

Código: FO-ADQU-001		Formato FO-ADQU Estudios Previos	 Alcaldía de Medellín
Versión. 3	Fecha Entrada en Vigencia: 12/JUL/2013		

Documento Número: 31280

Información Presupuestal

No. CDP	VALOR	SALDO	No. NECESIDAD
4000104885	5.224.186.750	0	44070

1. La descripción de la necesidad que el Municipio de Medellín pretende satisfacer con la contratación:

De acuerdo al Decreto Municipal 883 de junio 3 de 2015 en el que se estableció la creación de #La Secretaría de Gestión y Control territorial# bajo la estructura administrativa conformada por:

Despacho de la Secretaría Gestión y Control Territorial.

- Subsecretaría de Control Urbanístico.
- Subsecretaría de Catastro.
- Subsecretaría de Servicios Públicos.

Los procesos catastrales son los responsables de determinar la radiografía predial en el territorio, para reflejarla en sus bases de datos y por ello se ha establecido en la normativa catastral la renovación e inventario de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, en sus elementos físicos, jurídicos y económicos.

Conforme a lo establecido en el artículo 5° de la Ley 14 de 1983, las autoridades catastrales tienen la obligación de formar los catastros o actualizarlos en todos los municipios del País, con el fin de revisar los elementos físicos o jurídicos del catastro originados en mutaciones físicas, variaciones de uso o de productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario. Las entidades territoriales y demás entidades que se benefician de este proceso, lo cofinancian de acuerdo a sus competencias y al reglamento que expida el Gobierno Nacional. El Instituto Geográfico Agustín Codazzi formulará, con el apoyo de los catastros descentralizados, una metodología que permita desarrollar la actualización permanente, para la aplicación por parte de estas entidades.

Conforme a la Ley 1955 de 2019 por medio de la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 "Pacto por Colombia, pacto por la equidad", en su artículo 79 señala 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. La gestión catastral será prestada por: i) Una autoridad catastral nacional que regulará la gestión catastral, y estará a cargo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC); ii) Por

Código: FO-ADQU-001		Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión. 3	Fecha Entrada en Vigencia: 12/JUL/2013		
		FO-ADQU Estudios Previos	

Documento Número: 31280

gestores catastrales, encargados de adelantar la formación, actualización, conservación y difusión catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito adoptados para el efecto; y ii) Por operadores catastrales, quienes desarrollarán labores operativas relativas a la gestión catastral. (#).

Que dentro de las finalidades que se buscan a través del servicio público de gestión catastral, está la de atender la necesidad que tiene el país y los municipios de contar con una información catastral actualizada, que refleje la realidad física, jurídica y económica de los inmuebles, de modo que se propenda por la participación ciudadana, el uso de las herramientas tecnológicas, la actuación coordinada de las entidades administrativas y la inclusión del enfoque multipropósito dentro del catastro, en el marco de la implementación del Punto I del Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera.

Además, los procedimientos administrativos que adelantan las entidades del Estado deben cumplir con su finalidad, procurar la efectividad de la actuación administrativa, ser llevados a cabo con diligencia y sin dilaciones injustificadas y optimizando el uso del tiempo y de los demás recursos, tal como lo establecen los numerales 11, 12 y 13 del artículo 3° de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y Contencioso Administrativo).

Para la realización de los procesos catastrales que enmarcan dichas normas, la Subsecretaría de Catastro no cuenta con la capacidad técnica y logística que permitan la adecuada ejecución de cada una de las actividades definidas a fin de lograr las metas establecidas en el mismo.

De acuerdo a lo anterior y considerando las transformaciones que experimentan los bienes inmuebles en sus elementos físicos, jurídicos y económicos y teniendo en cuenta que los cambios se generan de manera continua; de no adelantarse estos procesos catastrales que en el caso de Conservación Catastral es a demanda y para el proceso de actualización catastral es a oficio, se estaría rezagando la incorporación de los cambios de la información catastral en el aspecto físico de la ciudad en aquellos sectores que por razones de dinámica inmobiliaria presenten mayores variaciones con respecto a la base de datos catastral; de otro lado el no tener el recurso técnico y logístico para la atención de las solicitudes de los propietarios o poseedores, es decir, personal que realice las visitas de campo respectivas, se vería reflejado en riesgos jurídicos por potenciales demandas y tutelas generadas por los mismos usuarios.

Los cambios de los bienes inmuebles pueden ser de diferentes clases, se requiere por parte de un operador llevar a cabo los siguientes cambios:

1. Segunda clase: cambios en límites de predios, englobes y desenglobes.
2. Tercera clase: las novedades que ocurran por nuevas edificaciones, construcciones o demoliciones y modificación de las condiciones y características constructivas de los predios.
3. Quinta clase: Inscripción de predios o mejoras por edificaciones no declarada u omitidas durante la formación o actualización catastral.
4. Rectificaciones de la Información catastral (diferente a actualización y rectificación de cabida y

Código: FO-ADQU-001		Formato	
Versión. 3	Fecha Entrada en Vigencia: 12/JUL/2013		
		FO-ADQU Estudios Previos	Alcaldía de Medellín

Documento Número: 31280

linderos).

5. Actualización y rectificación de cabida y linderos
6. Actualización de cabida y linderos de proyectos de infraestructura de transporte.

Es así como la Subsecretaría de Catastro actualmente cuenta en su base de datos catastral al 31 de Diciembre de 2020 con 1.045.147 predios, que de acuerdo con la dinámica inmobiliaria que se presenta en el municipio de Medellín, están generando continuos cambios en cada uno de sus componentes, estos cambios muchas veces no son reportados por los propietarios o poseedores a la Subsecretaría y por tanto no pueden ser identificados, generando una desactualización de la información en la base gravable que es un insumo fundamental para la generación del impuesto predial, por tal motivo se requiere del desarrollo de las actividades operativas que permitan la actualización de la información catastral para atender los trámites del proceso de conservación y las incorporaciones o variaciones que se detecten dentro del proceso de actualización catastral.

Adicionalmente, la Subsecretaría de Catastro tiene dentro de sus responsabilidades ejecutar lo establecido en el Plan de Desarrollo 2020-2023, Línea Estratégica: 5 # Gobernanza y Gobernabilidad; Componente: 5.5 # Planeación, articulación y fortalecimiento; Programa: 5.5.6 # Control Territorial y Control Catastral, el cual contempla entre otras las siguientes:

1. Apoyar las Certificaciones en los elementos físicos, jurídicos y económicos en los sectores Urbano y Rural del Municipio.
2. Apoyar la incorporación de los cambios asociados a la Información geográfica
3. Apoyar las Investigaciones de los aspectos jurídicos y técnicos de los predios para la conservación de bases de datos catastral.
4. Apoyar el control de calidad de la información generada.
5. Apoyar el proceso de implementación y adecuación al modelo LADM_COL.

Además, se pretende gestionar los procesos de ordenamiento y control territorial a través de la información actualizada y detallada que dé cuenta de la estructura urbanística y predial del territorio. Se fortalece la implementación del catastro con enfoque multipropósito, entendido como aquel que dispone información predial para contribuir a la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, al fortalecimiento del fisco local, al ordenamiento territorial, al control urbanístico y la planeación social y económica, de forma tal que facilite el desarrollo sostenible y la protección del medio ambiente.

La alta dinámica inmobiliaria en la ciudad, obliga a que año a año la administración municipal destine recursos que le permitan mantener debidamente actualizados y clasificados los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica#... (Resolución 070 de 2011 del IGAC). La Subsecretaría de Catastro, es la dependencia de la Administración Municipal encargada de realizar el Censo y Conservación catastral, su misión es la de actualizar el inventario predial de los bienes inmuebles ubicados en la zona urbana y rural del municipio, determinando sus características físicas, jurídicas y económicas teniendo en cuenta las normas de carácter Nacional.

Código: FO-ADQU-001		Formato	
Versión. 3	Fecha Entrada en Vigencia: 12/JUL/2013		
		FO-ADQU Estudios Previos	Alcaldía de Medellín

Documento Número: 31280

Dentro de la planeación de la ejecución contractual para la vigencia 2021, la Secretaría de Gestión y Control Territorial-Subsecretaría de Catastro, generó un esquema de cumplimiento misional a partir de los presupuestos e ingresos que para la época se tenía proyectado. Sin embargo, una vez determinada la asignación presupuestal, se hace necesario establecer una dinámica de ejecución que acoja la capacidad financiera con recursos ordinarios y retomar la asignación de los recursos que ingresan a este despacho por la ejecución del convenio interadministrativo con el Área Metropolitana del Valle de Aburrá, ocasionando la estructuración del funcionamiento de la Subsecretaría de Catastro en dos componentes: Un componente de oficina y un componente de campo o físico.

Estos dos componentes se estructuran con base en los ciclos de los procedimientos catastrales, donde el primero de ellos alude a la realización de actividades misionales que no requieren desplazamientos por la ciudad debido a que se ostenta un desarrollo intelectual, tecnológico, jurídico, sustancial, de preparación y recepción de los diferentes insumos de los procesos de actualización y conservación Catastral.

Entre tanto, el aspecto físico, el cual nos atañe el día de hoy, desarrolla una serie de procedimientos técnicos en campo, mediante visitas a predios de la ciudad buscando tomar los insumos necesarios para motivar las decisiones administrativas de la competencia de esta Subsecretaría y generando las actas de visita que sustentan la prueba de la realidad física de los inmuebles objeto de análisis catastral.

La gestión catastral conlleva a un conjunto de actividades destinadas a identificar, incorporar o rectificar los cambios o inconsistencias en la información catastral mediante el uso de mecanismos diferenciados de intervención en el territorio, como métodos directos, declarativos y colaborativos, así como uso e integración de diferentes fuentes de información que den cuenta de la correspondencia entre la base y la realidad de los inmuebles.

Para el desarrollo de la gestión Catastral, se requieren realizar acciones en la zona urbana y rural: i) el levantamiento planimétrico predial #LPP- de los predios (propiedad, posesión y ocupación), de acuerdo con la resolución No. 388 de 2020 y ii) realizar la captura de la información catastral de los predios y las variables que en su conjunto desarrollan el componente físico, jurídico y económico del catastro.

Durante el reconocimiento predial con el apoyo del operador catastral, se realiza la actualización de la información jurídica, la cual corresponde a la identificación de la relación jurídica de tenencia entre el sujeto activo del derecho, sea el propietario, poseedor u ocupante, con el inmueble. Este componente se desarrolla a través del diligenciamiento del formulario que contiene las variables del modelo de aplicación de levantamiento catastral LADM_COL.

El desarrollo de las actividades de campo tiene por objetivo la obtención de la información relativa a los inmuebles, sus propietarios, poseedores u ocupantes, y los derechos que sobre el predio recaen. Para la identificación del predio, se solicitarán: los documentos referentes a la identidad de los propietarios, poseedores u ocupantes, esta información será consignada en el formulario predial

Código: FO-ADQU-001		Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión. 3	Fecha Entrada en Vigencia: 12/JUL/2013		

FO-ADQU Estudios Previos

Documento Número: 31280

y asociados a las mutaciones catastrales relacionados con los trámites que los ciudadanos han radicado ante la Subsecretaría de Catastro.

Proyecto 200241: Desarrollo de la infraestructura de datos del catastro multipropósito, código BPIN 2020050010386.

FORMA DE SATISFACER LA NECESIDAD

Para realizar los procesos catastrales, la Subsecretaría de Catastro y las diferentes unidades y equipos de trabajo que la componen, requieren los servicios de apoyo y acompañamiento en las actividades tendientes al cumplimiento de las metas que se encuentran programadas por la Subsecretaría y enmarcadas en el Plan de Acción. Se requiere por lo tanto, realizar un contrato con un operador idóneo, con experiencia conforme los requisitos enunciados a continuación:

Requisitos del OPERADOR CATASTRAL:

Los cuales deberán cumplirse de conformidad con el Decreto 1983 de 2019 en el art 2.2.2.5.11, así:

JURÍDICOS

Podrán prestar el servicio de Operador Catastral, las personas jurídicas, nacionales o extranjeras, cuyo objeto social esté de acuerdo con lo establecido en el artículo tercero de la presente resolución y que además acredite:

Carta de solicitud donde manifieste el interés de actuar como #Operador Catastral" y deberá ser suscrita por el representante legal de la persona jurídica, o apoderado (representante legal).

La manifestación de interés para ser operador no implica el otorgamiento de un poder especial, razón por la cual, no es necesario que la misma surta el proceso de autenticación ante cualquier notaría.

Con la manifestación de interés se entiende presentada la declaración juramentada por parte del oferente de no encontrarse incurso en alguna de las inhabilidades o incompatibilidades previstas en la Ley, ni en conflicto de intereses que pueda afectar el normal desarrollo del proceso de habilitación, así como el origen lícito de los recursos destinados al proyecto o a la ejecución del contrato. La carta de solicitud deberá presentarse con firma autógrafa o firma digital de conformidad con lo previsto en la ley.

El solicitante deberá acreditar su existencia y representación legal con la copia del Certificado de la Cámara de Comercio de su jurisdicción, expedido con una antelación no mayor a los treinta (30) días calendario, previos a la fecha de presentación de la solicitud. En dicho certificado, deberán constar claramente las facultades del Gerente o del Representante Legal, el objeto social, el cual deberá comprender cualquiera de las actividades que sirvan de insumo para adelantar los procesos de formación, actualización y conservación catastral, así como los procedimientos del enfoque

Código: FO-ADQU-001		Formato FO-ADQU Estudios Previos	 Alcaldía de Medellín
Versión. 3	Fecha Entrada en Vigencia: 12/JUL/2013		

Documento Número: 31280

catastral multipropósito, y cuya fecha de creación debe ser, como mínimo tres (3) años.

TÉCNICOS

Para verificar el cumplimiento de este requisito el aspirante a Operador Catastral, deberá garantizar que su equipo de trabajo está conformado por personal idóneo en la materia mediante contrato laboral, no laboral o presentación de carta de intención de vinculación de perfiles.

EXPERIENCIA:

El oferente deberá acreditar experiencia de cinco (5) contratos ejecutados durante los últimos cinco (5) años, cuyo objeto o alcance contemple: #Levantamiento Predial, Gestión Catastral, Gestión Predial, Cartografía Catastral, Valoración Catastral, Actualización Catastral o Conservación Catastral#, por lo menos en tres de los siguientes códigos:

811516 CARTOGRAFÍA

811015 INGENIERÍA

811120 SERVICIOS DE DATOS

801317 SERVICIOS DE CUSTODIA Y TITULO

432335 SOFTWARE DE INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN

801318 SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA

Para verificar la experiencia se tomarán los contratos ejecutados y con las respectivas certificaciones aportadas.

2. La descripción del objeto a contratar, con sus especificaciones esenciales, y la identificación del contrato a celebrar:

Objeto:

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS Y APOYO EN LA GESTIÓN PARA LA OPERACION CATASTRAL EN EL COMPONENTE FÍSICO CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO.

Códigos UNSPSC:

Nivel	Código	Descripción
Producto	80101604	ADMINISTRACIÓN O PLANIFICACIÓN DE PROYECTOS
Clase	C02	CATEGORIZACION MUNICIPIO DE MEDELLIN SERVICIOS PROFESIONALES

Origen de los Recursos:

Código: FO-ADQU-001		Formato	
Versión. 3	Fecha Entrada en Vigencia: 12/JUL/2013		
		FO-ADQU Estudios Previos	Alcaldía de Medellín

Documento Número: 31280

Código	Descripción
002	RECURSOS ORDINARIOS INVERSIÓN

Alcance del objeto:

Alcance del objeto: El Operador Catastral # OC deberá realizar la gestión de la información catastral de los predios asociados a los trámites remitidos por parte de la Subsecretaría de Catastro del Municipio de Medellín con base a la documentación anexa a cada trámite y acorde a la naturaleza de las actuaciones catastrales que se deriven de éste de la siguiente manera:

1. Segunda clase: cambios en límites de predios, englobes y desenglobes.
2. Tercera clase: las novedades que ocurran por nuevas edificaciones, construcciones o demoliciones y modificación de las condiciones y características constructivas de los predios.
3. Quinta clase: Inscripción de predios o mejoras por edificaciones no declarada u omitidas durante la formación o actualización catastral.
4. Rectificaciones de la Información catastral (diferente a actualización y rectificación de cabida y linderos).
5. Actualización y rectificación de cabida y linderos
6. Actualización de cabida y linderos de proyectos de infraestructura de transporte.

Para esto, El Operador deberá realizar el análisis de la información suministrada por parte de la Subsecretaría de Catastro de Medellín en la fase de preparación del trámite con el fin de garantizar la correcta intervención en el predio o predios involucrados y el cumplimiento de los requisitos mínimos necesarios para la obtención de resultados efectivos.

Para la solución de los trámites asignados al Operador catastral se podrán emplear mecanismos diferenciados de intervención en el territorio, tales como métodos directos, indirectos, declarativos y colaborativos, así como el uso e integración de diferentes fuentes de información que den cuenta de los cambios entre la base catastral y la realidad de los inmuebles.

El Operador catastral deberá entregar como resultado de su intervención en los trámites que le sean remitidos una serie de productos generales e individuales que deben contar con una estructura para la entrega de operador a gestor catastral en distintos momentos del desarrollo de la operación. Es pertinente aclarar que los productos se deberán entregar de acuerdo a los tiempos de duración de la operación. Estos productos son el resultado de la ejecución de las actividades durante la operación catastral, y se mencionan a continuación:

- Análisis previo de los requisitos asociados a cada actuación remitida.
- Clasificación de la actuación
- Asignación de las actividades dentro equipo del Operador

Código: FO-ADQU-001		Formato FO-ADQU Estudios Previos	 Alcaldía de Medellín
Versión. 3	Fecha Entrada en Vigencia: 12/JUL/2013		

Documento Número: 31280

- Elaboración del Informe técnico asociado al trámite
- Aplicación del plan de calidad de la información catastral por parte del Operador
- Aprobación del Informe Técnico y remisión de la información digital en el contenida.

El operador deberá evaluar la calidad de los productos resultantes del levantamiento predial, realizado a partir del plan de calidad, que contendrá como mínimo: Ámbito, procedimiento, tipo de inspección, muestreo basado en la norma técnica colombiana NTC- ISO 2859, resultado de la evaluación y determinación de la conformidad según define la Resolución 388 de 2020 del IGAC. La revisión y el control de calidad se aplicará a la información, datos, productos, procedimientos y el proceso en general, se realizará por barrios y veredas, y posteriormente se realizará a la totalidad de las unidades integradas. Será responsabilidad del operador garantizar el aseguramiento de la calidad.

Identificación del contrato a celebrar:

CM-Serv.Profesional

Especificaciones esenciales:

Se desarrollarán las siguientes actividades como apoyo a las metas establecidas en el plan de acción para los procesos de Servicios Catastrales y el Desarrollo de Infraestructura de Datos del Catastro Multipropósito, así:

1. Cumplir con lo dispuesto en la Resolución 070 de 2011 #Por la cual se reglamenta técnicamente la formación catastral, la actualización de la formación y la conservación catastral#, modificada parcialmente por la Resolución 1055 de 2012 o las normas que lo modifiquen, sustituyan o adicionen.
2. Cumplir con lo dispuesto en el decreto 1983 del 31 de octubre de 2019, o las normas que lo modifiquen, sustituyan o adicionen.
3. Cumplir con lo dispuesto en el decreto 148 del 4 de febrero de 2020, o las normas que lo modifiquen, sustituyan o adicionen.
4. Cumplir con lo dispuesto en la Resolución 388 del 13 de abril de 2020 y la resolución 509 del 1 de junio de 2020, o las normas que lo modifiquen, sustituyan o adicionen.
5. Cumplir con lo dispuesto en la resolución conjunta SNR 04218 # IGAC 499 del 28/05/2020, o las normas que lo modifiquen, sustituyan o adicionen.
6. Cumplir con lo dispuesto en la resolución conjunta IGAC 1101 # SNR 11344 del 31 de diciembre de 2020, o las normas que lo modifiquen, sustituyan o adicionen.
7. Cumplir con lo dispuesto en los actos administrativos expedidos por Alcaldía de Medellín como Gestor Catastral, que estén directamente relacionadas con la gestión catastral.
8. Cumplir con lo dispuesto en los actos administrativos expedidos por otros municipios y que deba cumplir la Alcaldía de Medellín como Gestor Catastral, que estén directamente relacionados con la Gestión Catastral.

Código: FO-ADQU-001		Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión. 3	Fecha Entrada en Vigencia: 12/JUL/2013		

FO-ADQU Estudios Previos

Documento Número: 31280

9. Cumplir con las especificaciones técnicas vigentes de la cartografía básica digital del Instituto Geográfico Agustín Codazzi # IGAC, o las normas que lo modifiquen, sustituyan o adicionen.
10. Cumplir con las especificaciones técnicas vigentes en los estándares básicos de manejo de información geográfica de la Alcaldía de Medellín, o las normas que lo modifiquen, sustituyan o adicionen.

De la operación catastral:

1. El Gestor Catastral entregará al Operador la relación de expedientes, con la información digital y/o física necesaria, según requisitos definidos por ley, para la atención del mismo.
2. El Operador catastral deberá realizar las verificaciones de completitud y calidad de cada expediente entregado y relacionado por el Gestor Catastral; En caso de presentarse inconsistencias deberá notificar a la mayor brevedad al gestor catastral para su corrección.
3. El Operador deberá solicitar al Gestor la información adicional asociada a cada trámite, en caso de requerirse, para llevar a cabo su solución.
4. El Operador deberá elaborar periódicamente un informe de producto recibido a satisfacción, para el inicio de las operaciones técnicas propias de las actuaciones catastrales asignadas y definidas en las reuniones de supervisión.
5. El Operador deberá participar en las reuniones periódicas de supervisión que cite el respectivo Gestor catastral, donde se establezcan lineamientos técnicos y/o administrativos relacionados con la gestión Catastral.
6. El Operador deberá utilizar los formatos de información digital que sean requeridos para el proceso técnico a cargo del Gestor. Esta información será entregada, acorde a los lineamientos del Gestor.
7. El Operador deberá entregar en formato digital, toda la documentación adjunta a cada trámite que sea generada durante el proceso, acorde a los lineamientos técnicos y/o administrativos del Gestor.
8. El Operador deberá adoptar en todos los procesos de edición geográfica el Origen Único oficial de Colombia CTM12
9. El Operador deberá utilizar los insumos oficiales de la Alcaldía de Medellín.
10. El Operador deberá cumplir los lineamientos que en materia de nomenclatura se definan desde el Gestor para atender los cambios derivados de las mutaciones catastrales bajo su responsabilidad y acatar las modificaciones que resulten producto de la revisión que en esta materia lleve a cabo el Gestor.
11. El Operador deberá Incorporar en los procedimientos bajo su responsabilidad, los documentos de Asignación Oficial de Nomenclatura que se hayan emitido previamente por parte del gestor o la entidad competente en la materia.
12. El Operador deberá remitir con la debida sustentación técnica y/o jurídica al gestor, las ediciones geográficas que impliquen ajustes cartográficos de predios colindantes y/o manzanas completas y una vez recibidos los ajustes, realizar las modificaciones en los elementos geográficos asociados a los trámites bajo su responsabilidad.
13. El Operador deberá elaborar los informes técnicos asociados a los trámites en formato PDF no editable. Los datos allí contenidos se deberán entregar además, en archivo editable en los

Código: FO-ADQU-001		Formato	
Versión. 3	Fecha Entrada en Vigencia: 12/JUL/2013		
		FO-ADQU Estudios Previos	Alcaldía de Medellín

Documento Número: 31280

formatos que para tal fin designe el Gestor o cargados en la plataforma tecnológica que se designe por parte del Gestor.

14. El Operador deberá acompañar los informes técnicos con los reportes de calidad resultado de la aplicación de los procedimientos dispuestos en la Resolución 388 de 2020 del 13 de abril de 2020 y la resolución 509 del 1 de junio de 2020, o las normas que lo modifiquen, sustituyan o adicionen.

15. El Operador deberá realizar las ediciones geográficas necesarias para atender los trámites bajo su responsabilidad, incorporando las especificaciones del Submodelo de Levantamiento Catastral del Modelo LADM-COL.

16. El Operador deberá participar de la mesa técnica de operación, cuando se tengan actuaciones catastrales que deban ser desarrolladas entre el gestor y el operador, para analizarlas necesarias y resolverlas si demandan un tratamiento diferenciado.

17. El Operador deberá entregar un informe de movimientos geográficos relacionados con cada uno de los trámites asignados de tal forma que se dé cumplimiento a lo establecido en el plan de acción de la subsecretaría de catastro.

Nota: El desarrollo de estas actividades, está supeditado al comportamiento del mercado inmobiliario, a las metodologías que con aplicación del enfoque multipropósito se expidan por parte del Gobierno Nacional y/o se adopten por parte de la Subsecretaría de Catastro y al número de solicitudes que ingresen a la Subsecretaría.

Obligaciones generales del operador catastral:

1. Cumplir con el objeto del contrato en las condiciones establecidas en el estudio previo, en las especificaciones técnicas y el contrato, de conformidad con los lineamientos Técnicos establecidos.
2. Contar con personal suficiente e idóneo para la ejecución del presente contrato. El personal que participe en la ejecución del contrato será contratado directamente por OPERADOR CATASTRAL de acuerdo con las disposiciones legales vigentes en Colombia, el municipio de Medellín no adquiere con éstos ninguna responsabilidad de vinculación laboral, administrativa ni de otra índole.
3. Entregar a discreción de la Secretaría de Gestión y Control Territorial, informes mensuales completos sobre la entrega de actividades realizadas, de tal forma que refleje la ejecución del objeto contractual.
4. Presentar un informe final completo (backup) sobre las actividades realizadas, entregando los respectivos soportes físicos y digitales debidamente identificados y codificados, de conformidad con las orientaciones de la supervisión asignada por la Secretaría de Gestión y Control Territorial.
5. Atender las recomendaciones que sean formuladas por el supervisor o supervisores del contrato de la Secretaría de Gestión y Control Territorial, para efectos de ejecutar en debida forma el objeto del contrato.
6. Acreditar los pagos correspondientes al sistema de seguridad social en salud, pensiones, riesgos profesionales y parafiscales, teniendo en cuenta la normatividad vigente.
7. Informar oportunamente al supervisor cuando sobrevenga alguna de las inhabilidades o

Código: FO-ADQU-001		Formato	
Versión. 3	Fecha Entrada en Vigencia: 12/JUL/2013		
		FO-ADQU Estudios Previos	Alcaldía de Medellín

Documento Número: 31280

incompatibilidades previstas en la constitución y en la ley.

8. Realizar las gestiones necesarias para el cumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato, así como sus modificaciones, adiciones, prorrogas y asumir los costos de éstas.
9. Participar en reuniones periódicas de seguimiento al contrato junto con la supervisión del mismo.
10. Mantener la confidencialidad sobre la información que sea suministrada para el desarrollo del objeto del convenio.
11. Constituir las garantías que sean exigidas por el contratante para la celebración del contrato.
12. Facilitar la información y los documentos requeridos para la liquidación del contrato.

Obligaciones especiales del operador catastral: EL OPERADOR CATASTRAL se obliga para con EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN, a lo siguiente:

1. Para la ejecución de este contrato, EL OPERADOR CATASTRAL deberá garantizar la suficiente idoneidad de los perfiles requeridos para el apoyo a dicha ejecución.
2. EL OPERADOR CATASTRAL acepta que la propiedad intelectual sobre los estudios, documentos y en general los productos resultantes de la ejecución del presente contrato, quedarán a título de propiedad del MUNICIPIO DE MEDELLÍN; igualmente, todo el material producido en el marco del contrato.
3. EL OPERADOR CATASTRAL se obliga a presentar para la aprobación de la supervisión al momento de la suscripción del acta de inicio, el Plan Operativo, en el cual se desagreguen las actividades, tiempos, productos, recursos, indicadores, personal, fuentes de verificación y responsables y a informar a la supervisión designada, las novedades presentadas que impliquen una alteración en el desarrollo del objeto del contrato.
4. Acoger los formatos establecidos por EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN, como herramienta para dar cumplimiento a los objetivos del Sistema de Gestión de Calidad.
5. EL OPERADOR CATASTRAL no podrá en ninguna circunstancia hacer uso de las bases de datos o cualquier otro tipo de información para propósitos diferentes a los requeridos por la administración municipal. La información utilizada para el desarrollo del presente contrato es de carácter confidencial y deberá ser guardada por EL OPERADOR CATASTRAL y utilizarse exclusivamente en relación con el propósito que ha señalado EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN. EL OPERADOR CATASTRAL tendrá los siguientes deberes en relación con la información confidencial que reciba o a la que tenga acceso: a) Mantener dicha información de manera confidencial y privada. b) Abstenerse de reproducirla o darla a conocer. c) Informar de la naturaleza de reservada de la misma a cada una de las personas que tengan acceso a ella, conforme las disposiciones de la Ley 1581 de 2012.

OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN - SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL.

1. Realizar los pagos oportunamente como retribución del servicio prestado por EL operador catastral, previa presentación de la documentación requerida.
2. Suministrar oportunamente al contratista la información necesaria para el desarrollo del

Código: FO-ADQU-001		Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión. 3	Fecha Entrada en Vigencia: 12/JUL/2013		
		FO-ADQU Estudios Previos	

Documento Número: 31280

contrato.

3. Asignar un (1) supervisor del contrato que será el interlocutor con EL OPERADOR CATASTRAL.
4. Ejercer la supervisión, evaluación y control del contrato a través del supervisor o supervisores designados.
5. Convocar oportunamente al contratista cuando se requiera.
6. Asegurar los equipos y bienes que son de propiedad del municipio de Medellín.
7. Aportar la logística, transporte, conectividad y accesos a las plataformas necesarias para el adecuado desarrollo del contrato.
8. Programar las reuniones o actividades de seguimiento y direccionamiento, para el logro de los objetivos y productos del servicio que se contrata y evaluar la ejecución del contrato.
9. Verificar el cumplimiento del pago de los contratistas que ejecutan el contrato y demás obligaciones laborales, así como los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, conforme a lo señalado en el Artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y normas reglamentarias.
10. El análisis técnico y económico que soporta el valor estimado del contrato, indicando con precisión las variables consideradas para calcular el presupuesto de la respectiva contratación, así como su monto y el de los costos para la entidad asociados a la realización del proceso de selección y a la ejecución del contrato.

3. Los fundamentos jurídicos que soportan la modalidad de selección.

La SECRETARÍA DE GESTION Y CONTROL TERRITORIAL, establece la presente modalidad de selección, en consideración a la naturaleza, el objeto y el servicio requerido, en tanto las normas vigentes en la materia permiten a las entidades estatales contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, previa verificación de la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área del servicio respectiva.

Respecto de los contratos de prestación de servicios, preceptúa la Ley 80 de 1993, en el numeral 3° de su artículo 32, lo siguiente:

) Son contratos de prestación de servicios los que celebren las entidades estatales para desarrollar actividades relacionadas con la administración o funcionamiento de la entidad. Estos contratos sólo podrán celebrarse con personas naturales cuando dichas actividades no puedan realizarse con personal de planta o requieran conocimientos especializados.

En ningún caso estos contratos generan relación laboral ni prestaciones sociales y se celebrarán por el término estrictamente indispensable ##).

Por su parte, el literal h) del numeral 4, artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, considera como una causal de contratación directa la prestación de servicios, enunciando lo siguiente;

Código: FO-ADQU-001		Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión. 3	Fecha Entrada en Vigencia: 12/JUL/2013		
		FO-ADQU Estudios Previos	

Documento Número: 31280

##) Para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que sólo puedan encomendarse a determinadas personas naturales (##).

A su vez, el artículo 2.2.1.2.1.4.9, del Decreto 1082 de 2015, señala:

#Contratos de 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 Entidad Estatal, para la contratación de trabajos artísticos que solamente puedan encomendarse a determinadas personas naturales, debe justificar esta situación en los estudios y documentos previos. (Decreto 1510 de 2013, artículo 81)#

El contrato de prestación de servicios definido en el artículo 32 No. 3 de la Ley 80 de 1993, es aquel que tiene por objeto apoyar la gestión de la entidad requirente en relación con su funcionamiento o el desarrollo de actividades relacionadas con la administración de la misma, que en esencia no implican en manera alguna el ejercicio de funciones públicas administrativas.

Se trata de contratos a través de los cuales, se fortalece la gestión administrativa y el funcionamiento de las entidades públicas, dando el soporte o el acompañamiento necesario y requerido para el cumplimiento de sus propósitos y finalidades cuando estas por sí solas, y a través de sus medios y mecanismos ordinarios, no los pueden satisfacer; o la complejidad de las actividades administrativas o del funcionamiento de la entidad pública son de características tan especiales, o de una complejidad tal, que reclaman conocimientos especializados que no se pueden obtener por los medios y mecanismos normales que la ley le concede a las entidades estatales.

Ahora bien, ## la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión##, fue objeto de pronunciamiento jurisprudencial por parte del Consejo de Estado (1), según el cual, tanto los contratos que tienen por objeto la #prestación servicios profesionales# como los que versan o asumen en su objeto el #apoyo a la gestión#, son componentes específicos del género #prestación de servicios# regulado en el artículo 32 No. 3° de la Ley 80 de 1993 y que por lo tanto cualquier referencia a alguno de estos objetos negociales, en cualquier norma de contratación pública que se haga tal como ocurre de manera concreta en el literal h) del numeral 4°, del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, debe reconducirse a esta preceptiva legal.

(1)____Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Sentencia del 3

Código: FO-ADQU-001		Formato	
Versión. 3	Fecha Entrada en Vigencia: 12/JUL/2013		
		FO-ADQU Estudios Previos	Alcaldía de Medellín

Documento Número: 31280

de diciembre de 2007. Rad. 24.715 y otros Acu. Cp.- Ruth Stella Correa Palacio._____

En consecuencia cualquier aproximación en relación con el contenido de esta norma habilitante de la #contratación directa# citada, debe hacerse sobre el entendido de que el legislador delimitó su campo de acción, esto es, restringió su operatividad y procedencia al ámbito del contrato de prestación de servicios legalmente definido, generando de esta forma una armonía sistemática para su aplicación y por lo tanto configurando la procedencia sustancial de la causal.

En este sentido, y efectuando un análisis exclusivamente sobre los fundamentos legales expuestos, son entonces contratos de #prestación de servicios profesionales# todos aquellos cuyo objeto esté determinado materialmente por el desarrollo de actividades identificables e intangibles que impliquen el desempeño de un esfuerzo o actividad tendiente a satisfacer necesidades de las entidades estatales en lo relacionado con la gestión administrativa o funcionamiento que ellas requieran, bien sea acompañándolas, apoyándolas o soportándolas, al igual que a desarrollar estas mismas actividades en aras de proporcionar, aportar, apuntalar, reforzar la gestión administrativa o su funcionamiento con conocimientos especializados, siempre y cuando dichos objetos estén encomendados a personas catalogadas de acuerdo con el ordenamiento jurídico como profesionales. En suma, lo característico es el despliegue de actividades que demandan la aprehensión de competencias y habilidades propias de la formación profesional o especializada de la persona natural o jurídica, de manera que se trata de un saber intelectual cualificado.

Por consiguiente, el uso de esta concreta figura contractual queda supeditado a las necesidades a satisfacer por parte de la Administración Pública y la sujeción al principio de planeación; lo que encuentra su manifestación práctica en la elaboración de los estudios previos a la celebración del negocio jurídico, pues es el documento donde deberán quedar motivadas con suficiencia las razones que justifiquen que la Administración recurra a un contrato de prestación de servicios profesionales.

Por otra parte, con estos mismos fundamentos se entiende entonces por contratos de #apoyo a la gestión# todos aquellos otros contratos de #prestación de servicios# que, compartiendo la misma conceptualización anterior, esto es, el desempeño de actividades identificables e intangibles, el legislador permite que sean celebrados por las entidades estatales pero cuya ejecución no requiere, en manera alguna, de acuerdo con las necesidades de la administración (previamente definidas en los procesos de planeación de la Entidad), de la presencia de personas profesionales o con conocimientos especializados.

Se trata entonces de los demás contratos de prestación de servicios, caracterizados por no ser profesionales o especializados, permitidos por el artículo 32 No. 3º de la Ley 80 de 1993, esto es, que involucren cualesquiera otras actividades también identificables e intangibles que evidentemente sean requeridas por la entidad estatal y que impliquen el desempeño de un esfuerzo o actividad de apoyo, acompañamiento o soporte y de carácter, entre otros, técnico, operacional, logístico, etc., según el caso, que tienda a satisfacer necesidades de las entidades estatales en lo

Código: FO-ADQU-001		Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión. 3	Fecha Entrada en Vigencia: 12/JUL/2013		

FO-ADQU Estudios Previos

Documento Número: 31280

relacionado con la gestión administrativa (2) o funcionamiento de la correspondiente entidad, pero sin que sean necesarios o esenciales los conocimientos profesionales o especializados para su ejecución, los cuales, como se ha advertido, se reservan exclusivamente para el #contrato de prestación de servicios profesionales#, y no para éstos de simple #apoyo a la gestión#

(2)___ Los contratos de prestación de servicios no constituyen los instrumentos jurídicos para la asignación de funciones públicas administrativas a los particulares. Al respecto debemos recordar que en los términos del inciso 2, del artículo 210 constitucional, ##Los particulares pueden cumplir funciones administrativas en las condiciones que señale la ley##. Es la ley en consecuencia y no el contrato la que determina las bases que permiten el ejercicio de funciones públicas administrativas por los particulares. La Ley 489 de 1998, a partir de su artículo 110 desarrolla el mandato constitucional en cuestión. Véase Corte Constitucional. Sentencia C-866 de 1999.

De esta forma el concepto de #apoyo a la gestión# entraña un claro apoyo a la actividad de las entidades estatales que debe entenderse de conformidad con lo expuesto a propósito del contrato de prestación de servicios y que de manera restrictiva tiene relación con la administración o el funcionamiento de la entidad estatal correspondiente, conforme a las prédicas y exigencias del artículo 32 No. 3º de la Ley 80 de 1993, tal como claramente lo ha decantado los precedentes jurisprudenciales de la Sección Tercera del Consejo de Estado, que determinan que los contratos de apoyo a la gestión ## se enmarcan dentro de la definición genérica prevista en el ordinal 3º del artículo 32, por cuya virtud son contratos de este tipo "los que celebren las entidades estatales para desarrollar actividades relacionadas con la administración o funcionamiento de la entidad," los cuales, "sólo podrán celebrarse con personas naturales cuando dichas actividades no puedan realizarse con personal de planta o requieran conocimientos especializados#" (3).

(3)___ Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Sentencia del 3 de diciembre de 2007. Rad. 24.715 y otros Acu. Cp.- Ruth Stella Correa Palacio.

Así las cosas, conviene, para mayor claridad expositiva, precisar que en el marco del contrato de simple prestación de servicios de apoyo a la gestión, las necesidades que pretenden ser satisfechas por la Administración no comprometen, en modo alguno las actividades que son propias de conocimientos profesionales o especializados; aun así, ello no excluye que dentro de esta categoría conceptual se enmarquen actividades de carácter técnico las cuales, requiriendo un despliegue intelectual, no recaen dentro del concepto de lo profesional, así como otras necesidades en donde, según las circunstancias, el objeto contractual demanda la ejecución de acciones preponderantemente físicas o mecánicas; es decir, se trata de una dualidad de actividades dentro del concepto #de simple apoyo a la gestión#; unas con acento intelectual y otras dominadas por ejecuciones físicas o mecánicas. Lo distintivo, en todo caso, es que no requiere que sean cumplidas con personal profesional.

Código: FO-ADQU-001		Formato	
Versión. 3	Fecha Entrada en Vigencia: 12/JUL/2013		
		FO-ADQU Estudios Previos	Alcaldía de Medellín

Documento Número: 31280

Lo anterior, sin perjuicio, que puede entonces llevarse a cabo actividades operativas, logísticas o asistenciales por medio de un contrato de prestación de servicios profesionales o de simple apoyo a la gestión, según cada caso, como se advierte en el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, que incluye #actividades operativas, logísticas o asistenciales, pues, como se repite, es la misma Administración Pública la que tiene una razonada discrecionalidad para estructurar en términos técnicos, económicos y jurídicos el contrato estatal que desea suscribir; de donde se deriva, grosso modo, que la definición del tipo contractual a celebrar correrá por cuenta de las valoraciones ad-hoc que realice la Entidad, todo ello conforme al principio de planeación (4).

(4)____ De conformidad con el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, incisos 1° y 2° que en su tenor literal indican: #Las estipulaciones de los contratos serán las que de acuerdo con las normas civiles, comerciales y las previstas en esta Ley, correspondan a su esencia y naturaleza. Las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales.#. Disposición concordante con el numeral 12° del artículo 25 de la misma Ley. A nivel reglamentario la obligación de llevar a cabo procesos previos de planeación de la contratación estatal ha sido establecida en diversos cuerpos normativos, actualmente conforme lo enseña el artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 de 2015 (estudios y documentos previos)._____

En este sentido la Sección Tercera del Consejo de Estado, en Sentencia Rdo. 11001032600020110003900 (41719), del 2 de Diciembre de 2013, M. P. Jaime Orlando Santofimio Gamboa, unificó la jurisprudencia sobre la aplicabilidad de los contratos de prestación de servicios y de apoyo a la gestión, al considerar que las actividades operativas, logísticas o asistenciales también se acogen a esta figura jurídica. A su juicio, estas actividades encuadran en la definición de prestación de servicios contenida en el numeral 3° del artículo 32 de la Ley 80 de 1993 y en el numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 del 2007, que, en su literal h), permite la contratación directa para la satisfacción de este tipo de necesidades.

Según el fallo, si el objetivo es la realización de estudios #para la ejecución de proyectos de inversión, estudios de diagnóstico, prefactibilidad o factibilidad para programas o proyectos específicos#, entre otros de similar naturaleza, es necesario acudir a la contratación de consultorías, explicando que #mientras que el contrato de consultoría está revestido de una cláusula de estricta tipicidad cerrada (que condiciona de manera detallada la procedencia de dicho contrato), el de prestación de servicios goza de una regulación jurídica amplia, que se instrumentaliza por vía de los mencionados tres contratos (profesional, de simple apoyo a la gestión y de ejecución de trabajos artísticos que sólo pueden encomendarse a determinadas personas naturales)#.

En conclusión, los objetos -como es el caso del objeto a desarrollar con esta contratación- que no estén incluidos en la contratación de consultorías se podrán satisfacer por la modalidad de prestación de servicios, cuando se requiera de actividades que no pueda adelantar el personal de planta de la Entidad o se requieran conocimientos especializados, como lo prevé el numeral 3° del artículo 32 del Régimen de Contratación Estatal, con la advertencia de que en este caso no surge ninguna relación laboral.

Código: FO-ADQU-001		Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión. 3	Fecha Entrada en Vigencia: 12/JUL/2013		
		FO-ADQU Estudios Previos	

Documento Número: 31280

Indicación de si el Proceso de Contratación está cobijado por un Acuerdo Comercial. (Ver el Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en los Procesos de Contratación, M-MACPC-01, expedido por Colombia Compra Eficiente). http://www.colombiacompra.gov.co/sites/default/files/manuales/cce_manual_acuerdos_comerciales_web.pdf.

De acuerdo con el "Manual para el Manejo de los Acuerdos Comerciales en los Procesos de Contratación", expedido por Colombia Compra Eficiente, "Anexo 4: Lista de excepciones a la aplicación de los Acuerdos Comerciales, numeral 5", #Los contratos de empleo público y medidas relacionadas#, como son los contratos de prestación de servicios y de apoyo a la gestión, están exceptuados de la aplicación de los Acuerdos Comerciales suscritos por Colombia.

LIMITACIÓN A MIPYMES

Conforme a la Sección 4, Subsección 1 del Decreto 1082 de 2015, en razón a la modalidad de contratación, en este proceso no aplica la convocatoria limitada a mipymes y por ende no puede ser limitado, toda vez que conforme a lo indicado en el artículo 2.2.1.2.4.2.2. del decreto 1082 de 2015 resulta aplicable para los procesos adelantados a través de la modalidad de licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos.

En consecuencia, atendiendo a los fundamentos constitucionales, legales y jurisprudenciales anteriormente relacionados y por la competencia radicada en cabeza de la SECRETARIA DE GESTION Y CONTROL TERRITORIAL, se considera que la forma de dar viabilidad a la prestación del servicio requerido con el objeto y el alcance a desarrollar, es mediante la modalidad de CONTRATACION DIRECTA, suscribiendo un CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS Y DE APOYO A LA GESTION, conforme lo prevé el numeral 3 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, el literal h) del numeral 4, artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, reglamentado por el artículo 81 del artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015.

La presente necesidad fue aprobada en el Comité Interno de Planeación de la Secretaría de Gestión y Control Territorial No.007 del 02 de marzo de 2021. Para el efecto, se asignan como miembros del comité estructuración y evaluación contractual (CEEC):

- Técnico: Ivan Mauricio Salazar Echeverry, C.C. 71.279.154
- Logístico: Sandra Elena Restrepo Barrientos C.C. 43.653.810
- Jurídico: Wbeimar Alejandro Gómez Quiroz C.C. 71.782.988

4. El análisis técnico y económico que soporta el valor estimado del contrato, indicando con precisión las variables consideradas para calcular el presupuesto de la respectiva contratación, así como su monto y el de los costos para la entidad asociados a la realización del proceso de

Código: FO-ADQU-001		Formato FO-ADQU Estudios Previos	 Alcaldía de Medellín
Versión. 3	Fecha Entrada en Vigencia: 12/JUL/2013		

Documento Número: 31280

selección y a la ejecución del contrato.

El presupuesto oficial para esta contratación con el Operador catastral, asciende a la suma de CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES CIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS M/L. (\$5.224.186.750), para la prestación de servicios y apoyo a la gestión para la operación catastral en el componente físico con enfoque multipropósito en territorio de Municipio de Medellín.

IMPUESTOS TASAS Y CONTRIBUCIONES:

IVA: Para el presente proceso de contratación por tratarse de un contrato de prestación de servicios con persona jurídica se aplicará el IVA del 19%.

ESTAMPILLAS:

Aplican las estampillas Pro-Adulto Mayor, Pro-Cultura y Universidad de Antioquia, conforme lo dispone el Acuerdo 066 de 2017.

No aplica la estampilla pro deporte según lo establecido en el Acuerdo 018 de 2020.

COSTO TÉCNICO PROCESOS CATASTRALES 2021

ACTIVIDAD GENERAL

Obedece a mandatos legales de atenciones a solicitudes que permitan mantener al día la información catastral de la ciudad de Medellín, estimada al 31 de diciembre de 2020 con 1.045.147 predios. Además de realizar el trabajo articulado de un conjunto de actividades contractuales que buscan renovar #continuamente# los datos del censo o inventario catastral, en sus aspectos físicos, jurídicos y económicos, conforme con la #dinámica inmobiliaria# de la ciudad, la cual hace referencia a las transformaciones que experimentan los bienes inmuebles. Lo anterior incluye el registro de todo cambio que se presente en los bienes inmuebles ubicados en el territorio con su respectiva información jurídica, física y económica, a solicitud de los interesados o por información proveniente de las oficinas de Registros de Instrumentos Públicos, Curadurías, entre otros, donde a su vez se fortalezca el catastro multipropósito y con esto las finanzas públicas, promoción de la política agraria, la conservación de áreas de interés ambiental, la formalización de la propiedad y el enfoque territorial.

PROCESOS CATASTRALES	\$ 4.390.072.899
SUBTOTAL	\$ 4.390.072.899
IVA	\$ 834.113.851
TOTAL	\$ 5.224.186.750

Código: FO-ADQU-001		Formato	
Versión. 3	Fecha Entrada en Vigencia: 12/JUL/2013		
		FO-ADQU Estudios Previos	Alcaldía de Medellín

Documento Número: 31280

FORMA DE PAGO:

El Municipio de Medellín, pagará al contratista el valor del presente contrato mediante pagos parciales. Todos los pagos estarán sujetos a la entrega de informes de ejecución establecidos en las especificaciones técnicas, ejecución financiera y propuesta económica presentada por el OPERADOR CATASTRAL y aceptada por la entidad, previa autorización y aprobación del supervisor del contrato, así:

Pagos mensuales hasta por QUINIENTOS OCHENTA MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CIENTO NOVENTA Y CUATRO PESOS M/L (\$ 580.465.194).

Los pagos se realizarán a través de transferencia electrónica a la cuenta reportada por OPERADOR CATASTRAL una vez se suscriba el contrato. Para los pagos OPERADOR CATASTRAL deberá presentar la correspondiente factura o documentos equivalentes debidamente legalizados con todos los soportes que aseguren que los bienes o servicios fueron recibidos a entera satisfacción por parte del supervisor.

En caso de cambio del número de la cuenta bancaria, OPERADOR CATASTRAL informará de tal situación al MUNICIPIO DE MEDELLÍN con quince (15) días hábiles antes del pago programado, aportando una solicitud formal en la que justifique las razones del cambio de cuenta y un certificado original expedido por el banco.

La transferencia electrónica o consignación para la cancelación de cuentas, la hará EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN sujeto a la disponibilidad de recursos que presente la Subsecretaría de Tesorería y respetando el derecho de turno consignado en el artículo 19 de la Ley 1150 de 2007.

Es requisito indispensable para efectuar los pagos, que EL OPERADOR CATASTRAL envíe al supervisor la siguiente información:

- a) Informe de Actividades.
- b) Certificación de cumplimiento de las actividades y productos contratados.
- c) Factura expedida con el cumplimiento de los requisitos legales.

5. La justificación de los factores de selección que permitan identificar la oferta más favorable.

Para los contratos de prestación de servicios y de apoyo a la gestión, la entidad estatal no requiere obtener previamente varias ofertas y está facultada para contratar directamente con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, situación de la cual, el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita. En este sentido, el artículo 2.2.1.2.1.4.9. del Decreto 1082 de 2015, señala:

Código: FO-ADQU-001		Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión. 3	Fecha Entrada en Vigencia: 12/JUL/2013		
		FO-ADQU Estudios Previos	

Documento Número: 31280

Artículo 2.2.1.2.1.4.9. Contratos de 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".

TIPO REQUISITO	REQUISITO	DESCRIPCIÓN	REQUERIDO
JURIDICA	0001	Carta de presentación de la propuesta	DILIGENCIAR Y FIRMAR DE ACUERDO CON MODELO ANEXO POR EL REPRESENTANTE LEGAL
JURIDICA	0003	Autorización de la junta o asamblea de socios	EN CASO DE REQUERIRSE AUTORIZACIÓN PARA CONTRATAR
JURIDICA	0004	Certificación del pago de parafiscales y aportes a la seguri	DILIGENCIA Y FIRMAR DE ACUERDO CON MODELO ANEXO POR EL REPRESENTANTE LEGAL Y/O REVISOR FISCAL
JURIDICA	0005	Certificación Responsabilidad Fiscal	SERÁ VERIFICADO POR LA ENTIDAD
JURIDICA	0007	Certificado de antecedentes	SERÁ

Código: FO-ADQU-001		Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión. 3	Fecha Entrada en Vigencia: 12/JUL/2013		
		FO-ADQU Estudios Previos	

Documento Número: 31280

TIPO REQUISITO	REQUISITO	DESCRIPCIÓN	REQUERIDO
		disciplinarios	VERIFICADO POR LA ENTIDAD
JURIDICA	0008	Certificado de Existencia y Representación Legal	ACTUALIZADO
JURIDICA	0009	Fotocopia Registro Único Tributario (RUT)	FOTOCOPIA LEGIBLE
JURIDICA	0011	Certificado de Inhabilidades e Incompatibilidades	DILIGENCIAR Y FIRMAR DE ACUERDO CON MODELO ANEXO POR EL REPRESENTANTE LEGAL
JURIDICA	0015	Certificado antecedentes judiciales	SERÁ VERIFICADO POR LA ENTIDAD
JURIDICA	0026	Fotocopia cédula ciudadanía representante legal	FOTOCOPIA LEGIBLE
JURIDICA	0031	Estatutos de la entidad	DOCUMENTO LEGIBLE
JURIDICA	0038	Compromiso Anticorrupción	DILIGENCIAR Y FIRMAR DE ACUERDO CON MODELO ANEXO POR EL REPRESENTANTE LEGAL
TECNICA	0004	Conformidad con las especificaciones técnicas	DE ACUERDO CON LAS ESPECIFICACIONES DEFINIDAS EN EL ESTUDIO PREVIO
TECNICA	0007	Propuesta económica	DE ACUERDO CON LAS

Código: FO-ADQU-001		Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión. 3	Fecha Entrada en Vigencia: 12/JUL/2013		
		FO-ADQU Estudios Previos	

Documento Número: 31280

TIPO REQUISITO	REQUISITO	DESCRIPCIÓN	REQUERIDO
			ESPECIFICACIONES DEFINIDAS EN EL ESTUDIO PREVIO
JURIDICA	0047	Fotocopia Tarjeta Profesional de Revisor Fiscal	FOTOCOPIA LEGIBLE
JURIDICA	0046	Fotocopia cédula ciudadanía de Revisor Fiscal	FOTOCOPIA LEGIBLE
JURIDICA	0048	Certificado de la Junta Central de Contadores	APORTAR
TECNICA	0024	Certificados de experiencia	APORTAR
JURIDICA	0006	Certificado de no sanciones o incumplimiento	APORTAR FIRMADO POR EL REPRESENTANTE LEGAL
JURIDICA	0042	Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC	APORTAR REPRESENTANTE LEGAL
JURIDICA	0033	Inscripción Registro Único de Proponentes - RUP	APORTAR DOCUMENTO

TIPO CRITERIO	CRITERIO	DESCRIPCIÓN	REQUERIDO	PUNTAJE MÁX
CALIDAD	9999	No aplica para esta contratación		

6. El soporte que permita la estimación, tipificación y asignación de los riesgos previsibles que puedan afectar el equilibrio económico del contrato:

RIESGO	DESCRIPCIÓN	ESTIMACIÓN	ASIGNACIÓN
0099	Véase análisis de riesgos adjunto		

7. El análisis que sustenta la exigencia de los mecanismos de cobertura que garantizan las obligaciones surgidas con ocasión del proceso de selección y del contrato a celebrar:

AMPARO	DESCRIPCIÓN	PORCENTAJE	DUR.ADIC.	PERIODO
--------	-------------	------------	-----------	---------

Código: FO-ADQU-001		Formato FO-ADQU Estudios Previos	 Alcaldía de Medellín
Versión. 3	Fecha Entrada en Vigencia: 12/JUL/2013		

Documento Número: 31280

0002	CALIDAD DEL SERVICIO	10,00	6	MESES
0005	CUMPLIMIENTO	10,00	6	MESES
0008	PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES	10,00	3	AÑOS
0009	RESPONSABILIDAD EXTRACONTRACTUAL (EXPRESADA EN SMMLV)	500,00	0	

8. Elementos descriptivos del Contrato a celebrar

Bien o servicio objeto del contrato:

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS Y APOYO EN LA GESTIÓN PARA LA OPERACION CATASTRAL EN EL COMPONENTE FÍSICO CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO.

Valor estimado del contrato (valor del presupuesto oficial):

\$ 5.224.186.750

Forma de pago (incluyendo el anticipo o pago anticipado en caso de que se requiera):

Pago Parcial

Supervisión o Interventoría:

El seguimiento y control de la ejecución del contrato resultante de este proceso se realizará según lo estipulado en el plan, así:

Clase : Supervisión

Tipo : B

DESIGNACION	COMPONENTE	IDENTIFICACION	NOMBRE	E-MAIL
Supervisor	TODOS	71279154	SALAZAR ECHEVERRY IVAN MAURICIO	ivan.salazar@medellin.gov.co
Apoyo	SUPLENTE	3227656	GONZALEZ MEDINA JOSE	hernan.gonzalez@medellin.gov.c

Código: FO-ADQU-001		Formato FO-ADQU Estudios Previos	 Alcaldía de Medellín
Versión. 3	Fecha Entrada en Vigencia: 12/JUL/2013		

Documento Número: 31280

			HERNAN	o
--	--	--	--------	---

Lugar de Ejecución (Sitio de entrega de los bienes o servicios):

Medellín

Duración o Plazo de ejecución del contrato:

9.0 Meses

Multas:

En el evento en que EL CONTRATISTA incurra en mora o deficiencia o faltare al cumplimiento de alguna(s) de las obligaciones contraídas contractualmente, se acuerdan multas, las cuales serán proporcionales al valor total del contrato y a los perjuicios que sufra EL MUNICIPIO, para lo cual y de mutuo acuerdo se pactan las siguientes multas:

1. Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a la legalización del contrato, constituir a tiempo la garantía única de cumplimiento, en cualquiera de sus riesgos amparados, el uno por ciento (1%) del valor total del contrato.
2. Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a iniciar, ejecutar o reanudar la prestación del servicio, según el caso, en la fecha determinada, o por suspensión temporal de la misma sin causa justificada o por causas imputables al CONTRATISTA, el uno por mil (1x1000) del valor total del contrato por cada día de mora, sin superar el tres por ciento (3%) del valor total del mismo.
3. Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a los requisitos exigidos para la prestación del servicio, el uno por mil (1x1000) del valor total del contrato, sin superar el dos por ciento (2%) del valor total del mismo, lo cual no exonera al CONTRATISTA del cumplimiento de esta obligación a satisfacción de EL MUNICIPIO.
4. Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a prorrogar la garantía única de cumplimiento, en cualquiera de sus riesgos amparados, cuando a ello hubiere lugar, el uno por ciento (1%) del valor del contrato.
5. Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a presentar los documentos exigidos para la liquidación del contrato, dentro del plazo establecido para el efecto, según las disposiciones vigentes, el cero punto tres por ciento (0.3%) del valor total del contrato. En este caso, EL MUNICIPIO elaborará la liquidación unilateralmente.

Código: FO-ADQU-001		Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión. 3	Fecha Entrada en Vigencia: 12/JUL/2013		

FO-ADQU Estudios Previos

Documento Número: 31280

El valor de las multas se entenderá pactado de mutuo acuerdo por las partes y para la imposición de las multas EL MUNICIPIO dará aplicación al debido proceso, conforme a lo establecido en el artículo 17 Ley 1150 de 2007 y artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.

En virtud de lo anterior EL CONTRATISTA acepta que el valor de las multas sea descontado de cualquier suma de dinero que le adeude EL MUNICIPIO.

El valor de las multas, no podrá exceder el cinco por mil (5x 1000) del valor total del contrato cada vez que se impongan sin que el valor total de las mismas superen la suma equivalente al diez 10% del valor total del contrato.

El pago o la deducción de dichas multas no exoneran AL CONTRATISTA del cumplimiento de las obligaciones y responsabilidades que emanan del contrato so pena de que se le inicie un nuevo procedimiento sancionatorio ante nuevos incumplimientos. Para la aplicación de cualquier sanción contractual de las previstas en el contrato y en la ley, se adelantará previamente el procedimiento establecido en el artículo 86 de la ley 1474 de 2011, previos los requerimientos efectuados por el supervisor del contrato, de acuerdo con lo previsto en el Manual de Contratación y Supervisión adoptado por la Entidad.

Para la imposición de las multas, EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN dará aplicación al debido proceso.

Una vez declarado el incumplimiento del Contrato por parte del MUNICIPIO, el valor de las multas se tomará directamente de cualquier suma que se le adeude al CONTRATISTA, sin perjuicio de hacer efectiva la cláusula penal o la Garantía de Cumplimiento del contrato, y si esto no fuere posible se procederá al cobro coactivo de conformidad con lo previsto en el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007.

La imposición de multas no libera al CONTRATISTA del cumplimiento de sus obligaciones contractuales, so pena de que se le inicie un nuevo procedimiento sancionatorio ante nuevos incumplimientos.

Cláusula Penal Pecuniaria:

En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total de las obligaciones del presente Contrato por parte de EL CONTRATISTA; EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN cobrará, a título de pena, una sanción pecuniaria equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del valor total del presente contrato, suma que se tendrá como pago parcial de los perjuicios que reciba. EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN podrá descontar de las sumas que adeude a EL CONTRATISTA el valor previsto en esta cláusula, o de la Garantía de Cumplimiento constituida, cobrándose directamente. Si esto no fuere posible podrá hacerlo por vía arbitral. Si esto no fuere posible se procederá al cobro coactivo de conformidad con lo previsto en el artículo 17 de la ley 1150 de 2007 y se seguirá el procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, el cual establece el

Código: FO-ADQU-001		Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión. 3	Fecha Entrada en Vigencia: 12/JUL/2013		

Documento Número: 31280

procedimiento administrativo para imposición de multas, sanciones y declaratorias de incumplimiento. EL CONTRATISTA autoriza expresamente al MUNICIPIO para compensar el valor de la cláusula penal pecuniaria de cualquier suma que EL MUNICIPIO le adeude, sin perjuicio de hacer efectiva la garantía de cumplimiento del contrato.

La aplicación de la cláusula penal no excluye la indemnización de perjuicios causados y no cubiertos en su totalidad por el monto establecido como tasación anticipada de los mismos.

Igualmente, la aplicación de la cláusula penal no exime al CONTRATISTA del cumplimiento de la obligación principal.

El valor de la cláusula penal que se haga efectivo se considerará como pago parcial, pero no definitivo de los perjuicios ocasionados al MUNICIPIO DE MEDELLÍN, pudiendo esta reclamar, por la vía arbitral, los perjuicios que excedan del monto de la cláusula penal.

La aplicación de la cláusula penal podrá hacerse efectiva en los eventos aquí señalados, sin perjuicio del cumplimiento de la obligación principal por parte de EL CONTRATISTA.

Plan de Desarrollo:

Gobernanza y Gobernabilidad

Sandra Elena Restrepo Barrientos
Logístico

Ivan Mauricio Salazar Echeverry
Técnico

Wbeimar Alejandro Gomez Quiroz
Jurídico