ESTUDIO PREVIO

1. DOCUMENTO DE ESTUDIOS PREVIOS	
Fecha de Elaboración del Estudio:	FEBRERO DE 2026
Tipo:	CONSULTORÍA ESPECIALIZADA PARA REALIZAR EL ESTUDIO Y DIAGNÓSTICO JURÍDICO DEL PROCESO DE ENTREGA Y EMPALME DEL CONTRATO MARCO DE INTERVENTORÍA No. 11 DE 2024, LA EVALUACIÓN INTEGRAL DE LOS MANUALES DE GESTIÓN CATASTRAL Y EL DIAGNÓSTICO DEL ALISTAMIENTO PARA LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL EN EL MUNICIPIO DE CANDELARIA.
Proceso de Selección	MÍNIMA CUANTÍA

2. DEFINICIÓN DE LA NECESIDAD	
DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN	La Constitución Política de 1991 establece: Artículo 2º que son 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 en la vida económica, política, administrativa y cultural de la nación (…)"* En su artículo 209 establece: *"La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones."* Ley 1450 de 2011, en su artículo 24, establece: *"Formación y actualización de los catastros. Las autoridades catastrales tienen la obligación de formar los catastros o actualizarlos en todos los municipios del país dentro de períodos máximos de cinco (5) años, 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 beneficien de este proceso lo cofinanciarán de acuerdo a sus competencias y al reglamento que expida el Gobierno Nacional."* El artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, estableció: *"La gestión catastral es un servicio público prestado directamente por el Estado, que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral con enfoque multipropósito, para 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".* Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 2294 de 2023, sobre los aspectos regulatorios del Servicio Público de Gestión Catastral, el Instituto Geográfico

	Agustín Codazzi, es la máxima autoridad catastral nacional y es la responsable de la regulación del servicio, lo cual conlleva la expedición de normas técnicas y administrativas relacionadas con estándares de procedimientos para el desarrollo de la gestión catastral. Bajo este contexto se resalta que el Municipio de Sesquilé, Cundinamarca acreditó ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC los requisitos que le permitieron habilitarse como Gestor Catastral mediante la Resolución No. 1057 de 16 de diciembre de 2020 para que preste el servicio público de gestión catastral en los términos establecidos en el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019. En consonancia con lo expuesto, la Alcaldesa Municipal de Sesquilé sustentó ante el Concejo municipal la necesidad de la creación de la Empresa Industrial y Comercial del Estado (E.I.C.E.), para la prestación del servicio público de gestión catastral, emitiéndose autorización expresa por parte del Concejo Municipal de Sesquilé por medio del Acuerdo Municipal No. 006 de 17 de junio de 2024, permitiendo de esta manera que mediante Decreto No. 086 de 19 de junio de 2024, la Alcaldesa creara la Empresa Industrial y Comercial del Estado, GEOTER EICE SAS, bajo la tipología de Sociedad por Acciones Simplificadas, del orden municipal descentralizada, vinculada al Municipio de Sesquilé, con personería jurídica, patrimonio propio, autonomía administrativa y financiera. Que, como se indicó anteriormente, el servicio de gestión catastral es un servicio público que comprende el conjunto de operaciones técnicas y administrativas necesarias para el desarrollo adecuado de los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, por medio de los cuales se logra la identificación y mantenimiento permanente de la información física, jurídica y económica de los bienes inmuebles del país. La gestión catastral tiene implícito el enfoque multipropósito, el cual contribuye en la conformación de un sistema catastral integral, completo, actualizado, confiable, consistente con el registro de la propiedad inmueble, digital e interoperable con otros sistemas de información del territorio. El servicio público de gestión catastral multipropósito se encuentra orientado a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información de los bienes inmuebles públicos y privados, lo cual demanda recursos humanos, administrativos, financieros, logísticos, tecnológicos, experiencia, para lo cual GEOTER EICE SAS requiere contratar un operador que aporte dichos aspectos, indispensables para la correcta, adecuada e ininterrumpida prestación del servicio público. La figura del operador público y/o privado como prestador de la gestión catastral entró en escena recientemente con la expedición de la Ley 1955 de 2019 (Plan Nacional de Desarrollo), y sus decretos reglamentarios, No 1983 de octubre de 2019 y No 148 de febrero de 2020, que modificaron el Decreto 1170 de 2015, lo que ha generado entre los gestores catastrales habilitados diferentes modelos de contratación para la operación catastral. La Ley 1955 de 2019 en su artículo 79, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, señala que *“son operadores catastrales las personas jurídicas de derecho público o privado que, mediante contrato con uno o varios gestores catastrales, pueden apoyar labores operativas que sirven de insumo para los procesos de formación, actualización y conservación de la información catastral”.* (marcas ausentes del texto original) En consonancia con lo descrito, la operación catastral es un asunto esencial y estrechamente vinculado con el servicio público de gestión catastral, actualmente regulado por el Decreto Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística 1170 de 2015 y por la Resolución Única de la Gestión Catastral Multipropósito 1040 de 2023 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.

Como se puede observar de dichas normas, la operación catastral se encuentra directa y estrechamente vinculada con la gestión catastral, por cuanto en esencia la operación catastral es el conjunto de operaciones técnicas y administrativas que permiten llevar a cabo y materializar los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral.

Por otro lado, mediante Acuerdo No. 009 de 26 de agosto de 2024, la Junta Directiva se aprobó el Modelo de Operación Integral de GEOTER EICE SAS, en el que se planteó que la Empresa requiere contar con los recursos operativos y logísticos que le permitan dar cumplimiento a las obligaciones que la misma llegare a contraer. Así, se analizó que, para dar cumplimiento al objeto social de la entidad y entendiendo la limitación de los recursos destinados para sustentar su operación como empresa y desarrollar su naturaleza comercial, ésta requería celebrar una alianza estratégica o contrato de Colaboración Empresarial con un tercero, cuya participación conjunta tendría como objetivo realizar una alianza estratégica sin riesgo compartido, en el cual el tercero aportaría los recursos financieros, humanos, tecnológicos, administrativos y la experticia e idoneidad requeridos para asegurar la operación o apoyo a la prestación del servicio público de gestión catastral y de las gestiones misionales.

De conformidad con lo establecido en el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011:

> "*Con el fin de proteger la moralidad administrativa, de prevenir la ocurrencia de actos de corrupción y de tutelar la transparencia de la actividad contractual, las entidades públicas están obligadas a vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado a través de un supervisor o un interventor, según corresponda.*
>
> *La supervisión consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, y jurídico que sobre el cumplimiento del objeto del contrato, es ejercida por la misma entidad estatal cuando no requieren conocimientos especializados. Para la supervisión, la Entidad estatal podrá contratar personal de apoyo, a través de los contratos de prestación de servicios que sean requeridos.*
>
> *La interventoría consistirá en el seguimiento técnico que sobre el cumplimiento del contrato realice una persona natural o jurídica contratada para tal fin por la Entidad Estatal, cuando el seguimiento del contrato suponga conocimiento especializado en la materia, o cuando la complejidad o la extensión del mismo lo justifiquen. No obstante, lo anterior cuando la entidad lo encuentre justificado y acorde a la naturaleza del contrato principal, podrá contratar el seguimiento administrativo, técnico, financiero, contable, jurídico del objeto o contrato dentro de la interventoría.*
>
> *Por regla general, no serán concurrentes en relación con un mismo contrato, las funciones de supervisión e interventoría. Sin embargo, la entidad puede dividir la vigilancia del contrato principal, caso en el cual en el contrato respectivo de interventoría, se deberán indicar las actividades técnicas a cargo del interventor y las demás quedarán a cargo de la Entidad a través del supervisor.*
>
> *El contrato de Interventoría será supervisado directamente por la entidad estatal."*

En concordancia con dicha norma, el artículo 27 del Acuerdo No. 04 de julio 02 de 2024 de la Junta Directiva establece que *"en los contratos que celebre La EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO "GEOTER EICE SAS", deberá estipularse la facultad de ejercer la administración, coordinación, supervisión o interventoría, con sus propios funcionarios o a través de la contratación de personas naturales o jurídicas para el efecto.*

	La Administración del contrato corresponde directamente al ordenador del gasto o su delegado y la supervisión o interventoría se ejercerá de conformidad con las designaciones realizadas por el ordenador con ajustes de las normas que al respecto fije La EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO "GEOTER EICE SAS" A su vez, el artículo 32 del acuerdo en mención dispone que "La INTERVENTORÍA consistirá en el seguimiento técnico que sobre el cumplimiento del contrato realice una persona natural o jurídica contratada para tal fin por GEOTER EICE SAS cuando el seguimiento del contrato suponga conocimiento especializado en la materia, o cuando la complejidad o la extensión del mismo lo justifiquen. No obstante, lo anterior cuando la entidad lo encuentre justificado y acorde a la naturaleza del contrato principal, podrá contratar el seguimiento administrativo, técnico, financiero, contable, jurídico del objeto o contrato dentro de la INTERVENTORÍA". En el mismo sentido, el artículo 33 estipula como propósito de la interventoría el siguiente: *"Asegurar la calidad de los servicios, iniciando la intervención desde la asignación del supervisor o Interventor hasta llegar a las pruebas físicas de operación y recibo sobre las obras, bienes o servicios contratados por GEOTER EICE SAS Asegurar el cumplimiento de las metas contractuales, logrando que se ejecuten los trabajos (obras, servicios o suministros) dentro de los presupuestos de tiempo e inversión previstos originalmente. Si por factores externos o imprevisibles no es posible el cumplimiento de este propósito, se procede a corregir oportunamente tales causas, minimizando su efecto en las metas. Así mismo:* *a. Velar por que las partes suscriptoras del contrato cumplan con las exigencias legales y reglamentarias del mismo.* *b. Armonizar la interacción del contratante y contratista, para favorecer el objetivo común.* *c. Diseñar e implementar un sistema para el seguimiento, control y aseguramiento de la calidad de las obras intervenidas, así como de los servicios ofrecidos.* *d. Implementar un sistema para el análisis, seguimiento y control de los programas de ejecución de servicios y obras intervenidas".* En consecuencia, atendiendo al Modelo de Operación, GEOTER EICE SAS celebró los siguientes Contratos Marcos: 1. Contrato Marco de Operación No. 10 de 2024 con LA UNIÓN TEMPORAL GEOINTEGRAL, cuyo objeto es la *"OPERACIÓN INTEGRAL, ESTRATÉGICA Y DE APOYO LÓGISTICO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE GESTIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO Y DEMAS GESTIONES MISIONALES DE GEOTER EICE SAS";* por cuantía indeterminada pero determinable en su ejecución, y por un plazo de TRES (03) AÑOS Y CUATRO (4) MESES o hasta el 31 de diciembre de 2027, lo que primero ocurra, teniendo en cuenta para que ello que es el termino idóneo con el cual se garantizará la operación continua e ininterrumpida de los servicios catastrales a contratar por parte de GEOTER EICE SAS. 2. Contrato Marco de Interventoría No. 11 de 2024 con la UNIÓN TEMPORAL CITUC STRATEGIC, cuyo objeto es INTERVENTORÍA AL CONTRATO MARCO CUYO OBJETO ES: "OPERACIÓN INTEGRAL, ESTRATÉGICA Y DE APOYO LÓGISTICO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE GESTIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO Y DEMAS GESTIONES MISIONALES DE GEOTER EICE SAS"; por cuantía indeterminada pero determinable en su ejecución, por el término de TRES (03) AÑOS Y CUATRO (4) MESES o hasta el 31 de diciembre de 2027, lo que primero ocurra, que se

	computarán desde el acta de inicio (previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, legalización y ejecución) o hasta finalizar con el proceso de liquidación de cada uno de los contratos objeto de interventoría, sin superar el plazo máximo estipulado. Por otro lado, GEOTER EICE SAS y el MUNICIPIO DE CANDELARÍA, celebraron Convenio Interadministrativo No. **203-12-04-016** con el objeto de "AUNAR ESFUERZOS INSTITUCIONALES, TÉCNICOS, FINANCIEROS Y ADMINISTRATIVOS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE GESTIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO EN EL MUNICIPIO DE CANDELARIA VALLE DEL CAUCA"; por un plazo de ejecución de treinta y seis (36) meses contados a partir del perfeccionamiento del convenio. Adicionalmente, dentro del marco del Convenio Interadministrativo No. **203-12-04-016**, entre GEOTER EICE SAS y el MUNICIPIO DE CANDELARÍA se celebró el Contrato Interadministrativo No. 203-11-10-018- con el objeto: "*PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE GESTIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO EN LOS COMPONENTES DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL Y DIFUSIÓN CATATSRAL EN EL MUNICIPIO DE CANDELARIA, VALLE DEL CAUCA*". En consecuencia, entre LAS PARTES del Contrato Marco de Operación No. 10 de 2024, se justificó la necesidad y conveniencia de suscribir el Contrato Específico No. 03 con el objeto de realizar la *"PRESTACIÓN DE SERVICIOS Y APOYO LOGÍSTICO PARA LA OPERACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE GESTIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO EN EL MUNICIPIO DE CANDELARIA, VALLE DEL CAUCA, EN EL MARCO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO NO. 203-11-10-018.",* en la fecha dos (02) de diciembre de 2025. Que, en los días pasado se reportó una novedad por parte de la empresa adjudicataria del Contrato Marco de Interventoría No. 11 de 2024, en donde informó a GEOTER EICE SAS que no continuará con la ejecución del contrato. Que GEOTER EICE SAS, como gestor catastral habilitado, cuenta con un esquema de seguimiento a través del Contrato Marco de Interventoría No. 11 de 2024, por ende, ante la novedad técnica de que la empresa adjudicataria no continuará con la ejecución, es imperativo realizar un diagnóstico que defina la ruta legal para la recepción de productos y el empalme administrativo. Asimismo, para garantizar la calidad del servicio catastral, se requiere que una consultoría externa analice la conformidad legal de los manuales de procedimiento de **Actualización, Conservación y Difusión** frente a la Resolución IGAC 1040 de 2023. Finalmente, se requiere un diagnóstico sobre el alistamiento del proceso en el **Municipio de Candelaria** para asegurar el cumplimiento del contrato interadministrativo respectivo. Que GEOTER EICE SAS no cuenta dentro de su planta de personal con el personal suficiente, idóneo y calificado para realizar las actividades de análisis y diagnóstico jurídico y, atendiendo la novedad técnica que sobrevino por parte de la empresa adjudicataria del Contrato Marco de Interventoría No. 11 de 2024; y la naturaleza de las obligaciones estipuladas en el Contrato Específico No. 03 del Contrato Marco de Operación No. 10 de 2024, la empresa ha contemplado la necesidad de realizar un seguimiento jurídico con el fin garantizar el cumplimiento de la Constitución Política, leyes y demás regulación correspondiente. Por consiguiente, atendiendo a lo expuesto y considerado anteriormente, con fundamento en el modelo de operación de GEOTER EICE SAS, el Contrato Marco de Interventoría No. 011 de 2024, el Manual de Contratación de GEOTER EICE SAS y el M

	numeral 5 del artículo 02 de la Ley 1150 de 2007[1], se estima conveniente y oportuno celebrar Contrato de Mínima Cuantía con el objeto de *"CONSULTORÍA ESPECIALIZADA PARA REALIZAR EL ESTUDIO Y DIAGNÓSTICO TÉCNICO-JURÍDICO DEL PROCESO DE ENTREGA Y EMPALME DEL CONTRATO MARCO DE INTERVENTORÍA No. 11 DE 2024, LA EVALUACIÓN INTEGRAL DE LOS MANUALES DE GESTIÓN CATASTRAL Y EL DIAGNÓSTICO DEL ALISTAMIENTO PARA LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL EN EL MUNICIPIO DE CANDELARIA".*
3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS	
MODALIDAD DE SELECCIÓN DE CONTRATISTA	MÍNIMA CUANTÍA
FUNDAMENTO JURÍDICO DE LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN	El presente proceso está sometido a la legislación y jurisdicción colombiana y se rigen por regla general, por el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, esto significa que debe seguir los principios de trasparencia, selección objetiva y publicidad, utilizando procesos públicos y competitivos. GEOTER EICE SAS, desarrollará los contratos correspondientes a su objeto social con sujeción a las normas del derecho. En razón a ello, podrá celebrar contratos rigiéndose por Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, los principios consagrados en la Constitución y/o por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales. Lo anterior en virtud de lo consagrado en el ARTÍCULO 14 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el ARTÍCULO 93 de la Ley 1474 de 2011, dispone: *"Las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, las Sociedades de Economía Mixta en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), sus filiales y las Sociedades entre Entidades Públicas con participación mayoritaria del Estado superior al cincuenta por ciento (50%), estarán sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, con excepción de aquellas que desarrollen actividades comerciales en competencia con el sector privado y/o público, nacional o internacional o en mercados regulados, caso en el cual se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales, sin perjuicio de lo previsto en el ARTÍCULO 13 de la presente ley. Se exceptúan los contratos de ciencia y tecnología, que se regirán por la Ley 29 de 1990 y las disposiciones normativas existentes".* En ese orden de ideas, teniendo como base los principios de publicidad, transparencia, participación ciudadana, equidad de género y criterios de mérito, se logró establecer que, con ocasión a que el valor estimado del contrato que requiere GEOTER EICE SAS, es inferior al 10% de la menos cuantía de la empresa, la modalidad de selección a la cual se adecua la necesidad corresponde a la mínima cuantía, la cual se encuentra regulada de la siguiente forma:

[1] *"**5. Contratación mínima cuantía**. La contratación cuyo valor no excede del 10 por ciento de la menor cuantía de la entidad independientemente de su objeto, se efectuará de conformidad con las siguientes reglas:*

a) Se publicará una invitación, por un término no inferior a un día hábil, en la cual se señalará el objeto a contratar, el presupuesto destinado para tal fin, así como las condiciones técnicas exigidas;

b) El término previsto en la invitación para presentar la oferta no podrá ser inferior a un día hábil;

c) La entidad seleccionará, mediante comunicación de aceptación de la oferta, la propuesta con el menor precio, siempre y cuando cumpla con las condiciones exigidas;

d) La comunicación de aceptación junto con la oferta constituye para todos los efectos el contrato celebrado, con base en lo cual se efectuará el respectivo registro presupuestal."

	"ARTÍCULO 2. DE LAS MODALIDADES DE SELECCIÓN. *La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas:* *(…)* ***5. Contratación mínima cuantía****. La contratación cuyo valor no excede del 10 por ciento de la menor cuantía de la entidad independientemente de su objeto, se efectuará de conformidad con las siguientes reglas:* *a) Se publicará una invitación, por un término no inferior a un día hábil, en la cual se señalará el objeto a contratar, el presupuesto destinado para tal fin, así como las condiciones técnicas exigidas;* *b) El término previsto en la invitación para presentar la oferta no podrá ser inferior a un día hábil;* *c) La entidad seleccionará, mediante comunicación de aceptación de la oferta, la propuesta con el menor precio, siempre y cuando cumpla con las condiciones exigidas;* *d) La comunicación de aceptación junto con la oferta constituye para todos los efectos el contrato celebrado, con base en lo cual se efectuará el respectivo registro presupuestal.* *(…)"* Que, como se indicó anteriormente, GEOTER EICE SAS formuló estudios previos que sustentaron la necesidad de celebrar una alianza estratégica con el propósito de realizar "OPERACIÓN INTEGRAL, ESTRATÉGICA Y DE APOYO LÓGISTICO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE GESTIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO Y DEMAS GESTIONES MISIONALES DE GEOTER EICE SAS". Que, en consecuencia, se celebró el Contrato Marco de Operación No. 10 de 2024 con la UNIÓN TEMPORAL GEOINTEGRAL, cuyo objeto es la "OPERACIÓN INTEGRAL, ESTRATÉGICA Y DE APOYO LOGÍSTICO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE GESTIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO Y DEMÁS GESTIONES MISIONALES DE GEOTER EICE SAS". De igual forma, adelantó proceso de selección mediante la modalidad de "CONTRATACIÓN CON UNA OFERTA", en la cual seleccionó a LA UNIÓN TEMPORAL CITUC STRATEGIC para celebrar el Contrato Marco de Interventoría No. 11 de 2024 con el objeto de "INTERVENTORÍA AL CONTRATO MARCO CUYO OBJETO ES: "OPERACIÓN INTEGRAL, ESTRATÉGICA Y DE APOYO LÓGISTICO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE GESTIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO Y DEMAS GESTIONES MISIONALES DE GEOTER EICE SAS"; por cuantía indeterminada pero determinable en su ejecución, por el término de TRES (03) AÑOS Y CUATRO (4) MESES o hasta el 31 de diciembre de 2027, lo que primero ocurra, que se computarán desde el acta de inicio (previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, legalización y ejecución) o hasta finalizar con el proceso de liquidación de cada uno de los contratos objeto de interventoría, sin superar el plazo máximo estipulado. Que el Contrato Marco de Interventoría No. 11 de 2024 dio inicio a la ejecución el día 15 de noviembre de 2024, previa aprobación de las garantías aportadas, como consta en acta suscrita entre LA UNIÓN TEMPORAL CITUC STRATEGIC y EL SUPERVISOR designado por GEOTER EICE SAS.

	Que, entre GEOTER EICE SAS y el MUNICIPIO DE CANDELARÍA se celebró el Contrato Interadministrativo No. 203-11-10-018- con el objeto: "*PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE GESTIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO EN LOS COMPONENTES DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL Y DIFUSIÓN CATATSRAL EN EL MUNICIPIO DE CANDELARIA, VALLE DEL CAUCA*". Que, en consecuencia, entre LAS PARTES del Contrato Marco de Operación No. 10 de 2024, se justificó la necesidad y conveniencia de suscribir el Contrato Específico No. 03 con el objeto de realizar la *"PRESTACIÓN DE SERVICIOS Y APOYO LOGÍSTICO PARA LA OPERACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE GESTIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO EN EL MUNICIPIO DE CANDELARIA, VALLE DEL CAUCA, EN EL MARCO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO NO. 203-11-10-018.",* en la fecha dos (02) de diciembre de 2025. Ahora bien, con relación a la modalidad de contratación, atendiendo las consideraciones expuestas anteriormente, la presente contratación se enmarca como un contrato de mínima cuantía.
1. DESCRIPCIÓN CONTRACTUAL	
OBJETO DEL CONTRATO:	CONSULTORÍA ESPECIALIZADA PARA REALIZAR EL ESTUDIO Y DIAGNÓSTICO TÉCNICO-JURÍDICO DEL PROCESO DE ENTREGA Y EMPALME DEL CONTRATO MARCO DE INTERVENTORÍA No. 11 DE 2024, LA EVALUACIÓN INTEGRAL DE LOS MANUALES DE GESTIÓN CATASTRAL Y EL DIAGNÓSTICO DEL ALISTAMIENTO PARA LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL EN EL MUNICIPIO DE CANDELARIA.
ALCANCE DEL OBJETO:	La CONSULTORÍA ESPECIALIZADA a contratar corresponde a: 1. **Estudio de Empalme:** Realizar el estudio y diagnóstico jurídico sobre el estado actual de la interventoría marco suscrita mediante el Contrato Marco No. 11 de 2024, para definir la ruta legal de entrega y recibo de productos por parte del supervisor saliente. 2. **Diagnóstico de Manuales:** Analizar y diagnosticar la conformidad legal de los siguientes instrumentos de GEOTER: ◦ Manual del Proceso de Gestión Catastral. ◦ Manual de Procedimiento de Actualización. ◦ Manual de Procedimiento de Conservación. ◦ Manual de Procedimiento de Difusión. 3. **Análisis caso Candelaria:** Elaborar un informe de diagnóstico sobre el proceso de reconocimiento predial, componente jurídico y alistamiento previsto en el **Contrato Interadministrativo No. 203-11-10-018** con el Municipio de Candelaria, Valle del Cauca.
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL OBJETO A CONTRATAR	Realizar la consultoría relativa al análisis y diagnóstico del estado de ejecución del Contrato Marco No. 11 de 2024; la evaluación y ajuste de manuales catastrales desde el enfoque jurídico; y al análisis y diagnóstico del caso candelaria en el marco de la ejecución del contrato interadministrativo No. 203-11-10-018, de manera que GEOTER EICE SAS cuente con información real, verificable y soportada, para la adecuada toma de decisiones y el cumplimiento de los principios de transparencia y normatividad correspondiente.

	La ejecución del proyecto se desarrollará mediante fases integradas, que combinan procesos técnicos, análisis jurídico, organización de datos y articulación con el sistema de GEOTER EICE SAS. Esta metodología asegura calidad, oportunidad, trazabilidad y sostenibilidad de los resultados obtenidos. En la ficha técnica anexa al presente estudio se describe el enfoque metodológico para cada una de las etapas que se tendría para el desarrollo de la ejecución del contrato. Para la ejecución del Contrato de Consultoría, EL CONTRATISTA se obliga desde el inicio de este, a cumplir con los siguientes requisitos: Experiencia general: Superior a 10 años de experiencia a partir de la expedición de la tarjeta profesional. Experiencia específica: El profesional propuesto deberá acreditar mínimo 5 años de experiencia profesional y experiencia relacionada con entidades de derecho público o en procesos de gestión territorial. La experiencia específica debe ser soportada con certificaciones que contengan mínimo la siguiente información: ✓ Nombre del contratante ✓ Objeto del contrato ✓ Fecha y valor del contrato ✓ Nombre del contratista ✓ Cargo desempeñado ✓ Fechas de inicio y terminación del contrato y firma del funcionario competente. GEOTER EICE SAS revisará los documentos aportados de acuerdo con los siguientes parámetros: a) Las certificaciones de experiencia en idioma diferente al castellano deberán acompañarse de la traducción correspondiente. b) La experiencia general de los profesionales cuando se solicite sólo podrá ser contabilizada a partir de la fecha de expedición de la tarjeta profesional. c) Cuando se presenten experiencias simultáneas, (tiempos traslapados) no se realizará doble contabilización. d) En las certificaciones de experiencia en cuanto la duración de vinculación a un contrato se tomará el tiempo en el cual se encuentra vinculado al mismo más no la dedicación desempeñada en el mismo. e) Los estudios de educación superior (pregrado y postgrado), así como los estudios técnicos se acreditarán mediante fotocopia de los diplomas respectivos o actas de grado. f) Todos los profesionales deben contar con matrícula profesional, no podrán estar incursos en ningún tipo de sanción o inhabilidad para ejercer su profesión de acuerdo con el respectivo Consejo Profesional, para lo cual deberán allegar el respectivo certificado de vigencia, lo anterior, sin perjuicio de lo establecido en el Decreto Ley 019 de 2012. g) Para aquellas profesiones que para el ejercicio profesional la Ley así lo exija deberá adjuntar copia de la tarjeta profesional y el registro de antecedentes disciplinarios profesionales con una fecha de expedición no superior a seis (06) meses anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de selección, lo anterior, teniendo en cuenta lo establecido en el Decreto Ley 019 de 2012. h) En caso de que los títulos académicos hubieran sido obtenidos en el exterior, éstos deben estar convalidados ante autoridades competentes en Colombia. i) Si se pretende hacer valer un título obtenido en el exterior distinto de los aquí exigidos y que a juicio del proponente sea equivalente a aquellos, dicha equivalencia deberá acreditarla mediante la respectiva convalidación surtida ante

<table>
<tr><td></td><td>el Ministerio de Educación Nacional de Colombia. Por otra parte, los egresados de universidades extranjeras requerirán la presentación de la Resolución de Convalidación del Título expedida por el Ministerio de Educación Nacional; así como la tarjeta o matrícula profesional expedida por los Consejos Profesionales o autoridad competente, según corresponda.
j) Los documentos otorgados en el exterior que no estén en idioma español deberán presentarse acompañados de una traducción oficial a dicho idioma.
k) El cómputo del tiempo de experiencia se contará a partir de la terminación y aprobación del pensum académico, para lo cual el proponente puede allegar la certificación de terminación de materias; lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 229 del Decreto Ley 019 de 2012. En caso de que no se presente dicha certificación, la experiencia se computará desde la fecha de grado que figure en el Diploma o Acta de Grado.
l) El tiempo de experiencia del personal se tendrá en cuenta sumando la experiencia aportada sin traslapos, por lo tanto, no se contabilizarán dedicaciones en dos o más proyectos en un mismo período de tiempo, cualquiera que sea su dedicación en cada proyecto.</td></tr>
<tr><td>CLASIFICACIÓN UNSPSC</td><td>Según el clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas (versión 14 del UNSPSC) contenido en la dirección http://www.colombiacompra.gov.co/Clasificacion la siguiente es la codificación del suministro requerido:

<table><tr><th>CÓDIGO UNSPSC</th><th>CLASE</th></tr><tr><td>80121600</td><td>Servicios de derecho comercial</td></tr><tr><td>80121700</td><td>Servicios de responsabilidad civil</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>NATURALEZA Y DESARROLLO DEL CONTRATO</td><td>La naturaleza y el desarrollo del contrato de mínima cuantía para la consultoría jurídica especializada en GEOTER EICE SAS se definen bajo el marco legal del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y el régimen especial de la entidad, estructurándose de la siguiente manera:

1. Naturaleza del Contrato
• Tipología Contractual: Se trata de un contrato de consultoría, definido por la Ley 80 de 1993 como aquel que tiene por objeto la realización de estudios de diagnóstico, prefactibilidad o factibilidad para proyectos específicos y asesorías técnicas de coordinación.
• Modalidad de Selección: Es un proceso de Mínima Cuantía (Art. 2, numeral 5 de la Ley 1150 de 2007). Esta modalidad se fundamenta exclusivamente en el valor del contrato, el cual no puede exceder el 10% de la menor cuantía de la entidad.
• Vínculo Jurídico: Consiste en un acuerdo de voluntades de naturaleza civil/administrativa, donde el consultor actúa con total autonomía técnica y profesional, sin que se genere relación laboral de subordinación con la entidad.

2. Desarrollo del Contrato
El desarrollo del contrato se organiza mediante una estructura de fases técnicas encaminadas a resolver la contingencia del contrato de interventoría marco y asegurar la calidad del servicio catastral:

• Procedimiento de Selección:
1. Invitación Pública: Se publica en SECOP por un término no inferior a un (1) día hábil.
2. Selección Objetiva: GEOTER selecciona obligatoriamente al profesional teniendo en cuanta el valor de la oferta, siempre que cumpla con el perfil de especialización y experiencia técnica exigida.
3. Formalización: El contrato se entiende celebrado con la comunicación de aceptación y la oferta técnica, procediendo de inmediato al Registro Presupuestal (RP).</td></tr>
</table>

	• **Ejecución Técnica:** El desarrollo se divide en tres ejes de diagnóstico simultáneos: 1. **Diagnóstico de Empalme:** Se documenta el estado de ejecución del **Contrato Marco de Interventoría No. 11 de 2024** para definir la ruta legal de entrega y recibo de productos ante la salida del interventor previo. 2. **Evaluación de Manuales:** Se realiza el análisis y ajuste técnico-jurídico del Manual de Gestión Catastral y los manuales de **Actualización, Conservación y Difusión**, asegurando su concordancia con la Resolución IGAC 1040 de 2023. 3. **Alistamiento Candelaria:** Se evalúa el estado del proceso de actualización catastral con el **Municipio de Candelaria** (Contrato 203-11-10-018), verificando el cumplimiento de la fase de alistamiento y reconocimiento predial.
OBLIGACIONES DEL CONTRATO:	**A. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:** **OBLIGACIONES GENERALES:** EL CONTRATISTA se obliga a: **1. Ejecutar el objeto del contrato** entregando los productos (estudios y diagnósticos) de acuerdo con las especificaciones técnicas y dentro del plazo establecido. **2. Contar con los recursos físicos, logísticos y administrativos** necesarios para la ejecución autónoma de la consultoría. **3. Mantener reserva profesional** absoluta sobre la información técnica, operativa y catastral a la que acceda en desarrollo de su labor. **4. Documentar la ejecución** mediante la elaboración de informes mensuales, actas de reuniones y ayudas de memoria de las sesiones de trabajo con la entidad. **5. Acreditar el pago de aportes** al Sistema de Seguridad Social Integral (salud, pensión y ARL) como requisito previo para cada pago mensual. **6. Reportar de manera inmediata cualquier anomalía** o novedad técnica detectada en los manuales o procesos analizados al supervisor designado. **7. Obrar con lealtad y buena fe**, evitando dilaciones injustificadas en la entrega de los diagnósticos jurídicos. **OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:** EL CONTRATISTA se obliga a: Dada la naturaleza del encargo para el diagnóstico de interventoría y manuales catastrales, el consultor deberá: 1. **Realizar el diagnóstico técnico-jurídico del empalme** del Contrato Marco de Interventoría No. 11 de 2024, proyectando la ruta legal para la recepción definitiva de productos ante la salida del interventor previo. 2. **Efectuar el diagnóstico integral de los manuales operativos** de GEOTER (Gestión, Actualización, Conservación y Difusión), verificando su conformidad con la Resolución IGAC 1040 de 2023 y demás normas vigentes. 3. **Analizar la fase de alistamiento del proyecto Candelaria**, emitiendo un concepto sobre el cumplimiento de las metas de reconocimiento predial y viabilidad jurídica de la operación en dicho municipio. 4. **Proponer ajustes legales a los instrumentos normativos internos** de la entidad con el fin de optimizar el seguimiento a los operadores catastrales. 5. **Brindar conceptos jurídicos especializados** sobre la gestión catastral multipropósito y la representación de la entidad ante entes de control si se requiere **B. OBLIGACIONES DE GEOTER EICE SAS.** **1.** Suscribir acta de inicio. **2.** Pagar los valores pactados entre las partes de acuerdo con los servicios efectivamente prestados, como contraprestación del servicio contratado en las condiciones y oportunidades convenidas, previa disponibilidad del PAC.

<table>
<tr><td></td><td>
3. Suministrar al CONTRATISTA la información necesaria que permita cumplir con el objeto del contrato.
4. Presentar oportunamente a EL CONTRATISTA las recomendaciones y observaciones a que haya lugar.
5. Adelantar revisiones periódicas acerca del cumplimiento del objeto del contrato y promover las acciones pertinentes.
6. Designar a un funcionario o trabajador oficial, el cual supervisará la ejecución del objeto del contrato.
</td></tr>
<tr><td>VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:</td><td>
El valor estimado para el contrato de mínima cuantía con el objeto de consultoría jurídica especializada que se ha venido estructurando tiene un límite superior de CUARENTA Y NUEVE MILLONES VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA PESOS ($49.025.340) M/CTE.

Este valor se determina con base en los siguientes fundamentos técnicos y legales:

Límite Legal de Mínima Cuantía: Por ley, la modalidad de mínima cuantía procede para contratos que no excedan el diez por ciento (10%) de la menor cuantía de la entidad.

Cálculo para GEOTER (2026): Dado que GEOTER EICE SAS tiene un presupuesto anual inferior a 120.000 SMLMV, su menor cuantía llega hasta los 280 SMLMV. En consecuencia, el tope máximo para una mínima cuantía en el año 2026 equivale a 28 SMLMV, lo que arroja la cifra de $49.025.340 pesos (considerando un salario mínimo vigente para la presente anualidad de $1.750.905).

Que una vez realizado el análisis de mercado y habiendo llegado a un promedio derivado de tres cotizaciones desarrolladas en el marco de los requisitos técnicos requeridos por GEOTER EICE SAS, se llegó al valor total de $17.500.000. Esta suma remunera la totalidad de los costos directos e indirectos derivados de la ejecución del objeto, incluyendo honorarios profesionales, impuestos, contribuciones y gastos administrativos necesarios para los diagnósticos de la interventoría marco, los manuales catastrales y el caso Candelaria.

Que el valor del presente Contrato tiene respaldo presupuestal para la vigencia 2026, en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal expedido por el Profesional del Área Administrativa, Financiera y de Recursos Humanos de GEOTER EICE SAS:

<table>
<tr><th>Certificado de disponibilidad presupuestal (CDP)</th><th>Rubro - Denominación</th><th>Fecha</th></tr>
<tr><td>06260011</td><td>2.1.2.02.02.008.2.1.2</td><td>05/02/2026</td></tr>
<tr><td>Valor Disponibilidad</td><td></td><td>$17.500.000</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>FORMA DE PAGO:</td><td>
GEOTER EICE SAS pagará al CONTRATISTA el contrato de consultoría de la siguiente manera:

LA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO DEL ORDEN MUNICIPAL GEOTER EICE SAS, pagará al CONTRATISTA el valor del contrato en CINCO (05) pagos parciales mensuales iguales, cada uno por valor de TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/L ($3.500.000,00).
</td></tr>
</table>

	Para efectos del pago **EL CONTRATISTA** deberá adjuntar la correspondiente factura y/o cuenta de cobro (según régimen aplicable; común o simplificado), así como la constancia del pago de aportes al sistema general de seguridad social en salud, pensiones, riesgos laborales y/o aportes parafiscales. El pago se realizará previa presentación del acta de recibo a satisfacción y aprobación por parte del Supervisor designado. **EL CONTRATISTA** debe indicar el número de cuenta activa y el nombre del titular de esta en donde el GEOTER EICE SAS consignará el respectivo pago. Cuando se realicen contratos con auto retenedores, deberán informar en la factura y/o cuenta de cobro (según régimen aplicable (común o simplificado) esta condición a fin de no realizar retención alguna. Los pagos estarán supeditados a la existencia de disponibilidad de recursos y al recibido a satisfacción por parte del Supervisor del contrato.
PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:	El plazo del contrato será de CINCO (05) MESES, los cuales serán computados a partir de la aprobación de las pólizas constituidas y aportadas por EL CONTRATISTA para la ejecución del Contrato, a favor de GEOTER EICE SAS.
LUGAR DE DESARROLLO DEL CONTRATO:	El contrato se realizará en el Municipio de Sesquilé, Cundinamarca.
2. GARANTÍAS	
ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS	Una vez suscrito el Contrato, corresponderá a EL CONTRATISTA constituir una garantía en los términos establecidos en el parágrafo del artículo vigésimo quinto del Manual de Contratación de GEOTER EICE SAS. Para la celebración del Contrato Especifico le corresponderá al CONTRATISTA constituir dentro los siguientes cinco (05) días hábiles a la suscripción del mismo una póliza de cumplimiento que deberá reunir las siguientes condiciones: Cumplimiento del contrato por una cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor fijado para todos los efectos legales y fiscales del contrato; la cual deberá mantenerse vigente durante el plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más. Para los anteriores efectos, se entenderá que el beneficiario de la garantía será **LA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO GEOTER EICE SAS**, identificada con NIT.: 901.857.821-7.
3. PLAN DE ADQUISICIONES	
SI: X — NO	
4. REQUISITOS	
Corresponderá a EL CONTRATISTA: 1) Tener capacidad jurídica para la celebración y ejecución del contrato que llegare a celebrase. 2) No estar incursos en ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 8 de la Ley 80 de 1993, en la Ley 1150 de 2007, en la Ley 1474 de 2011 y demás disposiciones legales vigentes que consagren inhabilidades e incompatibilidades. 3) No estar en un proceso de liquidación obligatoria. 4) No estar reportado en el último Boletín de Responsables Fiscales vigente, publicado por la Contraloría General de la República, de acuerdo con el artículo 60 de la Ley 610 de 2000. 5) No presentar sanciones que impliquen inhabilidad para contratar con el Estado. 6) No estar reportado en el sistema de administración de lavado de activos y de la financiación del terrorismo. 7) No estar reportado en el Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC.	

Para efectos de acreditar los anteriores requisitos se deberá aportar:

1.1. CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA.

El proponente aportará una carta de presentación que deberá estar adjunta en su propuesta, foliada y firmada, anexando todos los documentos que se exigen para el estudio de la propuesta, deberá identificar claramente el sujeto jurídico que hace la propuesta; hacer un ofrecimiento incondicional de celebrar el contrato propuesto.

Esta deberá estar suscrita por el proponente con la carta de presentación de la propuesta se entiende presentada la declaración juramentada por parte del CONTRATISTA 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 contrato, así como el origen licito de los recursos destinados al proyecto o a la ejecución del contrato.

1.2. FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO DE IDENTIDAD DEL PROPONENTE.

El proponente deberá aportar fotocopia del documento de identidad. En caso en que la propuesta sea presentada a través de apoderado, se deberá aportar la fotocopia del documento de identidad de éste.

1.3. CERTIFICACIONES SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL Y PAGO DE APORTES PARAFISCALES.

A la fecha de la presentación de la propuesta, el proponente deberá aportar certificación del cumplimiento de sus obligaciones y pago de aportes a los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones.

1.4. CONSULTA DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS

El proponente deberá presentar la Certificación de Antecedentes Disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación.

1.5. CONSULTA DE ANTECEDENTES FISCALES

El proponente debe certificar que no se encuentra reportado como responsable fiscal por la Contraloría General de la República. Para ello el proponente debe allegar junto con la propuesta dicho certificado.

1.6. CONSULTA DE ANTECEDENTES JUDICIALES

El proponente deberá presentar la Certificación de Antecedentes judiciales (pasado judicial) de la Policía Nacional.

1.7. CONSULTA DEL SISTEMA REGISTRO NACIONAL DE MEDIDAS CORRECTIVAS RNMC

El proponente deberá presentar la Certificación de Antecedentes del registro nacional de medidas correctivas.

1.8. REGISTRO DE DEUDORES MOROSOS POR OBLIGACIONES ALIMENTARIAS – REDAM.

Debe allegarse el certificado en que se evidencie que no se encuentra en condición de moroso de obligaciones alimentarias para lo cual deberá aportar el certificado de Registro de Deudores Morosos por Obligaciones Alimentarias – REDAM.

5. VEEDURÍAS CIUDADANAS Y CONTROL SOCIAL

Se convoca públicamente a las veedurías ciudadanas, a las diferentes asociaciones cívicas, comunitarias, de profesionales, benéficas o de utilidad común, gremiales, universidades y centros especializados de investigación, que estén interesadas, para que realicen control social al proceso de contratación a través de los presentes estudios previos. Con lo anterior y para efectos legales se entiende convocada a las organizaciones de veedurías Ciudadanas, para que, en ejercicio de la labor de control social, participen en el acompañamiento y seguimiento o vigilancia al proceso contractual a desarrollar.

6. LA INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL

N/A

7. ESTUDIO DEL SECTOR

ANÁLISIS DEL MERCADO

ESTUDIO DEL SECTOR

Entendida la necesidad de GEOTER EICE SAS se ha formulado el presente estudio del sector para establecer aspectos esenciales del contexto de la contratación por efectuar, identificando los costos en que se puede incurrir, el análisis costo beneficio, los posibles riesgos y su manera de mitigarlos, así como el análisis de oferta y demanda en la que se puede desenvolver la entidad al contar con el servicio de operación integral.

IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR

El objeto de la contratación a adelantar se encuentra dentro del sector CONSULTORIA PROFESIONAL ESPECIALIZADA, actividades de derecho, análisis y diagnóstico y otras actividades conexas de consultoría técnica.

ESTUDIO CONDICIONES DEL MERCADO:

1. En el análisis de costos del modelo de operación de GEOTER EICE SAS, el equipo de la Gerencia analizó las variables de precios, gastos de funcionamiento, administración, costo de la operación, entre otros, de acuerdo con la modalidad de contratación sin riesgo compartido.
2. En dicho estudio, el equipo de la Gerencia realizó un análisis de los precios del mercado, atendiendo la especialidad del servicio, para lo cual consultó los costos de los servicios de consultoría relacionados con la gestión catastral.
3. Se evaluaron los presupuestos de tres (03) cotizaciones anexas al estudio en cuestión, presentadas a la entidad, como también las respectivas propuestas técnico-económicas, de conformidad con las necesidades técnicas requeridas. En dichas cotizaciones y/o propuestas técnico-económicas se analizaron las condiciones de oferta y demanda del mercado, la naturaleza del servicio, las actividades a desarrollar.

13. TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDEN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO

N	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
1	General	Interno	Ejecución	Económico	Errores del contratista que generen perjuicio para la entidad, en la ejecución de las actividades del contrato	Multas, sanciones o demandas y reclamaciones legales	1	2	3	Bajo	Contratista	Acompañamiento por parte del supervisor del contrato	1	1	2	Bajo	No	Entidad	Cuando el supervisor del contrato se percate de la posible ocurrencia	Hasta que el supervisor del contrato estime que no existe riesgo	Revisión aleatoria	Cuando se requiera

2	General	Interno	Ejecución	Operacional	Alteración del deber de sigilo profesional y custodia de la información	Demandas y reclamaciones legales	1	2	3	Bajo	Contratista	Acompañamiento por parte del supervisor del contrato	1	1	2	Bajo	No	Entidad	Cuando el supervisor del contrato se percate de la posible ocurrencia	Hasta que el supervisor del contrato estime que no existe riesgo	Revisión aleatoria	Cuando se requiera
3	General	Interno	Ejecución	Operacional	El Incumplimiento del contratista en la ejecución del contrato y las obligaciones derivadas del mismo.	Incumplimiento de las obligaciones legales de la entidad	1	2	3	Bajo	Contratista	Acompañamiento por parte del supervisor del contrato	1	1	2	Bajo	Si	Entidad	Cuando el supervisor del contrato se percate de la posible ocurrencia	Hasta que el supervisor del contrato estime que no existe riesgo	Revisión aleatoria	Cuando se requiera

CONCLUSIÓN:

En orden a lo anterior, se considera viable celebrar Contrato de consultoría especializada para realizar el estudio y diagnóstico jurídico del proceso de entrega y empalme del contrato marco de interventoría no. 11 de 2024, la evaluación integral de los manuales de gestión catastral y el diagnóstico del alistamiento para la actualización catastral en el municipio de Candelaria.

ANEXOS

1. **Ficha Técnica**
2. **Cotizaciones**

NELSON ENRIQUE CASTAÑEDA MALDONADO
Gerente (E)
GEOTER EICE SAS

EMPLEADO O CONTRATISTA	NOMBRES Y APELLIDOS	FIRMA	FECHA TRAMITADO
Revisó y Aprobó:	Nelson Enrique Castañeda Maldonado – Gerente (E)		**24/02/2026**
Nota: Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad, lo presentamos para la firma.			