio del procedimiento administrativo. La cesión gratuita se efectuará mediante resolución administrativa, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, será plena prueba de la propiedad"*.

De manera complementaria, el legislador aprobó la Ley 2044 de 2020 por la cual se dictaron normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales. El artículo 3 de esta Ley permitió a los

¹ Los artículos 276 y 277 de la Ley 1955 de 2019 "Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 Pacto por Colombia, pacto por la equidad", se encuentra vigente.

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

municipios y distritos efectuar la transformación de bienes baldíos urbanos en bienes fiscales, bienes fiscales titulables y bienes de uso público, y estableció el trámite para ello.

Los artículos 276 y 277 de la Ley 1955 de 2019 fueron reglamentados a través del Decreto 149 de 2020, modificatorio del Decreto 1077 de 2015². Sin embargo, en razón a la expedición de la Ley 2044 de 2020, se expidió el Decreto 523 de 2021 el cual modificó nuevamente el Decreto 1077 de 2015 en lo referente al saneamiento predial, la cesión a título gratuito, la enajenación de bienes fiscales y la transferencia entre entidades.

El procedimiento que deben seguir las entidades públicas para efectuar la titulación y saneamiento está en el artículo 1 de Decreto 521 de 2021, modificatorio de la Sección 2 del Capítulo 2 del Decreto 1077 de 2015, artículos 2.1.2.2.2.1 al 2.1.2.2.2.15. De acuerdo con las prerrogativas de carácter general recogidas en los Decretos 1077 de 2015 y 521 de 2021, la entidad cedente debe realizar la identificación jurídica y técnica del inmueble, la cual está regulada en los artículos 2.1.2.2.2.1 y 2.1.2.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015.

Al respecto, el párrafo del artículo 2.1.2.2.2.2 establece que *"la cesión a título gratuito estará basada en la información que suministre la entidad cedente o la autoridad encargada de la gestión catastral y no se exigirá ni será tenido en cuenta para ningún efecto el avalúo comercial o catastral del inmueble objeto del trámite"*

El artículo 2.1.2.2.2.6. del Decreto 1077 de 2015, ratificado por el artículo 1 del Decreto 523 de 2021, estableció la competencia del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para prestar apoyo jurídico y técnico para el saneamiento y titulación en los términos allí establecidos. De acuerdo con las funciones asignadas en la mencionada Resolución número 0052 del 29 de enero de 2013, las actividades de apoyo son adelantadas por el Grupo de Titulación y Saneamiento Predial de la Dirección del Sistema Habitacional.

En ejercicio de las competencias asignadas al Grupo de Titulación y Saneamiento Predial se ha evidenciado que los hogares vulnerables y de menos recursos son los que más habitan asentamientos informales, enfrentando limitantes de acceso a vivienda adecuada y problemas referentes a la seguridad de la tenencia, lo que se traduce en limitaciones al derecho a la vivienda digna.

La falta de seguridad en la tenencia no solo afecta la calidad de vida de estos hogares, sino que también restringe sus oportunidades de desarrollo, pues la propiedad de la tierra es un factor clave para generar ingresos, fomentar la inversión, acumular capital, acceder a crédito y fortalecer la estabilidad financiera.

Dentro de las causas de esta problemática se encuentra la deficiencia en la actualización permanente de la información catastral y predial que permita atender los procesos de formalización, titulación y saneamiento. A esto se suma el acceso restringido que tienen muchos municipios a dicha información.

La ficha EBI presentada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio al Departamento Nacional de Planeación para el cumplimiento del proyecto denominado: ***"FORTALECIMIENTO DE LOS PROCESOS DE TITULACIÓN, SANEAMIENTO Y FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD DE LOS BIENES INMUEBLES"***, identificado con el código BPIN 202400000000207, contempla que ***"El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, a través del Grupo de Titulación y***

² "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio."

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

Saneamiento Predial, fortalece el desarrollo de los procesos de formalización, saneamiento y titulación, entendido estos procesos en sentido amplio. Es decir, contiene el acompañamiento técnico y jurídico a entidades públicas para que estas cuenten con las competencias que le permitan impulsar los procesos de formalización, saneamiento y titulación. Estas competencias se relacionan con la información catastral y predial actualizada, así como con la información jurídica necesaria que les permita dar cumplimiento a lo establecido en la normatividad aplicable. (...)

Para lograr el fortalecimiento técnico, acompañamiento y asesoramiento a entidades territoriales en los procesos de formalización, saneamiento y titulación de predios, se prestarán los siguientes servicios:

- 1. Servicios de asistencia técnica y jurídica en los procesos de formalización, saneamiento y titulación.*
- 2. Servicio de apoyo financiero en los procesos de formalización, saneamiento y titulación.*
- 3. Servicio de apoyo para la consecución de información catastral.*
- 4. Servicio de formalización, saneamiento y titulación de bienes inmuebles”*

El Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 “Colombia Potencia Mundial de la Vida” (Ley 2294 de 2023) estableció la titulación de 400.000 predios a nivel nacional a favor de los hogares en Colombia como una de las metas para el cuatrienio de la política integral de hábitat.

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

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 que permitan contar con información precisa y actualizada sobre los predios con la finalidad de:

1. Dar continuidad y finalización a los procesos de titulación de bienes fiscales ocupados, propiedad de entidades territoriales, a quienes el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, presta asistencia técnica y jurídica de acuerdo al artículo 2.1.2.2.6. del Decreto 1077 de 2015.
2. Permitir el inicio de procesos de saneamiento predial y cesión a título gratuito de bienes fiscales, en las entidades territoriales que manifiesten interés en suscribir Convenios Interadministrativo de Cooperación, con la finalidad de contribuir al mejoramiento de la política integral de hábitat de conformidad con lo establecido en Ley 2294 de 2023, mediante la cual se adoptó el Plan Nacional de Desarrollo.

Por lo que se necesitan los siguientes productos catastrales:

Gestión Catastral - Conservación Catastral: Consiste en el conjunto de operaciones destinadas a mantener al día los documentos catastrales correspondientes a los predios, de conformidad con los cambios que experimente la propiedad inmueble en sus aspectos físico, jurídico, económico y fiscal. Se dice que es dinámica, porque se enfoca hacia un sector o grupo de predios, claramente definidos 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

Este documento deberá cumplir lo establecido en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y su Decreto reglamentario (requisitos del hogar y uso). Sus entregables se enmarcan en cartografía predial actualizada (formato Shape) y registros 1 y 2 (formato *.xls), actualizados derivados del trabajo de campo realizado.

De acuerdo con la estimación realizada, en principio se hizo el requerimiento de los siguientes productos, distribuidos en todo el territorio nacional.

DEPTO	MUNICIPIO	CANTIDAD	PRODUCTO
Amazonas	Leticia	50	CERTIFICADOS PLANOS PEDIALES CATASTRALES
Cesar	Manaure	25	CERTIFICADOS PLANOS PEDIALES CATASTRALES
Cesar	San Diego	320	CERTIFICADOS PLANOS PEDIALES CATASTRALES
Vaupés	Taraira	5	CERTIFICADOS PLANOS PEDIALES CATASTRALES
Meta	La Macarena	250	CONSERVACION DINAMICA
Cesar	González	50	CONSERVACION DINAMICA

No obstante, con base en las mesas técnicas realizadas con el IGAC los días 2 y 8 de julio, y teniendo en cuenta el plazo a ejecutar durante la vigencia 2025, el Ministerio definió la priorización del producto “*conservación dinámica*” en las siguientes zonas, para validación del IGAC:

DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	APROX. PREDIOS
Cesar	El Copey	500
Nariño	Tumaco	450
Choco	Quibdó	500
Caldas	Chinchina	200
Meta	La Macarena	600
Cesar	González	100
Arauca	Tame	150
Casanare	Orocue	200
Guainia	Inirida	300
Total		3.000

Sobre el particular es pertinente aclarar que el número de las cantidades relacionadas es un estimado 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 y ubicación.

Mediante correo del 8 de agosto de 2025 el IGAC remitió el resultado de la determinación del alcance respecto de los municipios en los que es posible adelantar conservaciones dinámicas, resumida en el siguiente cuadro:

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

TERRITORIAL	MUNICIPIO	CANTIDAD	COSTO POR MUNICIPIO
CESAR	EL COPEY	500	\$ 209.090.000
	GONZALEZ	100	\$ 41.818.000
	BOSCONIA	600	\$ 250.908.000
LA GUAJIRA	MANAURE	600	\$ 250.908.000
NARIÑO	TUMACO	450	\$ 188.181.000
RISARALDA	QUIBDÓ	500	\$ 209.090.000
META	INIRIDA	300	\$ 125.454.000
CASANARE	TAME	150	\$ 62.727.000
CALDAS	CHINCHINA	200	\$ 83.636.000
TOLIMA	MELGAR	100	\$ 41.818.000
TOTAL		3500	\$ 1.463.630.000

INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI - IGAC

El artículo 3o de la Ley 14 de 1983 señala que *"las autoridades catastrales, tendrán a su cargo las labores de formación, actualización de la formación y conservación de los catastros, tendientes a la correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica de los inmuebles"*.

El artículo 2 del Decreto 2113 de 1992 modificado por el Decreto 1174 de 1999, establece que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en adelante "IGAC", "(...) 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".

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 "8. *Servir como entidad de última instancia en la determinación del avalúo de los bienes inmuebles de interés para el Estado, en los términos en que disponga la Ley (...)*".

El Plan Nacional de Desarrollo 2022 – 2026 "COLOMBIA POTENCIA MUNDIAL DE LA VIDA", expedido mediante la Ley 2294 de 2023, en el artículo 43, establece que la gestión catastral es un servicio público prestado directamente por el Estado, entendiendo el mismo como 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"*, así mismo se establece que la gestión catastral está a cargo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC- en su condición de máxima autoridad catastral nacional y de los entes territoriales y esquemas asociativos de entes territoriales que aquel habilite a solicitud de parte, previo cumplimiento de las condiciones que garanticen su idoneidad como prestadores del servicio público.

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

El IGAC cuenta con una amplia experiencia en la ejecución de los procesos catastrales de formación, actualización, conservación y difusión catastral, la cual se evidencia con la labor continua y tecnificada durante años de producción, análisis y manejo de información catastral a su cargo; conforme lo estipulan las Leyes 14 de 1983, 1450 de 2011, 1955 de 2019, los Decretos 3496 de 1983, 148 de 2020, 1055 de 2012 y la Resolución 1149 de 2021 expedidas por el IGAC

Que el IGAC y EL MINISTERIO, en virtud del principio de coordinación y colaboración en el ejercicio de sus respectivas funciones, para lograr los fines y cometidos estatales, el pasado 20 de junio de 2023, suscribieron entre ellos el Convenio Marco Interadministrativo No. IGAC 5457 - MVCT No. 1266 de 2023, el cual tiene por objeto: *"Aunar esfuerzos técnicos y administrativos para realizar el intercambio de información, articulación interinstitucional, establecimiento de espacios colaborativos de trabajo, definición de lineamientos técnicos, y demás actividades necesarias que permitan, dentro de las competencias legales, dar eficaz, eficiente y oportuno cumplimiento de las funciones misionales de cada una de las Partes."*, en adelante "Convenio Marco".

El mencionado Convenio Marco establece que, de ser necesario las partes podrán acordar para el cumplimiento de las funciones de cada una de las Entidades, la suscripción de contratos y/o convenios interadministrativos específicos que impliquen desembolso o ejecución de recursos para el cumplimiento de los objetivos comunes propuestos.

Por lo anterior y dadas la necesidades de contar con los documentos catastrales que le permitan al Grupo de Titulación y Saneamiento Predial del Ministerio, continuar con la política pública de saneamiento y titulación de la propiedad inmueble urbana, mediante oficio con radicado número 2025EE0006408 del 4 de abril de 2025, reiterado mediante radicado 2025EE0024151 del 12 de mayo de 2025, se solicitó al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC propuesta económica para suscribir Contrato Interadministrativo, cuya respuesta fue remitida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC mediante oficio 2100OC-2025-0000346-EE, recibido el 19 de mayo de 2025, en el que presentó cotización de los productos, con alcance del 8 de julio de 2025 y correo electrónico del 8 de agosto de 2025.

Una vez analizada la propuesta de servicios presentada por el IGAC y sus alcances, por parte de la Coordinación del Grupo de Titulación y Saneamiento Predial de la Dirección del Sistema Habitacional, se concluye que la propuesta se ajusta a las necesidades identificadas por EL MINISTERIO, además de ser el IGAC la autoridad competente e idónea para la expedición de los productos e información en conjunto que se requiere a nivel nacional, donde es gestor catastral.

Finalmente, por la naturaleza jurídica del IGAC y como quiera que las obligaciones derivadas del contrato a celebrar tienen relación directa con el objeto y las funciones asignadas esta entidad, se determinó celebrar un contrato interadministrativo en el marco de lo establecido en la Ley 1150 de 2007 y 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:

CÓDIGO UNSPSC	DESCRIPCIÓN
------------------	-------------

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

81151600	C_4001_1400_9 28.108 Adquirir los productos catastrales necesarios para el desarrollo de los procesos de titulación, saneamiento y formalización de predios, donde el IGAC tenga competencia como gestor catastral
----------	--

2. OBJETO A CONTRATAR CON SUS ESPECIFICACIONES ESENCIALES

2.1. OBJETO

Adquirir los productos catastrales necesarios para el desarrollo de los procesos de titulación, saneamiento y formalización de predios, donde el IGAC tenga competencia como gestor catastral.

2.2. CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS

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

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

<https://www.colombiacompra.gov.co/clasificador-de-bienes-y-servicios>

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.

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".

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

El Decreto 2113 de 1992, *"Por el cual se reestructura el Instituto Colombiano Geográfico "Agustín Codazzi"* establece en su artículo 2o 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 Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

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 guardan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos.

En el artículo 5o del Decreto mencionado anteriormente, se establece que el Instituto Colombiano Geográfico "Agustín Codazzi" tiene los siguientes objetivos: cumplir el mandato constitucional referente a la elaboración y actualización del mapa oficial de la República, desarrollar las políticas y ejecutar los planes del Gobierno Nacional en materia de cartografía, agrología, catastro y geografía, mediante la producción, análisis y divulgación de información catastral y ambiental georeferenciada, con el fin de apoyar los procesos de planificación y ordenamiento territorial.

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; (...) 5. Adelantar en todas las regiones del país el inventario y estudio de los suelos; identificar la vocación, uso y manejo de las tierras; establecer la calidad y extensión de éstas, clasificándolas y zonificándolas con el fin de apoyar los procesos de planificación y ordenamiento territorial; "(...)" "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 (...)"

El Plan Nacional de Desarrollo 2022 – 2026 "COLOMBIA POTENCIA MUNDIAL DE LA VIDA" (Ley 2294 de 2023) en el artículo 43, establece que la gestión catastral es un servicio público prestado directamente por el Estado, entendiendo el mismo como 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

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

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

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”*.

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 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en el marco del Decreto 2113 de 1992, se considera viable celebrar un contrato interadministrativo con el Instituto Colombiano Agustín Codazzi -IGAC.

2.4. PLAZO DE EJECUCIÓN

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

2.5. LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Las actividades que se adelanten para la prestación del servicio se desarrollarán en los municipios que señale el MINISTERIO, siempre y cuando el IGAC ejerza la función como gestor catastral, mientras que el domicilio contractual será en la ciudad de Bogotá D.C.

2.6. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

2.6.1. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

1. Realizar junto con EL MINISTERIO un programa de trabajo para la entrega de los productos dentro de los 10 días hábiles siguientes a la suscripción del presente contrato.
2. Elaborar y entregar a EL MINISTERIO, los productos requeridos a través del Supervisor, en los términos y condiciones pactados y de acuerdo con el correo de alcance a la cotización del 8 de agosto de 2025, y conformidad con el Plan de Trabajo que de manera conjunta establezcan las partes.
3. Contar con el equipo de trabajo necesario para la elaboración y entrega de los productos, en los términos y condiciones de tiempo y calidad pactados en el mismo.
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. 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.

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

6. Poner en conocimiento, de EL MINISTERIO, las situaciones sobrevinientes que se presenten en el desarrollo del contrato interadministrativo a celebrar.
7. Suscribir todas las actas y demás documentos que se requieran para la ejecución y liquidación del contrato interadministrativo.
8. Realizar la entrega de aquellos productos requeridos por el Ministerio que exijan la expedición de un acto administrativo por parte del IGAC, durante el plazo de ejecución del contrato, no obstante que la firmeza del acto se genere con posterioridad.
- 9.

6.2.2. 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. Guardar la confidencialidad de toda la información que le sea entregada y que se encuentre bajo su custodia o que por cualquier otra circunstancia deba conocer o manipular y responderá civil y penalmente por los perjuicios de su divulgación y/o utilización indebida que por sí o por un tercero se cause a la administración o a terceros.
6. Conocer y acatar lo dispuesto en el Manual de Contratación de **EL MINISTERIO** 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.

6.2.3. OBLIGACIONES DEL MINISTERIO

1. Solicitar al IGAC, a través del supervisor que designe EL MINISTERIO, los productos determinados en el marco del objeto contractual estipulado en el numeral 2.7 de los estudios previos, en los términos y condiciones pactados y de conformidad con correo de alcance a la cotización del 8 de agosto de 2025.
2. Designar un supervisor que se encargue de ejercer la vigilancia y control del contrato.

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

3. Elaborar con IGAC un plan de trabajo para la entrega de productos objeto del contrato.
4. Pagar al IGAC 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 IGAC

De conformidad con la solicitud del Ministerio el correo de alcance a la propuesta de servicios y productos del 8 de agosto de 2025, los productos que deberá entregar el **IGAC** en virtud del contrato que se celebre, serán los siguientes:

Gestión Catastral - Conservación Catastral: Consiste en el conjunto de operaciones destinadas a mantener al día los documentos catastrales correspondientes a los predios, de conformidad con los cambios que experimente la propiedad inmueble en sus aspectos físico, jurídico, económico y fiscal. Se dice que es dinámica, porque se enfoca hacia un sector o grupo de predios, claramente definidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio Este documento deberá cumplir lo establecido en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y su Decreto reglamentario (requisitos del hogar y uso). Sus entregables se enmarcan en cartografía predial actualizada (formato Shape) y registros 1 y 2 (formato *.xls), actualizados derivados del trabajo de campo realizado.

TERRITORIAL	MUNICIPIO	CANTIDAD	COSTO POR MUNICIPIO
CESAR	EL COPEY	500	\$ 209.090.000
	GONZALEZ	100	\$ 41.818.000
	BOSCONIA	600	\$ 250.908.000
LA GUAJIRA	MANAURE	600	\$ 250.908.000
NARIÑO	TUMACO	450	\$ 188.181.000
RISARALDA	QUIBDÓ	500	\$ 209.090.000
META	INIRIDA	300	\$ 125.454.000
CASANARE	TAME	150	\$ 62.727.000
CALDAS	CHINCHINA	200	\$ 83.636.000
TOLIMA	MELGAR	100	\$ 41.818.000
TOTAL		3500	\$ 1.463.630.000

NOTA 1: Los productos que deban ser entregados por el IGAC para la vigencia 2025, se facturarán según lo solicitado y aprobado por EL MINISTERIO dentro de la respectiva vigencia y considerando el valor unitario ofertado para la conservación catastral mediante oficio 2100OC-2025-0000346-EE, recibido el 19 de mayo de 2025, alcance 2100OC-2025-0000555-EE del 8 de julio de 2025.

NOTA 2: El número de las cantidades relacionadas es un estimado 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 y ubicación.

NOTA 3: El contrato interadministrativo a suscribirse es tipo bolsa, se ejecutará a demanda y por lo tanto el valor final será el resultante de los productos generados realmente y entregados por el IGAC por el valor unitario ofertado para la conservación catastral mediante oficio 2100OC-2025-0000346-EE, recibido el 19 de mayo de 2025 y alcance 2100OC-2025-0000555-EE del 8 de julio de 2025.

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

2.8. SUPERVISIÓN Y CONTROL

La vigilancia y control del cumplimiento de las obligaciones a cargo del **IGAC** 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 **IGAC**, 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

IGAC 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 junto con la cuenta de cobro 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 el IGAC, 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) Relación de productos solicitados y no desarrollados por el IGAC, con la justificación pertinente.
- c) Balance financiero final del contrato.

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA

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 (...)"

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

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

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 Decreto 2113 de 1992, "Por el cual se reestructura el Instituto Colombiano Geográfico "Agustín Codazzi" establece en su artículo 2o 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 Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

En el artículo 5o del Decreto mencionado anteriormente, se establece que el Instituto Colombiano Geográfico "Agustín Codazzi", tiene los siguientes objetivos: cumplir el mandato constitucional referente a la elaboración y actualización del mapa oficial de la República, desarrollar las políticas y ejecutar los planes del Gobierno Nacional en materia de cartografía, agrología, catastro y geografía, mediante la producción, análisis y divulgación de información catastral y ambiental georeferenciada, con el fin de apoyar los procesos de planificación y ordenamiento territorial.

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; (...) 5. Adelantar en todas las regiones del país el inventario y estudio de los suelos; identificar la vocación, uso y manejo de las tierras; establecer la calidad y extensión de éstas, clasificándolas y zonificándolas con el fin de apoyar los procesos de planificación y ordenamiento territorial; "(...)" "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 (...)".

El Plan Nacional de Desarrollo 2022 – 2026 "COLOMBIA POTENCIA MUNDIAL DE LA VIDA" (Ley 2294 de 2023) en el artículo 43, establece que la gestión catastral es un servicio público prestado directamente por el Estado, entendiendo el mismo como 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", así mismo se establece que la gestión catastral está a cargo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC- en su condición de máxima autoridad catastral nacional y de los entes territoriales y esquemas asociativos de entes territoriales que aquel habilite a solicitud de parte, previo cumplimiento de las condiciones que garanticen su idoneidad como prestadores del servicio público.

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

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 *"Adquirir los productos catastrales necesarios para el desarrollo de los procesos de titulación, saneamiento y formalización de predios, donde el IGAC tenga competencia como gestor catastral"*. No es de las exceptuadas por el artículo 92 del Estatuto Anticorrupción.

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 del **IGAC**, la modalidad de selección corresponde a contratación directa.

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 CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS TREINTA MIL PESOS (\$1.463.630.000)**, incluidos los impuestos a que haya lugar y demás costos directos e indirectos.

El contrato interadministrativo a suscribirse es tipo bolsa, se ejecutará a demanda y por lo tanto el valor final será el resultante de los productos generados realmente y entregados por el IGAC y recibidos a satisfacción por el MINISTERIO por el valor unitario establecido la propuesta económica presentada mediante oficio 2100OC-2025-0000346-EE, recibido el 19 de mayo de 2025 y alcance 2100OC-2025-0000555-EE del 8 de julio de 2025.

Las cantidades de los productos cotizados inicialmente se originan de la necesidad actual de los procesos de saneamiento y titulación; sin embargo, 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, 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. El valor de los productos siempre deberá corresponder a lo cotizado en el oficio del mediante oficio 2100OC-2025-0000346-EE, recibido el 19 de mayo de 2025 y alcance 2100OC-2025-0000555-EE del 8 de julio de 2025, que forma parte del presente documento.

4.2. FORMA DE PAGO

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

Nota 1: Para cada pago el IGAC 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

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

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 el IGAC, 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:

PRODUCTO/SERVICIO	VALOR UNITARIO
CONSERVACIÓN TERRENO	\$ 418.180,00

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

El artículo 3o de la Ley 14 de 1983 señala que *“las autoridades catastrales, tendrán a su cargo las labores de formación, actualización de la formación y conservación de los catastros, tendientes a la correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica de los inmuebles”*.

El artículo 2o del Decreto 2113 de 1992 modificado por el Decreto 1174 de 1999, establece que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en adelante “IGAC”, “(...) 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”.

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 “8. *Servir como entidad de última instancia en la determinación del avalúo de los bienes inmuebles de interés para el Estado, en los términos en que disponga la Ley (...)*”.

El Plan Nacional de Desarrollo 2022 – 2026 “COLOMBIA POTENCIA MUNDIAL DE LA VIDA”, expedido mediante la Ley 2294 de 2023, en el artículo 43, establece que la gestión catastral es un servicio público prestado directamente por el Estado, entendiendo el mismo como 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"., así mismo se establece que, la gestión catastral está a cargo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC- en su condición de máxima autoridad catastral nacional y de los entes territoriales y esquemas asociativos de entes territoriales que aquel habilite a solicitud de parte, previo cumplimiento de las condiciones que garanticen su idoneidad como prestadores del servicio público.

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

El IGAC cuenta con una amplia experiencia en la ejecución de los procesos catastrales de formación, actualización, conservación y difusión catastral, la cual se evidencia con la labor continua y tecnificada durante años de producción, análisis y manejo de información catastral a su cargo; conforme lo estipulan las Leyes 14 de 1983, 1450 de 2011, 1955 de 2019, los Decretos 3496 de 1983, 148 de 2020, 1055 de 2012 y la Resolución 1149 de 2021 expedidas por el IGAC.

El IGAC solo realizará la gestión catastral y en especial el proceso de conservación en los municipios o las zonas en sea gestor catastral y que no tengan la restricción establecida el parágrafo segundo del artículo 45 de la Ley 2294 de 2023, que establece lo siguiente:

*“Artículo 45. GESTIÓN CATASTRAL EN TERRITORIOS Y TERRITORIALIDADES DE COMUNIDADES INDÍGENAS Y EN TERRITORIOS COLECTIVOS DE COMUNIDADES NEGRAS, AFROCOLOMBIANAS, RAIZALES Y PALENQUERAS.
(...)*

Parágrafo. 2o—Requisitos especiales para la gestión catastral en los territorios indígenas y en los territorios colectivos de comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras. La gestión catastral en todos los territorios indígenas y en los territorios colectivos de comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras iniciará solo hasta que se expidan los o el instrumento normativo especial para pueblos indígenas y para comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras, concertados en el marco de la consulta previa. Se exceptúan de lo anterior, las disposiciones que aplican en los procesos actualmente en curso de formalización, seguridad jurídica y acceso a tierras, y restitución de derechos territoriales de pueblos indígenas y de comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras (como lo son levantamientos topográficos, aclaraciones de área, cabidas y linderos), con el fin de que estos no se detengan y sin que esto signifique la vulneración de las aspiraciones territoriales de los pueblos indígenas y de las comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras o reducción de los resguardos ni de los territorios colectivos.”

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

No.	clase	Fuente	Etapas	Tipo	DESCRIPCIÓN (Qué puede pasar y cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Calificación Total	Categoría	Asignación
-----	-------	--------	--------	------	---	--	--------------	---------	--------------------	-----------	------------

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

											Ministerio	IGAC
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 del IGAC	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 los municipios en los cuales se debe realizar el trabajo de campo por parte del IGAC.	Imposibilidad de ejecutar el contrato.	Improbable (2)	Mayor (4)	6	Riesgo Alto	100%	
3	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Demoras o inconsistencias en la información entregada por las diferentes entidades (nacionales, regionales, departamentales o municipales), que participen en proceso de saneamiento predial y titulación de predios fiscales.	Retraso o imposibilidad en la entrega de los productos por parte de IGAC	Probable (4)	Moderado (3)	7	Riesgo Alto	100%	0%
4	Específico	Interno	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 del IGAC .	Retraso en la elaboración y entrega de los productos solicitados por el MINISTERIO	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 del IGAC .	Retraso en la elaboración y entrega de los productos solicitados por el MINISTERIO	Posible (3)	Mayor (4)	7	Riesgo alto	100%
6	General	Interno	Ejecución	Operacional	Falta de entrega de los productos por parte del IGAC en las condiciones y términos establecidos.	Incumplimiento del Contrato Interadministrativo	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	IGAC	Presentación de Informes de avance y seguimiento	2	3	5	SI	IGAC	Informes periódicos	Al recibo a satisfacción de los productos
2	IGAC	Coordinando con las autoridades la presencia de la fuerza pública	1	3	4	SI	IGAC	Manteniendo comunicación con la autoridad municipal y nacional.	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

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

8. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS

Teniendo en cuenta que 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”*; 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.

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

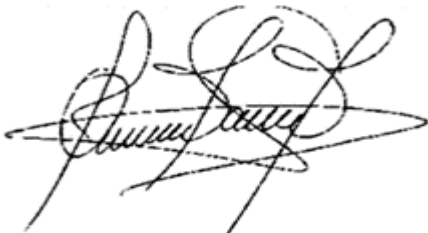
En este sentido se ha pronunciado la jurisprudencia del Honorable Consejo de Estado, Sección Tercera, en sentencia de 1 de abril de 2002, con ponencia del H. Consejero Ricardo Hoyos Duque, dentro del proceso con radicado 52001-23-31-000-1997-8575-01(15802), frente al tema de las garantías dentro de los 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 **objeto y funciones de IGAC**, quien cuenta con la idoneidad y experiencia requerida, la cual ha sido acreditada ante el **MINISTERIO** en la ejecución de este tipo de contratos y es garantía del cumplimiento y cabal ejecución del presente contrato a celebrar. En atención a la forma de pago establecida, la misma será contra entrega de productos y recibo a satisfacción, por lo tanto, no se considera necesaria la exigencia de constitución de garantías a **IGAC**.

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"* se logra concluir que el presente proceso no está cobijado por Acuerdos Internacionales o Tratados de Libre Comercio vigentes.

Atentamente,



ORLANDO DÍAZ MOLINA

Coordinador del Grupo de Titulación y Saneamiento Predial

Elaboró: Alejandra Pilar Puerto Balaguera / Contratista GTSP 