



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 profesionales para el manejo, revisión, seguimiento y monitoreo de las plataformas catastrales en el marco de la ejecución del Convenio Interadministrativo número 2576-2025 suscrito entre El Consorcio Fondo Colombia en Paz 2019, en su calidad de vocero y administrador del Patrimonio Autónomo Fondo Colombia en Paz 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 profesionales para el manejo, revisión, seguimiento y monitoreo de las plataformas catastrales en el marco de la ejecución del Convenio Interadministrativo número 2576-2025 suscrito entre El Consorcio Fondo Colombia en Paz 2019, en su calidad de vocero y administrador del Patrimonio Autónomo Fondo Colombia en Paz y la Asociación de Municipios del Catatumbo, Provincia de Ocaña y Sur del Cesar – Asomunicipios.

1.1. Obligaciones específicas del contratista:

1. Analizar los archivos digitales de la información catastral, según los lineamientos oficializados y/o vigentes dentro del gestor catastral Asomunicipios, para dar cumplimiento al modelo de datos LADM_COL (modelo de reporte de información catastral vigente), así como realizar las actividades de obtención de información requerida.
2. Efectuar la extracción de los datos catastrales, almacenarlos y realizar la transformación al modelo LADM_COL (modelo de reporte de información catastral vigente).
3. Ejecutar las pruebas unitarias sobre los componentes de salida de información en el modelo LADM_COL (modelo de reporte de información catastral vigente), previo a la entrega al gestor catastral Asomunicipios controlando que los productos construidos cumplan con los criterios definidos en el estándar LADM_COL, en el formato XTF.



4. Realizar reporte de avances, de acuerdo a como la supervisión del contrato lo determine con el fin de lograr llevar a feliz término la transformación de los datos en el formato XTF.
5. Realizar la entrega de la información transformada en el modelo LADM_COL (modelo de reporte de información catastral vigente), y brindar la ayuda necesaria en los procesos de migración de información en los repositorios de bases de datos dispuestos por Asomunicipios.
6. Utilizar el modelador de Qgis (Quantum GIS), o PostgreSQL para la construcción de las ETLs.
7. Guardar la confidencialidad de la información resultante del proceso de conservación catastral con enfoque multipropósito, y de todos sus productos asociados y resultantes, así como de los datos personales o de cualquier tipo que estén protegidos legalmente o sometidos a reserva, durante el término de ejecución del contrato y dos (2) años más conforme a lo establecido en la Ley 1266 de 2008, Ley 1273 de 2009 y Ley 1581 de 2012 o de más normas que las modifiquen o deroguen.
8. Presentar informes en medio magnético de las actividades realizadas y entregar las bases de datos estructuradas, borradores y demás documentos elaborados, revisados o ajustados en la ejecución del contrato.
9. Realizar la entrega de la información conforme al cronograma de la Resolución IGAC No. 315 del 15 de febrero de 2022 o de más normas que las modifiquen o deroguen.
10. En caso de que la información sea devuelta al gestor catastral, por no cumplir con las condiciones previstas en el acápite de validaciones del anexo técnico, éste deberá realizar las respectivas correcciones hasta que la información reportada sea verificada por el IGAC.
11. Entrega de un informe general y mensual de actividades desarrolladas en el contrato.
12. Las demás actividades asignadas por el director ejecutivo de Asomunicipios en relación con el objeto del contrato.

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.

La Ley 1955 de 2019, Plan Nacional de Desarrollo 2018 - 2022 “Pacto por Colombia”, contempla un nuevo modelo de la gestión catastral al otorgarle la naturaleza de servicio público, entendiendo el mismo como: “un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización conservación y disposición de la información catastral, así como los procedimientos del enfoque multipropósito que sean adoptados”; que permite la descentralización catastral a cargo de entidades públicas, nacionales, territoriales y Esquemas Asociativos de Entidades Territoriales -EAT-, que deberán solicitar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) su habilitación como gestores catastrales y podrán prestar el servicio público de catastro en todo el territorio nacional.

Asociación de Municipios del Catatumbo

Asomunicipios, atendiendo la normatividad referida y sus competencias estatutarias, adelantó el proceso correspondiente, y mediante resolución 1204 de 2021 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC fue habilitada como gestor catastral de los municipios de Ábrego, Bucarasica, Cáchira, Convención, El Carmen, El Tarra, Hacarí, La Playa de Belén, San Calixto, Sardinata, Teorama y Río de Oro. Dentro de la gestión catastral se encuentran contenidos los procesos de formación, actualización, conservación y difusión catastral, los cuales implican mantener al día la información catastral producto de los cambios generados en los inmuebles en cuanto a sus condiciones físicas, jurídicas, económicas, fiscales y cartográficas, a través de bases catastrales actualizadas, atención de trámites y solicitudes de los usuarios, fortalecimiento y consolidación de la plataforma tecnológica, venta de servicios catastrales, generación de estadísticas y socialización de resultados, entre otros.

El Documento CONPES 3850 de 2015, “FONDO COLOMBIA EN PAZ - FCP”, determinó el marco general y los lineamientos para crear el FCP, como el eje articulador e instancia de coordinación de los esfuerzos institucionales y financieros dirigidos a acometer las inversiones necesarias para la transición de Colombia hacia un escenario de paz estable y duradera, donde se señala al FCP como un patrimonio autónomo con régimen privado y actuará como un fondo de fondos, articulando los demás fondos creados o que se creen con el propósito de financiar los usos e intervenciones dirigidas a consolidar la paz, y se nutrirá de diversas fuentes de recursos.



Por tal motivo, el Consorcio Fondo Colombia en Paz 2019, en su calidad de vocero y administrador del Patrimonio Autónomo Fondo Colombia en Paz suscribió convenio interadministrativo número 2576-2025 suscrito entre con Asomunicipios con la finalidad de aunar esfuerzos y recursos técnicos, administrativos y financieros, con el fin de adelantar el proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito del área urbana del municipio de Sardinata, Norte de Santander.

En este contexto, y dada la existencia de la Unidad de gestión catastral, se requiere la ejecución de actividades geodestas de levantamiento de información y digitalización dentro de los parámetros establecidos por la ley.

De acuerdo con lo anterior, y dada la insuficiencia de personal de planta, se hace necesario contratar los servicios de un profesional que cuente con idoneidad y/o experiencia acreditada en relación con el objeto contractual.

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 volumen¹
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	Producto
80111620	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresas y Servicios Administrativos	Servicios de Recursos Humanos	Servicio de Personal Temporal	80111620

¿QUIÉN VENDE?

El estudio del mercado para determinar el valor a contratar del presente contrato, 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 encontró que no hay registro de contrataciones anteriores con objetos similares, por tanto, se tendrán en cuenta procesos contractuales adelantados por otras entidades con objetos iguales o semejantes.

b. Adquisiciones previas en entidades similares:



Igualmente, 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 a nivel nacional, como se detalla a continuación:

PROCESO	MODALIDAD	DEPARTAMENTO	OBJETO	VALOR
SGO-CPS-005-2019	Contratación Directa	NORTE DE SANTANDER – GOBERNACION DE NORTE DE SANTANDER	PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA ARTICULACION INTERINSTITUCIONAL DE ACUERDO CON LAS LINEAS ESTRATEGICAS DEL PLAN DE DESARROLLO.	\$25.000.000,00
CPS 029 DE 2021	Contratación Directa	NORTE DE SANTANDER – INSTITUTO DE TURISMO-PAMPLONA	EL CONTRATISTA SE OBLIGARÁ PARA CON EL CONTRATANTE A PRESTAR SUS SERVICIOS DE APOYO PARA LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE FORTALECIMIENTO DE REDES DE INFORMACIÓN Y FORTALECIMIENTO DE LOS PROGRAMAS Y PROYECTOS DE LECTURA DEL MUNICIPIO DE PAMPLONA	\$9.406.666,00

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 en el pasado para la Entidad o entras Entidades Públicas. Igualmente se ha tenido en cuenta el plazo del contrato, 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.

En igual medida, se ha considerado que se requiere de la prestación de servicios de un profesional geodesta o catastral con experiencia de al menos tres (3) años. En consecuencia, se estima que el hacer presencia en la sede administrativa de Asomunicipios asumido por su



cuenta y riesgo, y las responsabilidades frente a los principios de la contratación estatal son también variables que aportan a la determinación del valor de los honorarios a establecer.

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.

De acuerdo a lo anterior, se concluye que el valor estimado del contrato es de **QUINCE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS (\$15.467.000,00) MCTE** y tendrá un plazo de **UN (1) mes Y VEINTICINCO (25) días**. Dicho valor será cancelado mediante DOS (2) pagos así: Un primer pago de **OCHO MILLONES DE PESOS (\$8.000.000)** y un segundo pago por valor de **SIETE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS (\$7.467.000)**.



HUGO ARMANDO ARÉVALO FRANCO

Director Ejecutivo

Revisó: Beatriz Pacheco Arévalo (Asesora Jurídica Externa)

Aprobó: Dalgie E. Torrado Rizo (Subdirector Financiero y Administrativo)

ASOMUNICIPIOS

Asociación de Municipios del Catatumbo
Provincia de Ocaña y Sur del Cesar