ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

Proceso contractual: SHM-CPS-858-2026

Dependencia: SECRETARÍA DE HACIENDA

Objeto Contractual: 2026L-872 EJECUTAR EL COMPONENTE DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL PARA EL FORTALECIMIENTO DEL CATASTRO MULTIPROPÓSITO DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, EN EL AREA DE COMUNICADORA SOCIAL COMO VOCERA INSTITUCIONAL PARA EL LA GESTIÓN TÉCNICA, SISTEMATIZACIÓN, ACTUALIZACIÓN, VERIFICACIÓN Y VALIDACIÓN DE LA INFORMACIÓN PREDIAL EN LOS COMPONENTES FÍSICO, JURÍDICO Y ECONÓMICO, APOYANDO LOS SISTEMAS DE INFORMACIÓN CATASTRAL Y LA ADMINISTRACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y BASES DE DATOS ASOCIADAS, DE CONFORMIDAD CON LA NORMATIVIDAD VIGENTE Y LOS LINEAMIENTOS DEL GESTOR CATASTRAL.

Fecha de Elaboración: 12-nov-2026

Autorizado

De acuerdo a lo señalado en el Numeral 7º del Artículo 25 de la Ley 80 de 1993, el Artículo 87 de la Ley 1474 de 2011 y el Artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015; el MUNICIPIO DE CUCUTA a través del SECRETARIO DE DESPACHO - MARIA EUGENIA NAVARRO PEREZ de la dependencia SECRETARÍA DE HACIENDA, está delegado para la suscripción el presente proceso de conformidad con el Decreto 0250 del 21 de mayo de 2024, el Decreto 0239 del 7 de julio el cual modifica parcialmente el decreto 0250 de 2024 y el Decreto 555 del 31 de enero de 2026, presenta el Estudio Previo para la Contratación de "2026L-872 EJECUTAR EL COMPONENTE DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL PARA EL FORTALECIMIENTO DEL CATASTRO MULTIPROPÓSITO DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, EN EL AREA DE COMUNICADORA SOCIAL COMO VOCERA INSTITUCIONAL PARA EL LA GESTIÓN TÉCNICA, SISTEMATIZACIÓN, ACTUALIZACIÓN, VERIFICACIÓN Y VALIDACIÓN DE LA INFORMACIÓN PREDIAL EN LOS COMPONENTES FÍSICO, JURÍDICO Y ECONÓMICO, APOYANDO LOS SISTEMAS DE INFORMACIÓN CATASTRAL Y LA ADMINISTRACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y BASES DE DATOS ASOCIADAS, DE CONFORMIDAD CON LA NORMATIVIDAD VIGENTE Y LOS LINEAMIENTOS DEL GESTOR CATASTRAL." durante la vigencia 2026.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD Y FORMA DE SATISFACERLA

1.1 NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN

El municipio de Cúcuta, ha tenido una problemática continua con la información catastral toda vez que la misma en muchos casos es insuficiente y en otros la información existentes no es útil para la toma de decisiones especialmente en cuanto a los temas de políticas públicas, planeación estratégica y ordenamiento del territorio . Es decir su uso se limita a establecer información que no se encuentra ajustada a la realidad, lo que produce que el municipio no cuente con una base gravable adecuada limitando el recaudo impositivo para la generación recursos propios, reduciendo la capacidad de inversión en proyectos de desarrollo social y económico. Por otra parte; en el período 2020-2023 el municipio se habilitó como gestor catastral, estableciendo de esta manera metas de actualización y recaudo a través de la estructuración de un proyecto que a la vez se auto financiara con el recaudo el impuesto predial, sin embargo; en los tres años de ejecución no se logró ejecutar la actualización proyectada, en la implementación del catastro multipropósito en la ciudad y no cumpliendo con los dos grandes objetivos consistentes en actualización catastral destinada a fortalecer financieramente al municipio mediante el incremento del recaudo del impuesto predial y ínter-operabilidad con otros sistemas de información que faciliten la administración, gestión y toma de decisiones respecto a la información del municipio (Carácter Multipropósito). La actualización catastral urbana se inicia a mediados del 2024, contrantado la información básica urbana(cartografía orto rectificada, zonas homogéneas, dtm) y se empieza la actualización urbana ,con el sector 6 y 7 (730 ha que corresponden a 35,000 predios urbanos).

Código Bpin	Ver.	Nombre Bpin	Ficha MGA	Vr. proy.
2024540010276	15	ACTUALIZACIÓN FORTALECIMIENTO A LOS PROCESOS DE GESTIÓN CATASTRAL MULTIPROPÓSITO (ACTUALIZACIÓN, CONSERVACIÓN Y DIFUSIÓN) DESARROLLADOS POR LA SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	2024540010276	9,794,504,000.00

1.2 FORMA DE SATISFACERLA

La Constitución Política prevé en el Artículo 2° 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 ..."

El artículo 115 de la ley 489 de 1998, establece que con el fin de atender las necesidades del servicio y cumplir con eficacia y eficiencia los objetivos, políticas y programas del organismo o entidad, su representante legal podrá crear y organizar, con carácter permanente o transitorio, grupos internos de trabajo. En el acto de creación de tales grupos se determinarán las tareas que deberán cumplir y las consiguientes responsabilidades y las demás normas necesarias para su funcionamiento.

El catastro es la base para implementar un sistema de administración del territorio que, integrado con otros sistemas de información, suple necesidades tanto públicas como privadas para: (i) brindar seguridad jurídica por medio de la inscripción o representación de los intereses sobre la tierra, relacionados con su ocupación, valor, uso y urbanización; y (ii) apoyar las decisiones de ordenamiento territorial y de planeación económica, social y ambiental, mediante la integración de información sobre derechos, restricciones y responsabilidades, en concordancia con el principio de independencia legal.

Autorizado

De acuerdo con la cadena de valor público, algunos procedimientos de la actividad catastral constituyen un servicio público que suministra y apoya la gestión de la información sobre el territorio en relación con la tenencia y propiedad, valoración, uso, urbanización y desarrollo territorial.

El catastro multipropósito resulta particularmente útil en el desarrollo de diversas políticas públicas sectoriales, tales como el desarrollo de infraestructura y el ordenamiento territorial6. Asimismo, apoya la generación de capacidades e instrumentos para que el Estado pueda priorizar y asignar mejor la inversión pública en las regiones, contribuyendo así al desarrollo económico con equidad y al manejo sostenible del territorio.

Que el Decreto 1170 de 2015 dispuso en su artículo 2.2.2.5.13 que para la habilitación de las entidades territoriales y de los esquemas asociativos de entidades territoriales como gestores catastrales, el IGAC deberá verificar el cumplimiento de las condiciones jurídicas, técnicas, económicas y financieras.

Que, de igual forma tratándose de municipios, estos deberán acreditar cualquiera de los siguientes indicadores:

- Rango de gestión alto o medio en el componente de Gestión de la Medición de Desempeño Municipal (MDM) o el que haga sus veces, de acuerdo con el cálculo vigente efectuado por el Departamento Nacional de Planeación - DNP.

Que, la Secretaria de Hacienda a través de la subsecretaria de Gestión catastral y multipropósito; requiere vincular un equipo interdisciplinario en diferentes áreas; que le permita contribuir al desarrollo de las metas y competencias asignadas por la disposición legal y la ejecución y cumplimiento de las actividades previstas en el proyecto 2024540010276 Actualización fortalecimiento a los procesos de gestión catastral multipropósito (actualización conservación y difusión).

Los municipios por mandato Constitucional tienen la competencia de garantes, pues su deber primordial es la de garantizar que los servicios se presten efectiva y eficientemente a su comunidad. La organización administrativa del Municipio de Cúcuta es objeto de mejoramiento continuo, con el fin de desarrollar una gestión cada vez más eficiente y eficaz. De conformidad con lo previsto en el artículo 3° de la Ley 80 de 1993 la celebración de contratos tiene como propósito el garantizar el efectivo cumplimiento de los fines estatales, asi como la continua y eficiente prestación de los servicios públicos a cargo de las entidades contratantes “(…) y la efectividad de los derechos e

intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de los fines.”.

El numeral 3° del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, define los contratos de prestación de servicios profesionales como aquellos “(…) que celebren las entidades estatales para desarrollar actividades relacionadas con la administración o funcionamiento de la entidad (…)”

Su contratación se apalanca en lo dispuesto en el Literal H del Numeral 4° artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015 que señala: “(…) Las entidades Estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales 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.

Los servicios profesionales 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 (…)”

Autorizado

En este orden de ideas la subsecretaria de Gestión catastral y multipropósito; requiere vincular un equipo interdisciplinario en diferentes áreas para fortalecer las actividades que allí se llevan a cabo, teniendo en cuenta las diferentes problemáticas que aquejan el ámbito de lo público, con el objetivo de disminuir y controlar circunstancias que amenacen el normal desarrollo de la administración y pudieran comprometer su responsabilidad.

La Oficina de talento humano certificó mediante oficio 0035386 de 10 de noviembre de 2026 la insuficiencia del personal de planta para atender las necesidades identificadas dado que no hay personal de planta suficiente para ejecutar el servicio requerido a contratar la entidad no cuenta con personal de planta que pueda desarrollar el objeto y las obligaciones del contrato

Dicho personal con sus labores contribuye a la calidad, oportunidad, eficiencia y eficacia en la gestión de la organización administrativa municipal y en el logro de los servicios a su cargo.

La necesidad expuesta anteriormente se puede satisfacer mediante la celebración de un Contrato de PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES para la SUBSECRETARIA DE GESTION CATASTRAL MULTIPROPOSITO de la Alcaldía de San José de Cúcuta.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y CONTRATO A CELEBRAR

2.1 OBJETO

2026L-872 EJECUTAR EL COMPONENTE DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL PARA EL FORTALECIMIENTO DEL CATASTRO MULTIPROPÓSITO DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, EN EL AREA DE COMUNICADORA SOCIAL COMO VOCERA INSTITUCIONAL PARA EL LA GESTIÓN TÉCNICA, SISTEMATIZACIÓN, ACTUALIZACIÓN, VERIFICACIÓN Y VALIDACIÓN DE LA INFORMACIÓN PREDIAL EN LOS COMPONENTES FÍSICO, JURÍDICO Y ECONÓMICO, APOYANDO LOS SISTEMAS DE INFORMACIÓN CATASTRAL Y LA ADMINISTRACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y BASES DE DATOS ASOCIADAS, DE CONFORMIDAD CON LA NORMATIVIDAD VIGENTE Y LOS LINEAMIENTOS DEL GESTOR CATASTRAL.

2.2 NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO

De conformidad con lo señalando en el numeral 3 del Artículo 32 de la Ley 80 de 1993, el contrato resultante del presente proceso de contratación será de PRESTACIÓN DE SERVICIOS.

2.3 VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Para todos los efectos legales y fiscales el valor del contrato resultante del presente proceso de contratación será hasta la suma de CINCO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS

PESOS CON 00/100 M. C/TE. 5,866,666.66 (Según el régimen que aplique), y que contiene los pagos por los costos directos e indirectos necesarios para la ejecución del contrato, junto con todos los impuestos, gravámenes y retenciones a que haya lugar.
EL MUNICIPIO DE CUCUTA pagará al Contratista el valor del presente Contrato con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal **00011644 de 11-nov-2026,** expedido por el Subsecretario del Área de Gestión Financiera de la Secretaria de Hacienda Municipal.

2.4 PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del presente Contrato será de 1 Meses y 10 Días, contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio entre las partes contratantes, con el visto bueno del supervisor designado, previo cumplimiento de los Requisitos de Perfeccionamiento y Ejecución del mismo.

2.5 FORMA DE PAGO

EL MUNICIPIO a través del SECRETARIO DE DESPACHO - MARIA EUGENIA NAVARRO PEREZ de la dependencia SECRETARÍA DE HACIENDA, cancelará el valor del contrato resultante del presente proceso, de la siguiente manera: UN (1) PAGO MENSUAL POR VALOR DE CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS CON 00/100 M. C/TE. ($4,400,000.00) Y UN PAGO DE UN MILLON CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS CON 66/100 M. C/TE. ($1,466,666.66). Los pagos quedan condicionados al Plan Anualizado de Caja (PAC).

Autorizado

2.6 LUGAR DE EJECUCIÓN Y CENTRO DE TRABAJO

La ejecución del contrato se desarrollará en la dependencia SECRETARÍA DE HACIENDA en la ciudad de San José de Cúcuta, Norte de Santander.

Para efectos de la Administración de Riesgos Laborales el centro de trabajo del contratista será:

Oficina ( )
Conductor ( )
Otro ¿Cuál? - Terreno

Señalar el nivel del Riesgo:

Nivel 1 ( )
Nivel 2 ( )
Nivel 3 (x)
Nivel 4 ( )
Nivel 5 ( )

2.7 OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

Para efectos del cumplimiento del contrato, objeto del proceso de contratación que hoy nos ocupa el CONTRATISTA se compromete a cumplir, además de las obligaciones inherentes a la naturaleza del contrato y las derivadas de las disposiciones legales vigentes las siguientes ACTIVIDADES:
1. Apoyar la construcción y fortalecimiento de la estrategia de comunicaciones y pedagogía social del proceso de actualización catastral, desde una perspectiva territorial.
2. Actuar como corresponsal de campo y vocera institucional del proceso, siendo la imagen visible ante la comunidad y los medios de comunicación locales.
3. Liderar y dinamizar los espacios de interacción comunitaria y de prensa en los que participe el proceso de actualización catastral.
4. Desarrollar acciones de prensa y difusión territorial, incluyendo relacionamiento con medios comunitarios, locales y digitales.
5. Elaborar y difundir contenidos comunicacionales y periodísticos, en formatos escritos, audiovisuales y/o digitales, orientados a la comprensión ciudadana del proceso.
6. Identificar y comunicar percepciones ciudadanas, alertas sociales o riesgos reputacionales, que puedan incidir en el desarrollo del proceso.
7. Documentar las actividades comunicacionales y sociales desarrolladas, mediante registros y soportes básicos.
8. Desarrollar actividades comunicacionales complementarias, directamente relacionadas con el objeto contractual y acordadas de manera autónoma con la entidad contratante.
9. Ejecutar las demás actividades técnicas relacionadas con su objeto contractual, que se acuerden con la coordinación del proceso y sean necesarias para el adecuado desarrollo del proceso de actualización catastral.

2.8 OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

1. Ejecutar de manera personal, idónea y diligente el objeto del contrato, conforme a las condiciones de calidad, oportunidad, alcance y obligaciones previstas en el presente instrumento y en su Anexo Técnico, si lo hubiere, garantizando el logro de los resultados esperados por la Entidad. 2. Dar estricto cumplimiento a los tratados internacionales ratificados por Colombia, la Constitución Política, las leyes, decretos, reglamentos y demás normas legales y procedimentales vigentes que resulten aplicables al contrato, en especial aquellas relacionadas con su celebración, ejecución y liquidación, cuando a ello hubiere lugar. 3. Constituir oportunamente las garantías contractuales exigidas en el contrato y en los estudios previos, cuando a ello haya lugar, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, una vez se cuente con el respectivo registro presupuestal y la afiliación al Sistema General de Riesgos Laborales. Así mismo, suministrar la información requerida para la publicación del contrato en el SECOP II, cuando aplique. 4. Cumplir las normas, reglamentos, lineamientos e instrucciones del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), en concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.2.4.2.2.16 del Decreto Nacional 1072 de 2015 y demás disposiciones que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. 5. Aportar el soporte de afiliación al Sistema de Seguridad Social Integral como requisito para el perfeccionamiento del contrato y/o para el trámite de los pagos de manera mensual asi como garantizar durante la ejecución del contrato el pago oportuno de los aportes a salud, pensión y riesgos laborales, mes vencido, liquidados sobre un Ingreso Base de Cotización (IBC) equivalente al cuarenta por ciento (40%) del valor mensualizado del contrato, sin incluir el Impuesto sobre las Ventas (IVA), cuando aplique, conforme a lo dispuesto en el artículo 244 de la Ley 1955 de 2019. 6. Informar por escrito y de manera inmediata al MUNICIPIO DE CÚCUTA cuando, durante la ejecución del contrato, se presenten circunstancias que generen la adquisición de la calidad de responsable del Impuesto sobre las Ventas (IVA), ya sea por el cumplimiento de las condiciones previstas en el Estatuto Tributario o por determinación de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN). 7. Efectuar el pago mensual de las cotizaciones al Sistema General de Riesgos Laborales, cuando la afiliación corresponda a los niveles de riesgo I, II o III, de acuerdo con la clasificación de la actividad económica desarrollada y conforme a lo establecido en el artículo 2.2.4.2.2.13 del Decreto Nacional 1072 de 2015 y sus modificaciones. 8. Aportar al MUNICIPIO DE CÚCUTA el certificado médico ocupacional vigente, en los términos previstos en el artículo 2.2.4.2.2.18 del Decreto Nacional 1072 de 2015. 9. Declarar que los estudios, investigaciones, informes, desarrollos, diseños, mejoras, información, creaciones, sistemas de software y demás resultados que se produzcan con ocasión de la ejecución del contrato pertenecerán al MUNICIPIO DE CÚCUTA, de conformidad con el artículo 20 de la Ley 23 de 1982, modificado por el artículo 28 de la Ley 1450 de 2011. 10. Así mismo, el CONTRATISTA garantiza que las actividades desarrolladas no vulneran derechos de propiedad intelectual, industrial o derechos de terceros, y se obliga a mantener indemne a la Entidad frente a cualquier reclamación por plagio, reivindicación o uso indebido. El MUNICIPIO DE CÚCUTA queda autorizado para reproducir, distribuir, comunicar, transformar y utilizar los productos contractuales, respetando en todo caso los derechos morales de autor, conforme a la Ley 23 de 1982 y la Ley 1955 de 2019. 11. Guardar estricta reserva y confidencialidad sobre toda la información del MUNICIPIO DE CÚCUTA o de terceros vinculados a la Entidad, conocida con ocasión de la ejecución del contrato, independientemente de su soporte o formato. El incumplimiento de esta obligación constituirá incumplimiento contractual, sin perjuicio de las responsabilidades legales a que haya lugar. Al finalizar el contrato, el CONTRATISTA deberá devolver toda la información y sus copias. 12. Cumplir los procedimientos, lineamientos, herramientas e instrumentos definidos por el MUNICIPIO DE CÚCUTA en el marco de la implementación del Modelo Integrado de Planeación y Gestión (MIPG). 13. Cumplir la Política de Conflictos de Intereses del MUNICIPIO DE CÚCUTA. El CONTRATISTA deberá declarar, actualizar y comunicar de manera inmediata cualquier conflicto de interés real, potencial o aparente que se presente durante la ejecución del contrato, utilizando los formatos institucionales dispuestos para tal fin. 14. Contribuir al cumplimiento de la política institucional de prevención del consumo de sustancias psicoactivas y participar en las actividades que se desarrollen para su implementación. 15. Solicitar por escrito al supervisor del contrato, con una antelación mínima de diez (10) días, las modificaciones contractuales que requiera, de conformidad con el procedimiento de gestión contractual del MUNICIPIO DE CÚCUTA. 67. Responder ante las autoridades competentes por las acciones u omisiones que, en desarrollo del contrato, causen perjuicio al MUNICIPIO DE CÚCUTA o a terceros, en los términos del artículo 52 de la Ley 80 de 1993. 17. Conocer, aplicar y apoyar los programas, políticas, planes, lineamientos y estrategias ambientales adoptadas por el MUNICIPIO DE CÚCUTA. 18. Apoyar la implementación de la estrategia de uso racional del papel y demás lineamientos ambientales establecidos por el MUNICIPIO DE CÚCUTA. 19. Participar en las actividades orientadas a prevenir, mitigar, corregir o compensar impactos ambientales negativos, contribuyendo al desarrollo sostenible. 20. Garantizar la integridad, autenticidad, veracidad, organización, conservación y entrega de los documentos de archivo producidos durante la ejecución del contrato. 21. Garantizar la conservación y el uso adecuado de los bienes y activos que le sean confiados para la ejecución del contrato, los cuales deberán ser restituidos al finalizar el mismo en buen estado, salvo el desgaste normal por su uso. 22. Preservar la confidencialidad, disponibilidad e integridad de los activos de información producidos o utilizados durante la ejecución del contrato, en cumplimiento de la política de seguridad informática

Autorizado

de la Entidad. 23. Realizar la entrega de los bienes, información física y digital, correos electrónicos institucionales y trámites pendientes en los sistemas de la Entidad, y solicitar el respectivo paz y salvo al finalizar el contrato. 24. Radicar de manera mensual el informe de cumplimiento y el acta de pago para la aprobación del supervisor del contrato; El incumplimiento de esta obligación podrá dar lugar a la suspensión del contrato, de conformidad con la normativa vigente.

2.9 VIGILANCIA Y CONTROL A LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL

La Vigilancia y Control de la ejecución del contrato resultante del presente proceso de contratación será ejercida por VIVIANA GARCIA MARTINEZ - SUBSECRETARIO DE DESPACHO - SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN CATASTRAL MULTIPROPÓSITO.

El Supervisor designado está autorizado para impartir instrucciones y órdenes al contratista sobre asuntos de su responsabilidad y éste estará obligado a acatarlas.

El Supervisor del Contrato, deberá expedir el Certificado de Cumplimiento a entera Satisfacción para que se pueda efectuar por parte de esta Entidad el pago correspondiente al contratista por haber ejecutado el objeto contractual.

Este funcionario ejercerá estricta supervisión y control del cumplimiento del objeto contractual y estará en contacto con el contratista, para dar soluciones a los problemas presentados en un momento determinado, velando siempre por la calidad de la prestación del servicio y ejercerá su función acorde a lo señalado en los artículos 82 y 83 de la Ley 1474 de 2011.

Autorizado

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS DE LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN

El personal de la ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA es insuficiente y/o inexistente para la realización de las actividades mencionadas y/o el talento humano está realizando actividades diferentes a las requeridas en este estudio, lo anterior de acuerdo con la certificación expedida por la Subsecretaria de Talento Humano, la cual se anexa.

De conformidad con lo establecido en el literal h) del numeral 4° del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, la ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA podrá contratar directamente con la persona natural que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato de prestación de servicios, quien deberá haber demostrado idoneidad y experiencia para ejecutar el objeto del presente contrato.

Asimismo, la norma en cita señala que “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…”

En este orden de ideas la modalidad de selección aplicable para el presente proceso es la contratación directa, amparado en la causal del artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015.

Finalmente es menester aclarar que el vínculo jurídico que se generará con este trámite, será el contrato cuyo objeto es 2026L-872 EJECUTAR EL COMPONENTE DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL PARA EL FORTALECIMIENTO DEL CATASTRO MULTIPROPÓSITO DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, EN EL AREA DE COMUNICADORA SOCIAL COMO VOCERA INSTITUCIONAL PARA EL LA GESTIÓN TÉCNICA, SISTEMATIZACIÓN, ACTUALIZACIÓN, VERIFICACIÓN Y VALIDACIÓN DE LA INFORMACIÓN PREDIAL EN LOS COMPONENTES FÍSICO, JURÍDICO Y ECONÓMICO, APOYANDO LOS SISTEMAS DE INFORMACIÓN CATASTRAL Y LA ADMINISTRACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y BASES DE DATOS ASOCIADAS, DE CONFORMIDAD CON LA NORMATIVIDAD VIGENTE Y LOS LINEAMIENTOS DEL GESTOR CATASTRAL., por tanto las obligaciones inherentes al contratista deben ser ejecutadas por él mismo con la respectiva autonomía, independencia y responsabilidad, de suerte que no se configura subordinación respecto del contratante, así como también por cuanto el objeto contractual no implica el cumplimiento o desarrollo de Función Pública o ejercicio de autoridad dado que las labores contratadas son de simple apoyo a la actividad de la Administración Pública y/o al mejor funcionamiento de la entidad.

4. PRESUPUESTO OFICIAL

El Presupuesto Oficial para el presente Proceso de Contratación se estima en la suma de $5,866,666.66 - CINCO

MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS CON 00/100 M. C/TE. , incluido los impuestos y tributos y demás gravámenes que el régimen tributario aplique.

4.1 SOPORTES PESUPUESTALES

Para la cancelación del Compromiso adquirido por el MUNICIPIO, existe el Certificado de Disponibilidad Presupuestal que se detalla a continuación, expedido por el Subsecretario del Área de Gestión Financiera de la Secretaria de Hacienda Municipal:

Numero cdp	Fecha cdp	Codigo rubro	Nombre Rubro	Valor Rubro
00011644	11-nov-2026	2.3.2.02.02-008	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción	6,600,000.00

La presente contratación se adelanta financieramente por medio de rubro(s) presupuestal de la clase de Gastos, identificado en el grupo presupuestal Inversión.

De conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.4.1 y ss. del decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes, la Entidad pretende satisfacer la necesidad incluida en el Plan Anual de Adquisiciones N° 00000039 - item 3174 - Codigo de Seguimiento 2026L-872 2026L-872 EJECUTAR EL COMPONENTE DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL PARA EL FORTALECIMIENTO DEL CATASTRO MULTIPROPÓSITO DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, EN EL AREA DE COMUNICADORA SOCIAL COMO VOCERA INSTITUCIONAL PARA EL LA GESTIÓN TÉCNICA, SISTEMATIZACIÓN, ACTUALIZACIÓN, VERIFICACIÓN Y VALIDACIÓN DE LA INFORMACIÓN PREDIAL EN LOS COMPONENTES FÍSICO, JURÍDICO Y ECONÓMICO, APOYANDO LOS SISTEMAS DE INFORMACIÓN CATASTRAL Y LA ADMINISTRACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y BASES DE DATOS ASOCIADAS, DE CONFORMIDAD CON LA NORMATIVIDAD VIGENTE Y LOS LINEAMIENTOS DEL GESTOR CATASTRAL. con la ejecución de la presente contratación. Así mismo, el ordenador del gasto certificó la inclusión de dicho bien, obra o servicio con el certificado N° 0038992 de 10-nov-2026.

Autorizado

El SECRETARIO DE DESPACHO de la dependencia SECRETARÍA DE HACIENDA se encuentra facultado en materia contractual y ordenación del gasto público en la vigencia 2026 mediante el Decreto 0250 del 21 de mayo de 2024 y el Decreto 0239 del 7 de julio el cual modifica parcialmente el decreto 0250 de 2024 y el Decreto 555 del 31 de diciembre de 2025.

5. ESTUDIO DE MERCADO

Para determinar el valor estimado del contrato de conformidad con las actividades encaminadas al cumplimiento del mismo, se ha tomado como base y referencia el alcance del objeto contractual a desarrollarse, el plazo de ejecución, la experiencia y estudios con los que debe contar la persona natural que se requiere para cubrir la necesidad contractual.

6. ESTUDIO DE SECTOR

Con el propósito de observar lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, cumplir con la Guía para la elaboración de Estudios de Sector publicada por Colombia Compra Eficiente, y materializar los principios de planeación, responsabilidad, y transparencia, se identificó que el sector relativo al objeto del presente proceso de contratación está integrado por el conjunto de profesionales que prestan sus servicios a las entidades y organismos del Estado.

La contratación de estas personas no está sujeta a requisitos particulares de índole legal, salvo las propias del ejercicio mismo de la labor. La determinación del perfil del posible contratista y de quien lo cumple está relacionada con el conocimiento previo de las condiciones académicas profesionales y de experiencia. Sin embargo, el perfil será el que se define a continuación, y la evaluación de la hoja de vida del contratista definido para esta contratación se presenta como un anexo posterior al presente documento denominado ACTA DE ESTUDIO DE IDONEIDAD Y EXPERIENCIA.

En este sentido, la entidad efectuó el siguiente análisis del sector para los servicios requeridos:

Se requiere contratar un COMUNICADOR SOCIAL con experiencia de EXPERIENCIA PROFESIONAL ENTRE 49 MESES HASTA 96 MESES O MAS.

Teniendo en cuenta que la prestación del servicio recae en una persona natural, ello implica la valoración de su hoja de vida, verificando correctamente su formación académica y experiencia en los temas específicos indicados anteriormente con el fin de garantizar a la ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA contar con una asesoría personalizada, continua y con criterios uniformes que le permita cumplir de mejor forma sus cometidos.

La prestación del servicio a contratar contribuye a la misionalidad de la ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, en la que las acciones, resultados y productos generados a partir del cumplimiento de las obligaciones contractuales aportan al logro de los objetivos, metas, planes y acciones previstos.

Teniendo en cuenta lo anterior, la actividad que realizará el contratista, su formación académica y experiencia profesional relacionada, se establece que la remuneración mensual por el pago del servicio prestado debe ser de UN (1) PAGO MENSUAL POR VALOR DE CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS CON 00/100 M. C/TE. ($4,400,000.00) Y UN PAGO DE UN MILLON CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS CON 66/100 M. C/TE. ($1,466,666.66), tomando como referente la Tabla de Honorarios aprobada para el 2026, por el Alcalde de San José de Cúcuta mediante Resolución No. 0001 de 03 de enero de 2022.

Indique el código de las Naciones Unidas – UNSPSC este lo puede consultar en el clasificador de Colombia Compra Eficiente CCE, el cual de todos modos debe coincidir con el publicado en el P.A.A.

Autorizado

Codificación del bien, obra o servicio según las Naciones Unidas – UNSPSC

Cód. clase	Nombre de la clase
F801116	Servicios de personal temporal

7. MOTIVOS PARA LA SELECCIÓN DE LA PERSONA A CONTRATAR

De conformidad con la modalidad de selección, se deberá tener en cuenta que la persona natural o jurídica esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, que cumpla con el nivel académico y demuestre idoneidad, por tanto, el perfil mínimo que debe cumplir el contratista seleccionado conforme a los requerimientos de la Alcaldía de San José de Cúcuta son los siguientes:

- **FORMACIÓN ACADÉMICA:** COMUNICADOR SOCIAL

- **EXPERIENCIA MÍNIMA:** EXPERIENCIA PROFESIONAL ENTRE 49 MESES HASTA 96 MESES O MAS

La idoneidad deberá ser demostrada a través del documento que acredite dicha calidad. Adicionalmente el futuro contratista no debe estar inmerso en el régimen de inhabilidades e incompatibilidades para contratar con la Alcaldía de San José de Cúcuta, establecidas en la Constitución Política de Colombia, artículo 8 de la Ley 80 de 1993, Ley 1474 de 2011, y demás normas concordantes.

8. ANÁLISIS DEL RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO

Cumpliendo con lo expresado en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, y con base al desarrollo legal, jurisprudencial y doctrinal existente sobre el principio de ecuación contractual (Art.27 y 28 ley 80 de 1993), o del equilibrio económico del contrato, los riesgos previsibles que puedan afectar la equivalencia económica del contrato que llegare a adjudicarse, son los siguientes:

VER ANEXO 1: MATRIZ DE RIESGO

9. GARANTÍAS QUE SE CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

Con el fin de amparar los perjuicios de naturaleza contractual o extracontractual, derivados del incumplimiento del contrato, como requisito para la legalización, el contratista deberá constituir garantía única que podrá consistir en: Póliza expedida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, cuya póliza matriz esté debidamente aprobada por la Superintendencia Financiera, fiducia mercantil en garantía, garantía bancaria. En los

términos de los artículos 2.2.1.2.3.1.7, 2.2.1.2.3.1.1.2 y 2.2.1.2.3.1.15 del Decreto Nacional 1082 de 2015, el contratista deberá constituir garantía única que cubra los siguientes amparos:

Amparo	Vr a asegurar	Valor base asegurar	Vigencia
CUMPLIMIENTO	10.00 %	Valor del contrato	por el término de duración del mismo y seis(6) meses más.
CALIDAD DEL SERVICIO	10.00 %	Valor del contrato	por el término de duración del mismo y seis(6) meses más.

10. ACUERDO COMERCIAL

Para el análisis de la aplicación de los Acuerdos Comerciales y los tratados de libre comercio vigentes para el Estado Colombiano, se verificó según la información publicada en las páginas WEB del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y en el SECOP, el cumplimiento de los factores establecidos en el Literal D y Anexo 3 del Manual para el Manejo de Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación emitido por Colombia Compra Eficiente, determinándose que a la presente contratación no le aplican los tratados de libre comercio y acuerdos internacionales teniendo en cuenta que se trata de Contratación Directa.

Autorizado

11. CONCLUSIONES DEL ESTUDIO

Con la presentación de este estudio queda evidenciada la necesidad que debe satisfacer el Municipio de San José de Cúcuta, por lo que resulta imprescindible adelantar el correspondiente proceso de contratación tendiente a cumplir con los objetivos para la buena marcha y efectivo cumplimiento de los cometidos de la Administración Municipal, por consiguiente, se debe adelantar el proceso contractual bajo la modalidad de SELECCIÓN CONTRATACIÓN DIRECTA; respectivo y su perfeccionamiento.

MARIA EUGENIA NAVARRO PEREZ
SECRETARIO DE DESPACHO
SECRETARÍA DE HACIENDA

Proyectó: Eliana Patricia Alvarado Lopez - Estructurador Jurídico
Revisión jurídica: Yorman Andres Palencia - Abogado Contratista
Aprobación jurídica: Dhanally Ramirez Navarro - Abogada Contratista
Revisión área Técnica y financiera: Viviana Garcia Martinez - Subsecretaria de Despacho Gestión Catastral Multiproposito.

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes, y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.