ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

OBJETO

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.

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

Junio de 2026

INTRODUCCIÓN

En desarrollo de lo señalado en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 87 de la ley 1474 de 2011, la ley 1150 de 2007 y los artículos 2.2.1.1.2.1.1. y 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 del 2015, los siguientes son los estudios y documentos previos que sirven de soporte para celebrar de forma directa el contrato que tiene por objeto: 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. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE ASOMUNICIPIOS PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN.

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.

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.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES ESENCIALES E IDENTIFICACION DEL CONTRATO A CELEBRAR.

2.1. Objeto a contratar

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.

2.2. Obligaciones de las partes

2.2.1. Obligaciones del Contratista

2.2.1.1. Obligaciones generales

1. Ejecutar idónea y oportunamente el objeto del contrato.
2. Mantener la reserva y confidencialidad sobre la información que conozca con ocasión de la ejecución del contrato.
3. Obrar con lealtad y buena fe en la ejecución contractual evitando dilaciones que afecten el debido desarrollo del contrato.
4. Anexar certificación de la entidad bancaria en la que conste el nombre del cuentahabiente, su número de identificación, tipo de la cuenta, si a la fecha está y generar cuenta de cobro mensualmente conforme a los procedimientos indicados por el supervisor del contrato.
5. Llevar registros, archivos y controles que se requieran para brindar información oportuna y confiable respecto de los asuntos a su cargo.
6. Atender los requerimientos hechos por el contratante o supervisor y en caso de no ser
7. posible, emitir por escrito una explicación que fundamente este acto.
8. Mantener informada a Asomunicipios de cualquier circunstancia que afecte la debida ejecución del contrato.
9. Cumplir con las cotizaciones al Sistema de Seguridad Social Integral. El cumplimiento de esta obligación se acredita mediante copia de planilla PILA debidamente pagada de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral. Si el contratista se encuentra en causales de exoneración previstas en las normas que regulan la materia, deberá hacer esta manifestación en la respectiva certificación.
10. Presentar informe mensual de actividades y factura o documento de cobro de conformidad con la forma de pago estipulada en el presente contrato.

11. De conformidad con decreto 1072 de 2015, artículo 2.2.4.2.2.16. El Contratista debe cumplir con las normas del Sistema General de Riesgos Laborales, en especial las siguientes:

a) Procurar el cuidado integral de su salud.

b) Contar con los elementos de protección personal necesarios para ejecutar la actividad contratada, para lo cual asumirá su costo.

c) Informar al supervisor la ocurrencia de accidentes de trabajo y enfermedades laborales.

d) Participar en las actividades de Prevención y Promoción organizadas por la Enti dad, los Comités Paritarios de Seguridad y Salud en el Trabajo o Vigías Ocupacionales o la Administradora de Riesgos Laborales.

e) Cumplir las normas, reglamentos e instrucciones del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST.

f) Informar oportunamente al supervisor toda novedad derivada del contrato.

12. Aplicar tanto la Ley de Archivo como la Ley de Habeas Data, en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.
13. Acatar las disposiciones de la Política de seguridad informática de la entidad.
14. Las demás obligaciones requeridas por el supervisor o por el ordenador del gasto para el buen desarrollo del objeto contractual.

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

2.2.1.2. 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.

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

2.2.2. Obligaciones de Asomunicipios

1. Expedir el Certificado de Disponibilidad Presupuestal del contrato
2. Efectuar los pagos estipulados en el contrato en la forma y oportunidad previstos.
3. Designar supervisor para vigilar el cumplimiento del objeto contractual dentro del término de ejecución y demás condiciones establecidas.
4. Suministrar al contratista la información requerida para el desarrollo del objeto contractual.
5. Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato y en los documentos que hacer parte del mismo.
6. Resolver las peticiones presentadas por el contratista en los términos de ley.

2.3. Clasificación UNSPSC

Según el clasificador de bienes y servicios de las Naciones Unidad (Versión 14 del UNSPSC9) contenido en el portal de Colombia Compra, el objeto se enmarca en el siguiente código de Clasificador de Bienes y Servicios:

Clasificador	Para la clasificación de los bienes y servicios, objeto de este proceso se tuvo en cuenta la guía para la codificación de bienes y servicios 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

2.4. Identificación del contrato a celebrar

El contrato a celebrarse será de Prestación de servicios profesionales.

3. LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

Conforme a lo establecido en la ley 1150 de 2007 en su artículo 2, numeral 4, literal h), en el cual consagra que "(…) la modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos: (…) Para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión (…), y lo señalado en el decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.1.4.9. en el que establece que se puede contratar bajo la modalidad de contratación directa la "(…) prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo pueden encomendarse a determinadas personas naturales. Las Entidades Estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la Entidad Estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate. En este caso, no es necesario que la Entidad Estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita. Los servicios profesionales y de apoyo a la gestión corresponden a aquellos de naturaleza intelectual diferentes a los de consultoría que se derivan del cumplimiento de las funciones de la Entidad Estatal, así como los relacionados con actividades operativas, logísticas, o asistenciales. (…)", la presente contratación se adelantará bajo la modalidad de contratación directa, toda vez que los servicios deberán ser prestados por una persona natural que, en atención a su idoneidad y experiencia, esté en capacidad de ejecutar el contrato.

Es de anotar que el contrato a celebrar tendrá las siguientes características:

La prestación de servicios versará sobre obligaciones para la ejecución de labores en razón a la idoneidad y experiencia exigida.

Existirá autonomía e independencia de contratista desde el punto de vista técnico y administrativo para la ejecución del contrato.
La vigencia del contrato es temporal, teniendo en cuenta el tiempo requerido y necesario para ejecutar el objeto contractual en el marco anotado.

4. ESTUDIO DE LA OFERTA (Criterios para seleccionar la oferta más favorable)

De acuerdo con lo señalado en el artículo 2.2.1.2.1.4.9. del decreto 1082 de 2015, en la contratación directa no se utilizan factores de escogencia y calificación, por cuanto la selección de la persona (natural o jurídica) se realiza en atención a su idoneidad y/o experiencia relacionada para ejecutar el objeto contractual.

De acuerdo con lo anterior, para el desarrollo del contrato que se suscriba como consecuencia del presente estudio previo, se requiere contratar con una persona natural que acredite y reúna los siguientes requisitos:

Idoneidad: Profesional geodesta o catastral
Experiencia: Acreditar experiencia relacionada mínima de tres (3) años.

5. EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN DEL MISMO

5.1. Valor estimado y disponibilidad presupuestal

De conformidad con lo señalado en el decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.1.4.9. no es necesario que la entidad haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita, por lo tanto, el valor estimado corresponde al valor determinado el estudio del sector que corresponde a la suma de **QUINCE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS ($15.467.000,00) MCTE C/U**, incluidos impuestos, tasas y deducciones a que haya lugar, de acuerdo al análisis del sector.

Dicho valor se encuentra amparado en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 20260335 el cual hace parte del presupuesto de la actual vigencia fiscal.

5.2. Forma de pago

Asomunicipios pagará al Contratista el valor del presente contrato de la siguiente manera 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)**, previa presentación de los siguientes documentos: a) Informe de actividades mensual debidamente firmado por el contratista y aprobado por el supervisor del contrato. b) Copia de planilla de pago de los aportes al régimen de seguridad social integral, para el periodo cobrado, en proporción al mensual del contrato, y c) factura o documento de cobro.

Asomunicipios efectuará las deducciones a que haya lugar sobre cada pago, de conformidad con lo dispuesto en la legislación vigente sobre la materia. En todo caso, los pagos antes previstos estarán sujetos al Programa Anual de Caja (PAC), de la entidad.

Los pagos se efectuarán al Contratista dentro de los cinco (05) días siguientes a la fecha de la presentación al Área Administrativa y Financiera de la factura o documento de cobro con los respectivos soportes, previa revisión y aprobación del supervisor de los documentos presentados por el contratista.

6. PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN

El contrato se ejecutará en un plazo de **UN (1) mes Y VEINTICINCO (25) días,** contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio, previa expedición del registro presupuestal.

El lugar de ejecución será el Municipio de Ocaña, en las instalaciones de Asomunicipios ubicada en la calle 12 11-76 piso 2.

7. ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS

Tipo De Riesgo	Descripción del riesgo	Probabilidad ocurrencia	Tasación	Asignación
Económicos	Errores del contratista que generen perjuicio para la entidad, en la ejecución de las actividades del contrato	Bajo (0.1)	(0.1/1000 x valor contrato	Contratista
Operativos	Alteración del deber de sigilo profesional y custodia de la información.	Medio (0.2)	(0. /1000) x valor contrato	Contratista
	Inadecuado manejo dela información suministrada por la entidad	Medio (0.2)	(0.2/1000) x valor contrato	Contratista
	Daños en materiales, y demás insumos relacionados con el ciclo operativo que le sean entregados al contratista en perfectas condiciones para su custodia y cuidado	Medio (0.2)	(0.2/1000) x valor contrato	Contratista

Sociopolíticos	Deterioro de las condiciones de seguridad y ordenpúblico que interrumpan las actividades o impidan la ejecución del contrato	Bajo (0.2)	0.2/1000 x valor contrato	Asomunicipios
Hechos de las cosas	Daño de lo suministrado y sus componentes, por razones técnicas	Bajo	0.2/1000 x valor contrato	Asomunicipios

Dadas las modificaciones y actualizaciones frente a la Ley 80 de 1993, se dictan otras disposiciones generales aplicables a toda contratación con recursos públicos. Con la Ley 1150 de 16 de Julio de 2007 se introdujeron medidas para la eficiencia y la transparencia; en el Artículo 4 de la Ley, se contempla la Distribución del Riesgo en los Contratos Estatales.

Serán riesgos imprevisibles todas aquellas situaciones que constituyan actos de caso fortuito o fuerza mayor teniendo en cuenta la definición que de los mismos estableció el Artículo 1º de la Ley 95 de 1890.

De conformidad con los Artículos 2.2.1.1.2.1.1. Y 2.2.1.2.1.5.1. Del Decreto 1082 de 2015 Teniendo en cuenta la naturaleza jurídica, las características del contrato a celebrar, los parámetros definidos en el Manual para la identificación y cobertura del riesgo de Colombia Compra Eficiente, el Documento CONPES 3714 de 2011 y lo establecido en el Artículo 2.2.1.2.1.4.5.

En aplicación al documento CONPES 3714 “DEL RIESGO PREVISIBLE EN EL MARCO DE LA POLÍTICA DE CONTRATACIÓN PÚBLICA”, para el presente contrato se tiene el siguiente análisis de riesgos:
Para el presente contrato se tiene el siguiente análisis de riesgos:

8. GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN E L PROCESO DE CONTRATACIÓN

Según el análisis de riesgos, la Asociación de Municipios del Catatumbo, Provincia de Ocaña y Sur del Cesar-Asomunicipios no exigirá garantías para amparar la ejecución del presente contrato, atendiendo al objeto contratado y la forma de pago pactada que corresponde a mensualidades vencidas.

Lo anterior, en atención a lo establecido en el Artículo 2.2.1.2.1.4.5. del decreto 1082 de 2015, que reza: “No obligatoriedad de garantías. En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1.del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos”.

9. SUPERVISIÓN

Asomunicipios adelantará la supervisión al cumplimiento de las obligaciones a cargo del Contratista a través del Subdirector Financiero y Administrativo, quien ejercerá como Supervisor con las obligaciones de control y vigilancia establecidas por la Ley 80 de 1993, demás normas y disposiciones concordantes.

10. LA INDICACIÓ N DE S I EL PROCESO DE CONTRATACIÓN E STÁ COBIJADO POR U N ACUERDO COMERCIAL.

De conformidad con el Manual para el manejo de los acuerdos comerciales en proceso de contratación, versión M-MACPC-14, literal D, publicado por Colombia Compra Eficiente, actualizado a febrero de 2019, las Entidades Estatales que adelantan sus procesos de contratación con las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, no deben hacer este análisis en las modalidades de selección de contratación directa, mínima cuantía o para la enajenación de bienes del Estado.

HUGO ARMANDO AREVALO 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