ESTUDIOS DEL SECTOR

La Asociación de Municipios del Catatumbo, Provincia de Ocaña y Sur del Cesar – Asomunicipios, en cumplimiento del Decreto 1082 de 2015 en el *"**Artículo 2.2.1.1.1.6.1. Deber de análisis de las Entidades Estatales.** La Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso."* y siguiendo la metodología definida por la Agencia de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente en el documento G-EES-01 denominado "Guía para la Elaboración de Estudios del Sector", sustenta los estudios de planificación con el fin adelantar la contratación para: Prestar por sus propios medios, con plena autonomía técnica y administrativa los servicios de apoyo a la gestión catastral como enlace para la atención de trámites de la Asociación de Municipios del Catatumbo, Provincia de Ocaña y Sur del Cesar – Asomunicipios, en virtud del contrato interadministrativo suscrito entre el municipio de San Calixto- Norte de Santander y la Asociación de municipios del Catatumbo, Provincia de Ocaña y sur del Cesar- Asomunicipios, el cual se desarrolla en los siguientes términos:

1. OBJETO DEL CONTRATO:

Prestar por sus propios medios, con plena autonomía técnica y administrativa los servicios de apoyo a la gestión catastral como enlace para la atención de trámites de la Asociación de Municipios del Catatumbo, Provincia de Ocaña y Sur del Cesar – Asomunicipios, en virtud del Contrato interadministrativo No. 001 -2026, suscrito entre el Municipio de San Calixto, Norte de Santander y la Asociación de Municipios del Catatumbo, provincia de Ocaña y sur del Cesar- Asomunicipios

1.1. Actividades específicas

1. Brindar atención en la ventanilla de usuarios en la radicación de los diferentes trámites catastrales.
2. Apoyar las respuestas a usuarios, ciudadanos y entidades, referente a la gestión catastral y sus componentes.
3. Servir de enlace ante las instituciones relacionadas con la implementación de la política de catastro multipropósito y las entidades que demandan información y trámites referentes a los procesos catastrales.
4. Prestar apoyo en referencia a la clasificación de archivo que sea requerida por Asomunicipios.
5. Llevar registro de oficios enviados y recibidos con los lineamientos de control asignados para estos.
6. Mantener en orden equipo y sitio de trabajo asignado como también reportar cualquier anomalía.
7. Brindar acompañamiento a Asomunicipios en las actividades administrativas que le sean asignadas.

8. Las demás funciones asignadas por el director ejecutivo y/o coordinador catastral de Asomunicipios.

2. ANÁLISIS DE LA NECESIDAD:

La Constitución Política de Colombia en su artículo 2 establece como fines del Estado: "servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la nación (…)". Así mismo, el artículo 285 de la misma carta magna expresa que "fuera de la división general del territorio, habrá las que determine la ley para el cumplimiento de las funciones y servicios a cargo del Estado", dentro de los cuales están los esquemas asociativos territoriales como las Asociaciones de Municipios que son aquellas divisiones administrativas que la ley ha determinado con capacidad de cumplir fines del Estado y de las entidades territoriales, a través de sinergias, alianzas competitivas, integración y planificación regional.

La Asociación de Municipios del Catatumbo, Provincia de Ocaña y Sur del Cesar - Asomunicipios es un esquema asociativo territorial constituido desde 1993 en virtud de los preceptos constitucionales y legales, con personería jurídica y patrimonio propio e independiente de los entes que las conforman, que se rige por sus propios estatutos y goza para el desarrollo de su objetivo, de los mismos derechos, privilegios, excepciones y prerrogativas otorgadas por la ley a los municipios. Su objeto es el de promover la mancomunidad entre los municipios miembros como un instrumento de gobernanza multinivel en la gestión e implementación de políticas públicas para el desarrollo local y regional, a través de la ejecución de planes, proyectos y programas en relación con el objeto de la entidad, para lo cual se ha facultado a su director ejecutivo para la celebración de contratos y convenios necesarios para el cumplimiento de su misionalidad.

El ejercicio de la función administrativa permite distinguir dentro de las dinámicas de la Entidad el cumplimiento de unas funciones básicas cuyo contenido se determina en cada caso por la materia de la cual debe ocuparse la institución administrativa de que se trate y por las formas de actuación que se deben adelantar para el logro de sus cometidos, no siendo ajenas a esta, la Asociación de Municipios del Catatumbo, Provincia de Ocaña y Sur del Cesar – Asomunicipios**,** lo cual hace necesario contar con profesionales con el ánimo de brindar asesoría a la Dirección Ejecutiva y Unidades de Gestión.

En Colombia a partir de la ley 1753 de 2015 que adoptó el Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018 se empezó a modernizar el concepto tradicional de catastro para dar paso al catastro con enfoque multipropósito con fines adicionales a los fiscales, definiéndolo como un sistema que *"dispone información predial para contribuir a la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, al fortalecimiento de los fiscos locales, al ordenamiento territorial y la planeación social y económica".* Sin embargo, es solo hasta la expedición del CONPES 3958 de 2019 y del Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 (ley 1955 de 2019) donde se plantea una estrategia que permita contar con un catastro *"integral, completo, actualizado, confiable, consistente con el sistema de registro de la propiedad inmueble, digital e interoperable con otros sistemas de*

información", estableciendo igualmente que *"la gestión catastral es un servicio público que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito que sean adoptados".*

Esta misma estrategia para la implementación de la política pública de catastro multipropósito se define un modelo institucional participativo y descentralizado que permita mayor cobertura, eficacia, actualización de la información y mejor calidad de los procesos administrativos del catastro, permitiendo la habilitación de gestores catastrales encargados de adelantar la formación, actualización, conservación y difusión catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito adoptados para el efecto. En consecuencia, el gobierno nacional expidió el decreto 1983 de 2019 por medio la cual se reglamentó la habilitación de entidades territoriales y esquemas asociativos de entidades territoriales como gestores catastrales.

De otro lado, mediante Resolución 1204 de veintisiete (27) de agosto de 2021 expedida por el IGAC, la Asociación de Municipios del Catatumbo, Provincia de Ocaña y Sur del Cesar - Asomunicipios fue habilitada para prestar el servicio público catastral a los municipios de Abrego, Bucarasica, Cáchira, Convención, El Carmen, El Tarra, Hacarí, La Playa de Belén, San Calixto, Sardinata, Teorama y Río de Oro. Esta competencia exige y demanda una serie de procesos entre los cuales se destaca la atención y orientación a los usuarios, así la gestión operativa de los procesos administrativos.

Así mismo, se suscribió el Contrato interadministrativo No. 001 -2026, suscrito entre el Municipio de San Calixto , Norte de Santander y la Asociación de Municipios del Catatumbo, provincia de Ocaña y sur del Cesar- Asomunicipios, que tiene como objeto: Prestación del Servicio Público de Gestión catastral con enfoque multipropósito en el municipio de San Calixto en la vigencia 2026.

De otro lado, tenemos que Asomunicipios cuenta con un Sistema de Información Geográfico – SIG Catatumbo, que es una herramienta geográfica potente con capacidad de generar, analizar, usar y difundir información de interés para la región, el cual posee un visor geográfico de acceso gratuito para la ciudadanía, además de contener la información de los determinantes ambientales, cartografía básica, áreas de parque nacional, resguardos indígenas, límites territoriales, equipamientos administrativos, población, Inventarios de vías terciarias, información predial, información de hidrocarburos, ubicaciones de organizaciones sociales, plan integral del cambio climático, ubicación de títulos mineros, uso y vocación del suelo entre otras capas geográficas importante para la región, entre otros. Esta información puede ser utilizada como insumo fundamental para realizar la distribución de los recursos público en el territorio, identificar rutas de acceso, georreferenciar las inversiones públicas en cada municipio, identificar zonas de riesgo, realizar control social, identificar las limitantes ambientales de los predios y evaluar el estudio de cambio climático realizado en el departamento Norte de Santander, además de contribuir en actividades de gestión catastral.

Es del caso señalar que en la planta de personal de la Entidad no existe un cargo con un perfil similar que pueda dedicarse a esta labor y brindar el resultado requerido dentro del término

propuesto y el desarrollo del objeto referido en estos documentos previos, asesorando y revisando los procedimientos y procesos que requiere ejecutar la Asociación de Municipios del Catatumbo, Provincia de Ocaña y Sur del Cesar – Asomunicipios en cumplimiento de los fines institucionales.

Para efectos de atender los anteriores procesos se hace necesario contratar los servicios profesionales de una persona natural que cuente con capacidad jurídica, idoneidad y experiencia relacionada para asesorar y apoyar a la entidad en la prestación del servicio público de gestión catastral de acuerdo con el objeto contractual, dado que la entidad no cuenta con personal suficiente para satisfacer dicha necesidad.

3. ANÁLISIS DEL MERCADO:

3.1. Aspectos generales:

Según el DANE, el Producto Interno Bruto (PIB) de Colombia en el último trimestre del año 2025 en el sector de Comercio al por mayor y al por menor, tuvo movimientos considerables respecto al año inmediatamente anterior, lo que deduce que esta actividad impacta de manera positiva el PIB, generando empleo y desarrollo a la región.

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Tercer trimestre 2025^{pr}

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

Fuente: DANE, PIB_T

4. ANÁLISIS DE LA OFERTA:

4.1. Códigos UNSPSC:

Para la clasificación de los bienes y servicios, objeto del presente proceso de contratación se tuvo en cuenta el cuarto nivel del Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas (UNSPSC), expedida por Colombia Compra Eficiente.

Código UNSPSC	Segmento	Familia	Clase
80111620	Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	Servicios de recursos humanos	Servicios de personal temporal

¿QUIÉN VENDE?

El estudio del mercado para determinar el valor a contratar del presente proceso, detalla que:

La actividad de prestación de servicios puede ser ofertado por persona natural o jurídica. Así pues, para realizar el análisis de la demanda, según la necesidad de la Asociación de Municipios del Catatumbo, Provincia de Ocaña y Sur del Cesar – Asomunicipios, se tendrán en cuenta contratos celebrados con anterioridad por la entidad, por municipios y/ entidades del Departamento, conforme a los cuales se establece el valor estimado para la presente contratación.

5. ANÁLISIS DE LA DEMANDA:

a. Adquisiciones previas en la entidad:

Para realizar el análisis de la demanda se consultó las adquisiciones previas que ha realizado la entidad en vigencias anteriores, y se realizó búsqueda en el Sistema Electrónico de Contratación Pública – SECOP, de procesos iguales o similares que se han adelantado en algunos municipios y/o entidades del Departamento, como se detalla a continuación:

PROCESO	MODALIDAD	DEPARTAMENTO	OBJETO	VALOR
CD-1073-2021-SC	Contratación Directa	INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZ	Prestación de servicios personales para realizar actividades de apoyo operativo en el marco del proyecto de conservación catastral del municipio de Cartagena Bolívar	$ 4.763.480,00
ENV-07-09-1511-21	Contratación Directa	MUNICIPIO DE ENVIGADO	Prestaciones de servicios para la conservación catastral del municipio de Envigado	$ 2.881.329,00
CD-906-2021-BOY	Contratación Directa	INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PERSONALES PARA REALIZAR ACTIVIDADES DE APOYO OPERATIVO EN EL MARCO DEL PROYECTO DE CONSERVACIÓN	$ 4.253.107,00

			CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE PAIPA	
CD-908-2021-BOL	Contratación Directa	INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI	Prestación de servicios personales para realizar actividades de apoyo operativo en el marco del proyecto de conservación catastral de Corvivenda en el Municipio de Cartagena	$ 8.506.215,00

6. CONCLUSIONES

El servicio requerido no tiene precios indicativos y tampoco cuenta con tarifas, lista o catálogos de precios estandarizados en el mercado, ni en el sector público o privado, razón por la cual para estimar el valor del contrato se ha tenido en cuenta lo que dichos servicios o servicios similares han costado a otras Entidades Públicas. Igualmente se ha tenido en cuenta el plazo del contrato, las actividades que se requieren ejecutar, la idoneidad y la experiencia exigida, descuentos y retenciones, obligaciones adicionales y el hecho de ser un contrato con plena autonomía técnica, puesto que estas variables tienen incidencia en la determinación del precio o valor del contrato.

Por último, como se ha referido que por ser servicios que no tienen tarifas oficiales o estándares de precios, ha de tenerse en cuenta igualmente la capacidad presupuestal de la entidad para atender este tipo de contratación y asegurar la prestación de un servicio profesional que resuelva de manera efectiva este tipo de necesidades administrativas y operativas de Asomunicipios.

El presente contrato tendrá un valor estimado de **OCHO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS ($8.200.000) M/CTE**, para ser ejecutado en un plazo de **TRES (3) meses**. Dicho valor será cancelado a través de **TRES (3) pagos mensuales por valor de DOS MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS ($2.733.333) M/CTE cada uno**.

Original firmado
HUGO ARMANDO ARÉVALO FRANCO
Director Ejecutivo

Revisó: *Dalgie E. Torrado Rizo (Subdirector Financiero y Administrativo)*
Proyectó*: Beatriz Pacheco Arévalo (Asesora Jurídica Externa)*