

 ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA	GESTIÓN EN CONTRATACIÓN		
	ESTUDIO PREVIO Y ANÁLISIS DEL SECTOR CONTRATACIÓN DIRECTA	CÓDIGO	GEC-FT-77-V4
		PÁGINA	1 de 6

El presente estudio se elabora, en cumplimiento de los Principios que rigen la Contratación Estatal y en virtud de lo establecido en artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto Único Reglamentario No.1082 de 2015; el cual se desarrolló en los siguientes términos:

DATOS GENERALES	
FECHA DE EMISIÓN DEL ESTUDIO:	Septiembre de 2025
SECRETARÍA QUE ELABORA EL ESTUDIO:	Secretaría de Planeación – Dirección de Sistemas de Información y Estadística
MODALIDAD DE SELECCIÓN:	Contratación Directa
OBJETO DE LA CONTRATACIÓN:	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN AL SEGUIMIENTO DE LAS PETICIONES REALIZADAS ANTE LA OFICINA DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI – IGAC - CHÍA, DEL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO GENERADO EN EL MUNICIPIO DE CHÍA.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.	
El alcalde del municipio de Chía tiene la facultad de contratar la adquisición de bienes y servicios necesarios para el funcionamiento de la entidad, en cumplimiento de su misión constitucional. Según el artículo 315 de la Constitución, le corresponde dirigir la acción administrativa del municipio, garantizar el cumplimiento de sus funciones y asegurar la prestación de los servicios a su cargo. Estas atribuciones se refuerzan en el literal d, numerales 1 y 5 del artículo 91 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, donde se establece su responsabilidad de ordenar el gasto, celebrar contratos y convenios municipales conforme al plan de desarrollo económico y social, respetando el presupuesto y las normas jurídicas aplicables. Que el artículo 209 de la Constitución Política establece que la función administrativa debe servir a los intereses generales y regirse por los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad. Para su desarrollo, se emplean mecanismos como la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Asimismo, dispone que las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para garantizar el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. Además, señala que la administración pública, en todos sus niveles, estará sujeta a un control interno, el cual se ejercerá conforme a lo dispuesto por la ley. La Ley 223 de 1995, en su artículo 79, parágrafo 1, establece que las autoridades catastrales tienen la obligación de formar o actualizar los catastros en todos los municipios del país en un plazo máximo de cinco (5) años. Esta actualización permite revisar los elementos físicos y jurídicos del catastro, considerando factores como mutaciones físicas, variaciones en el uso o productividad del suelo, ejecución de obras públicas y condiciones locales del mercado inmobiliario. Por su parte, el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2022, en el marco del Plan Nacional de Desarrollo 2022–2026 “Colombia Potencia Mundial de la Vida”, define la gestión catastral como un servicio público. Este servicio abarca un conjunto de operaciones técnicas y administrativas dirigidas a la correcta formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, incorporando los procedimientos del enfoque catastral multipropósito adoptados en el país. Que el Decreto Nacional No 148 de 2020, capítulo 1 Artículo 2.2.2.1.1 define el concepto de Catastro con enfoque multipropósito como “... aquel en el que la información que se genere a partir de su implementación, debe servir como un insumo fundamental en la formulación e implementación de diversas políticas públicas, contribuyendo a brindar una mayor seguridad jurídica, la eficiencia del mercado inmobiliario, el desarrollo y el ordenamiento territorial, integrada con el registro público de la propiedad inmueble, digital e interoperable con otros sistemas de información del territorio, y que provea instrumentos para una mejor asignación de los recursos públicos y el fortalecimiento fiscal de los territorios”. Que el Decreto Nacional No 148 de 2020, capítulo 1 Artículo 2.2.2.1.4. define la Prestación del servicio de la gestión catastral; En los términos del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, los responsables de la prestación del servicio público de la gestión catastral son el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y los Gestores Catastrales, quienes prestarán el servicio directamente o a través de los operadores catastrales; En todo caso, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) será la máxima autoridad catastral nacional del servicio público de la gestión catastral y tendrá la competencia como autoridad reguladora. Así mismo, será prestador del servicio de manera excepcional en ausencia de Gestores Catastrales habilitados, es decir, en los municipios donde no se encuentre prestando el servicio otro Gestor Catastral o en los casos en que sea contratado directamente. Así mismo, el Decreto Nacional No 148 de 2020 en el capítulo 2o -Artículo 2.2.2.2.1- define la Información catastral como las características físicas, jurídicas y económicas de los bienes inmuebles. Dicha información constituirá la base catastral y deberá ser reportada por los gestores catastrales en el Sistema Nacional de Información Catastral - SINIC o en la herramienta tecnológica que haga sus veces, de acuerdo con los estándares y especificaciones técnicas definidas por la autoridad reguladora; La información catastral deberá reflejar la realidad física de los bienes inmuebles sin importar la titularidad de los derechos sobre el bien. Que, el Decreto municipal 40 de 2019, en su artículo 23 -numeral 3- establece como una de las funciones de la Secretaría de planeación se encuentra la de “dirigir las acciones que permitan operar y controlar la información necesaria para la toma de decisiones en cumplimiento de los fines del Estado”, esto unido con los fines del catastro multipropósito permitirá contribuir a la prestación eficiente de servicios y trámites de información catastral a la ciudadanía y a la administración del territorio en términos de apoyo para la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, el fortalecimiento de los fiscos locales y el apoyo a los procesos de planeación y ordenamiento territorial, con perspectiva intercultural., a través de los procesos de gestión catastral. El proceso de catastro es la identificación o censo de los bienes inmuebles del país, ya sean privados o del Estado, así como su valor catastral: Cuántos, de quien, como, dónde y cuánto valen estos bienes, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC cuando adelanta un proceso de actualización catastral, es básicamente tomarle la foto al predio. Se identifican las características de su construcción, los acabados, su área, sus linderos y la actividad desarrollada en su interior, es decir, se reconocen los componentes físicos, económicos y jurídicos de los inmuebles. Hoy en día el IGAC maneja esa información catastral no solo para el cobro de impuestos, sino también, para apoyar la administración eficiente de la tierra, la elaboración de cartografía para planificación territorial y ambiental, distribución de ayudas públicas a campesinos, protección jurídica de la propiedad, facilitar el intercambio de información con las diferentes entidades del estado, asignación de viviendas sociales, acceso a la educación, y el trazado de vías, entre otros. El Catastro Nacional con enfoque multipropósito es aquel que dispone información predial para contribuir a la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, al fortalecimiento de los fiscos locales, al ordenamiento territorial y la planeación social y económica. Que el Catastro Multipropósito generará al Municipio insumos base para planeación y ordenamiento del territorio; de igual manera facilita formalizar la tenencia y dar títulos de propiedad a quienes explotan los predios en forma adecuada y pacífica, genera mayor certeza jurídica sobre los derechos que se tienen sobre la tierra y las edificaciones; dará al municipio información actualizada sobre el valor de los predios generando el recaudo del impuesto predial universal y progresivo, y para esto el CONPES 3958 de 2019 propone una estrategia para la implementación de la política pública de catastro multipropósito, que permita contar con un catastro integral, completo, actualizado, confiable, consistente con el sistema de registro de la propiedad inmueble, digital e interoperable con otros	

7. EL ANÁLISIS DE RIESGOS Y LA FORMA DE MITIGARLO

Este análisis se hace con el fin de exponerles a los oferentes la tipificación, estimación, asignación, impacto y tratamiento de los riesgos en la contratación; se desarrolla de conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto Único Reglamentario No.1082 de 2015 y el Manual para la identificación del Riesgo en los procesos de Contratación emitido por Colombia Compra Eficiente.

MATRIZ DE RIESGOS

N°	1	2	3
Clase	GENERAL	GENERAL	GENERAL
Fuente	INTERNO	INTERNO	INTERNO
Etapas	EJECUCIÓN	EJECUCIÓN	EJECUCIÓN
Tipo	Operacional	Regulatorio	Operacional
Descripción (Qué puede pasar y, cómo puede ocurrir)	Perdida de Información y/o documentos entregados al contratista para el desarrollo de las actividades del contrato.	Expedición de normas que cambian las condiciones pactadas en el contrato.	Factores de salud que generen incapacidad médica del contratista, por un tiempo prolongado mayor a 10 días.
Consecuencia de la ocurrencia del evento	Atraso en el desarrollo del Contrato y en el cumplimiento de las obligaciones.	Puede llegar a afectar las obligaciones.	Afecta el desarrollo de las obligaciones pactadas
Probabilidad	1	3	2
Impacto	3	2	2
Valoración del riesgo	4	5	4
Categoría	Riesgo Bajo	Riesgo Medio	Riesgo Bajo
¿A quién se le asigna?	Contratista	Entidad	Contratista
Tratamiento/Controles a ser implementados	Control de los documentos que se entregan en calidad de préstamo, realizar back up de la información.	Lograr un consenso de cambio que se produzcan	Suspensión, cesión anticipada, del Contrato.
Probabilidad	1	1	1
Impacto	2	2	1
Valoración del riesgo	3	3	2
Categoría	Riesgo Bajo	Riesgo Bajo	Riesgo Bajo
¿Afecta la ejecución del contrato?	SI	SI	NO
Persona responsable por implementar el tratamiento	Supervisor del contrato	Supervisor del contrato	Supervisor del Contrato
Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Desde la suscripción del acta de inicio	Cuando Ocurra	Cuando se informe de la incapacidad mayor a 10 días
Fecha estimada en que se completa el tratamiento	A la terminación del contrato	Un día	A la terminación de Contractual
¿Cómo se realiza el monitoreo?	Informe del Supervisor	Seguimiento a los cambios normativos	Seguimiento a la Ejecución
Periodicidad ¿Cuándo?	Continuamente (Diariamente)	Continuamente (Diariamente)	Continuamente (Diariamente)
Monitoreo y revisión			

8. LAS GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

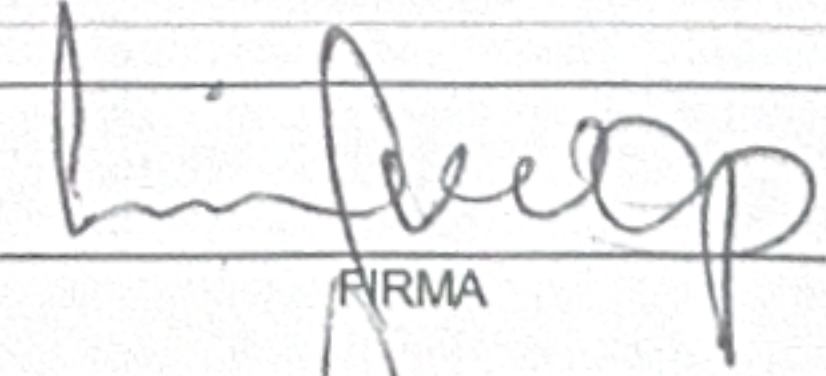
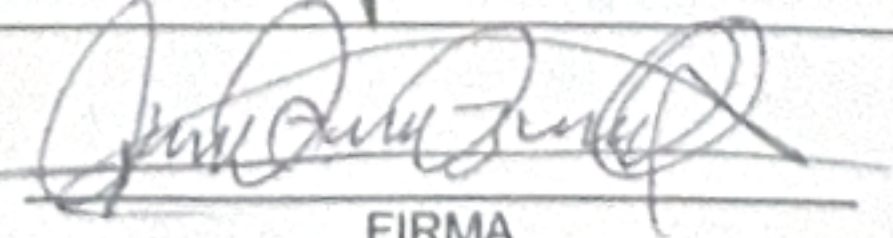
Teniendo en cuenta la modalidad de contratación, el objeto del contrato, plazo de ejecución y valor del mismo. De conformidad a lo consagrado en el Artículo 2.2.1.2.1.4.5 Decreto 1082 de 2015, no se exige garantías para el contrato resultante del presente proceso de Contratación Directa.

9. LA INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTA COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL

Así mismo se informa que la presente contratación SI () NO (x) está cobijada por un acuerdo internacional o un tratado de libre comercio vigente para el estado Colombiano, de conformidad por lo dispuesto en el anexo cuarto; lista de excepciones al aplicación de los acuerdos comerciales, numeral cinco el cual señala "los contratos de empleo público y medidas relacionadas", del manual para el manejo de los acuerdos comerciales en los procesos de contratación, expedido por Colombia Compra Eficiente los contratos de prestación de servicios están exceptuados a la publicación de acuerdos comerciales.

10. ANEXOS

- Banco de proyectos (si los recursos son de inversión).
- Solicitud de Certificación de inexistencia o insuficiencia de personal en planta global.
- Certificación de inexistencia o insuficiencia de personal de planta
- Solicitud de CDP.
- Certificado de Disponibilidad Presupuestal - CDP.

APROBÓ: HILDA LEONOR ALFONSO PARADA Secretaria de Planeación	 FIRMA
REVISÓ: LEIDY MILED VEGA MOJICA Directora de Sistemas de Información y Estadística.	 FIRMA
ELABORÓ ESTUDIO PREVIO: JOSÉ ARÍSTIDES RODRÍGUEZ SARMIENTO Profesional Especializado - Dirección de Sistemas de Información y Estadística.	 FIRMA