FECHA:	**JULIO DE 2025**
DEPENDENCIA:	**SUBDIRECCIÓN DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA**
1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD	El Área Metropolitana de Bucaramanga es una Entidad Administrativa formada por un conjunto de cuatro municipios, dotada de personería jurídica, de derecho público, autonomía administrativa, patrimonio propio y régimen administrativo y fiscal especial. De acuerdo con lo establecido por la Ley 1625 de 2013, el AMB tiene dentro de sus competencias "*Programar y coordinar el desarrollo armónico, integrado y sustentable de los municipios que la conforman*"; en este contexto, el AMB ha contribuido en el desarrollo del territorio, mediante el liderazgo en los procesos de planificación, enmarcados dentro del Plan Integral de Desarrollo Metropolitano, estableciendo políticas, planes y proyectos, que requieren instrumentos que soporten dicho ejercicio para la toma de decisiones en la definición de política pública metropolitana enfocada al desarrollo sustentable del territorio. El Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB) fue habilitado en 2019 como gestor catastral bajo la resolución 1267 del 10 de octubre y desde enero de 2020 ha asumido todas las actividades relacionadas con la prestación de este servicio público ejerciendo entre otras, acciones de formación catastral, actualización catastral y conservación catastral para los municipios de Bucaramanga, Piedecuesta, Girón y hasta el 14 de marzo de 2023 para el municipio de Floridablanca, el cual de acuerdo a la Resolución 1350 del 21 de noviembre de 2022 fue habilitado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC como gestor catastral. La gestión catastral en Colombia desempeña un papel fundamental en el desarrollo socioeconómico del país, al proporcionar información precisa y actualizada sobre la propiedad de la tierra y los recursos territoriales. En este contexto, la delimitación y ajuste de las zonas físicas y geoeconómicas emerge como una tarea esencial para optimizar la prestación del servicio público catastral, y por ende aspectos estratégicos de las administraciones municipales, como lo son la fuente de ingresos (impuesto predial unificado) o la capacidad de espacializar fenómenos que afecten positiva o negativamente el bienestar de los ciudadanos y requiera el diseño de políticas, programas y proyectos (enfoque multipropósito). Para lograr el correcto desarrollo de sus funciones y obligaciones en dicha materia, se ha requerido enfocar todos los esfuerzos de la Entidad para garantiza las herramientas físicas, tecnológicas y el talento humano necesario para fortalecer el equipo encargado de cumplir con la correcta prestación del servicio catastral llevando a cabo la gestión, formación, actualización, conservación catastral y realizando procedimientos de enfoque catastral multipropósito que son adoptados como mínimos en los municipios que integran el AMB para dar cumplimento al marco normativo que regula el servicio público catastral, especialmente la resolución IGAC 1040 de 2023, la resolución conjunta IGAC 1101 SNR 11344 de 2020 y/o las normas que las modifiquen o sustituyan. El proceso de conservación catastral se define como el conjunto de actividades que tienen como finalidad mantener actualizada la base de datos catastral, incluyendo documentos catastrales e información relacionada con los bienes inmuebles en atención a que continuamente son sometidos a cambios en los aspectos jurídicos, económicos y físicos, reflejando con ello, oportunamente las mutaciones derivadas de los actos administrativos, solicitudes ciudadanas o desarrollos territoriales. Labor que resulta sumamente importante para la administración del territorio, la planeación urbana, el ordenamiento territorial y la gestión fiscal, al respecto el ARTÍCULO 4.3.1. la resolución 1040 de 2023, presenta las CARACTERÍSTICAS DEL PROCESO DE CONSERVACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO. Y define el

proceso en cuestión como esencial para mantener actualizados los sistemas de administración y gestión del territorio.

En concordancia con lo descrito, se suscribió el Contrato interadministrativo No. 537-2025 CON ID EN EL SECOP II CO1.PCCNTR.7964506 entre el municipio de Girón y el Área Metropolitana de Bucaramanga, cuyo objeto es "CONTRATO INTERADMINISTRATIVO PARA EL FORTALECIMIENTO DEL PROCESO DE CONSERVACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO EN EL MARCO DEL PROYECTO ASISTENCIA TÉCNICA EN EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES DE CONSERVACIÓN CATASTRAL MULTIPROPÓSITO PARA BIENES INMUEBLES UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE GIRÓN, SANTANDER"

En este contexto, el Área Metropolitana de Bucaramanga, en su calidad de gestor catastral del municipio de Girón, a través de la Subdirección de Planeación e Infraestructura, identificó la necesidad de contratar un equipo interdisciplinario que preste servicios profesionales y de apoyo a la gestión, considerando que el talento humano de planta de la Entidad resulta insuficiente para atender todas las actividades comprendidas dentro de sus competencias como gestor catastral.

La necesidad contenida en el presente estudio se relaciona con la posibilidad de contar con un equipo de profesionales que conformen el equipo de reconocimiento predial, lo cual es indispensable para desplegar las acciones de revisión, estudio y trámite de mutaciones de oficina y campo, además de las inspecciones catastrales para capturar la información física, jurídica, gráfica, fotográfica, fiscal y económica de los predios y la determinación de linderos y cabidas conforme a la normas y procedimientos catastrales (Resolución IGAC 1040 de 2023, resolución conjunta IGAC 1101 SNR 11344 de 2020 y/o las normas que las modifiquen o sustituyan en el marco del proceso de conservación catastral enfoque multipropósito del municipio de Girón.

Estas actividades se enmarcan en lo establecido por la Resolución IGAC 1040 de 2023, modificada por la Resolución 746 de 2024, la Resolución Conjunta IGAC 1101 – SNR 11344 de 2020, y demás disposiciones que las modifiquen o sustituyan, en el contexto del proceso de actualización catastral con enfoque multipropósito en el municipio de Girón.

De otra parte, de acuerdo con lo señalado en el Artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, la contratación directa de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, se hace 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, por lo cual, siguiendo los parámetros establecidos por Colombia Compra Eficiente, en cuanto al estudio del sector para los procesos de contratación directa, se considera pertinente la contratación de una persona natural para la ejecución de las actividades requeridas en desarrollo del objeto contractual ya que con anteriores contrataciones realizadas de este tipo de personal para la ejecución de actividades similares se ha logrado satisfacer las necesidades de la entidad.

En consecuencia, se determinó que el futuro contratista debe acreditar su idoneidad y experiencia con el siguiente perfil: persona natural, mayor de dieciocho (18) años; con título profesional con estudios en educación informal en: reconocimiento predial en conservación y/o actualización catastral o temas catastrales o sistemas de información geográfica o en manejo de herramientas de dibujo asistido por computador (AUTOCAD - ARCGIS - QGIS ARCHICAD); Experiencia profesional específica, mínimo ocho (08) meses de experiencia relacionada en reconocimiento predial o en conservación y/o actualización catastral.

	ALTERNATIVAS: ALTERNATIVA 1: ***Estudios:*** Mínimo 8 semestres aprobados de carrera profesional o Técnico o tecnólogo con estudios en educación informal en: manejo de herramientas de dibujo asistido por computador (AUTOCAD - ARCGIS - QGIS -ARCHICAD) ***Experiencia específica:*** Mínimo 18 meses en reconocimiento predial catastral o Auxiliar catastral para oficina y terreno ALTERNATIVA 2: ***Estudios:*** Profesional en alguna de las siguientes áreas de conocimiento: ingeniería civil, ambiental, arquitectura, geología, urbanismo. ***Experiencia específica:*** Mínimo doce (12) meses de experiencia relacionada en reconocimiento predial o en conservación y/o actualización catastral. ALTERNATIVA 3: ***Estudios:*** Título de Bachiller con estudios en educación informal en: reconocimiento predial en conservación y/o actualización catastral dictado por el IGAC o el SENA y en manejo de herramientas de dibujo asistido por computador (AUTOCAD - ARCGIS - QGIS -ARCHICAD) ***Experiencia laboral:*** Mínimo treinta y seis (36) meses de experiencia en reconocimiento predial o actividades de apoyo al reconocimiento predial. ALTERNATIVA 4: ***Estudios:*** Ingeniero catastral y geodesta o geógrafo o Ingeniero topógrafo. ***Experiencia profesional:*** Mínimo de seis (06) meses en entidades públicas y/o privadas. ALTERNATIVA 5: ***Estudios:*** Profesional en alguna de las siguientes áreas de conocimiento:ingeniería civil, ambiental, arquitectura, geología, urbanismo con estudios en educación informal en: manejo de herramientas de dibujo asistido por computador (AUTOCAD - ARCGIS - QGIS -ARCHICAD) ***Experiencia profesional:*** Mínimo doce (12) meses ***Experiencia específica:*** Mínimo seis (06) meses de experiencia relacionada en reconocimiento predial o en conservación y/o actualización catastral. Finalmente, es pertinente mencionar que esta contratación hace parte de las necesidades incluidas en el Plan Anual de Adquisiciones previsto para la vigencia 2025.
2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR	**"PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES A LA SUBDIRECCIÓN DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA DEL ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA COMO RECONOCEDOR ADELANTANDO TRÁMITES CATASTRALES DE OFICINA Y TERRENO EN EL MARCO DEL CONTRATO SUSCRITO ENTRE EL ÁREA METROPOLITANA Y EL MUNICIPIO DE GIRÓN"**
2.1.1 ALCANCES	Prestar el servicio objeto del presente contrato en las condiciones, honorarios y tiempos establecidos, llevando a cabo las siguientes actividades: **OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:** 1. Revisar, estudiar y tramitar oportunamente las mutaciones de oficina y campo, que le sean asignados en el marco del proceso de actualización catastral al

municipio de Girón, conforme a la normas y procedimientos catastrales (Resolución IGAC 1040 de 2023, resolución conjunta IGAC 1101 SNR 11344 de 2020 y/o las normas que las modifiquen o sustituyan), elaborando la respectiva Resolución y cumpliendo con los rendimientos establecidos y asignados por el supervisor.

2. Practicar las inspecciones catastrales requeridas para capturar en campo y oficina la información física, jurídica, gráfica, fotográfica, fiscal y económica de los predios, en el marco de la actualización catastral del municipio de Girón.
3. Proyectar y grabar las resoluciones resultantes del trámite de mutaciones asignadas dentro del proceso de actualización catastral del municipio de Girón.
4. Apoyar la proyección y/o revisión de los aspectos técnicos en la respuesta a las peticiones, quejas, reclamos y solicitudes que sean presentadas por los usuarios y/o Entes de control, autoridades judiciales, administrativas y/o demás interesados, conforme a las normas y procedimientos vigentes, en el marco del proceso de actualización catastral realizado al municipio de Girón.
5. Realizar el informe técnico y las visitas a terreno asignadas por parte del líder del proceso, anexando registro fotográfico y acta de visita, como soporte del trámite o la revisión realizada, de acuerdo al instructivo de reconocimiento.
6. Brindar atención al usuario por los diferentes canales de comunicación con el AMB, a fin de suministrar información general en el marco del proceso de actualización catastral realizado al municipio de Girón.
7. Remitir al correo electrónico institucional del supervisor del contrato todos los documentos realizados o proyectados que realice en word, excel y/o cualquier otro archivo editable en la prestación de sus servicios, cada vez que presente cuenta de cobro.
8. Concertar con el supervisor, una vez suscrita el acta de inicio, las condiciones generales de ejecución de las actividades asignadas a su cargo.
9. Las demás actividades relacionadas con el objeto contractual, asignadas por el supervisor.

PARÁGRAFO PRIMERO: **RENDIMIENTOS**: El cumplimiento de las obligaciones del contratista se evaluará conforme a uno (1) de los siguientes criterios, los cuales son excluyentes entre sí.

La inscripción de 150 nuevos predios mediante los trámites catastrales de Mutación de Segunda o Quinta Clase, o bien, si se cumplen la cantidad de trámites catastrales de segunda o quinta clase que se señalan a continuación:

A) 25 trámites de mutación (Segregados 1-50)
B) 13 trámites de mutación (Segregados 51-150)
C) 8 trámites de mutación (Segregados 151-300)
D) 6 trámites de mutación (Segregados 301 en adelante)

2. Atención de mínimo treinta y cinco (35) trámites mensuales de revisión de avalúo o mutaciones de tercera clase y/o rectificaciones que afecten avalúo, esto incluye: visitas a los predios para cuando sea necesario, elaboración de informes técnicos y grabación en actividad transacción catastral en la plataforma catastral que destine la entidad.

3.Proyección y/o revisión de mínimo sesenta (60) de los aspectos técnicos en respuestas a los trámites, peticiones, quejas, reclamos y solicitudes presentadas por los

usuarios, así como por los entes de control, autoridades judiciales, administrativas y/o demás interesados, conforme a las normas y procedimientos vigentes en el marco del proceso de conservación catastral del municipio de Girón.

El cumplimiento de los numerales 1 y 2 se verificará con la grabación y aprobación del líder de reconocimiento de los trámites en la plataforma catastral que el AMB disponga y el cumplimiento del numeral 3 se verificará con aprobación del flujo en BPM de la actividad de proyección revisión y aprobación.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las actividades devueltas para corrección o ajuste no serán contabilizadas para el cumplimiento del rendimiento mensual, hasta tanto no hayan sido subsanadas y aprobadas por el supervisor del contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de que el contratista no alcance la meta completa en una única actividad, el rendimiento se calculará mediante la suma ponderada de los porcentajes de avance en cada una de las actividades ejecutadas. Para ello, se dividirá el número de unidades realizadas de cada actividad entre la meta correspondiente y se multiplicará por 100. La suma de los porcentajes obtenidos deberá alcanzar como mínimo el 100% del objetivo mensual.

OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:

1.) En cumplimiento de lo dispuesto en el parágrafo 1° del artículo 23 de la ley 1150 de 2007 y del artículo 6 de la ley 1562 de 2012, el (la) CONTRATISTA deberá acreditar que se encuentra al día en el pago mensual de los aportes al sistema de seguridad social integral (salud, pensión y riesgos laborales) y para la realización de cada pago derivado del mismo; estos pagos se acreditan únicamente por el sistema PILA o de Planilla Asistida o el que determine el Ministerio de Trabajo. Cuando corresponda, el (la) contratista también debe acreditar el pago oportuno de los aportes al AMB, ICBF y cajas de Compensación Familiar (cuando corresponda)

2.) Cumplir con las normas del Sistema General de Riesgos Laborales, en especial, las siguientes:

a. Procurar el cuidado integral de su salud.

b. Informar al AMB la ARL a la cual se encuentra afiliado e informará por escrito la fecha a partir de la cual quedó afiliado al sistema de riesgos laborales. (Art. 4 Decreto 723 de 2013).

c. El pago de los aportes al sistema de riesgos laborales se realizará de acuerdo a la clase de actividad establecida en el objeto y obligaciones del contratista en los términos establecidos en el Decreto 1607 de 2002. (Ley 1562 de 2012 y Decreto 1530 de 1996).

d. Los Elementos de Protección Personal que requiera el contratista para la ejecución del objeto del mismo correrán por su cuenta y antes de iniciar la ejecución el Supervisor le informará por escrito la clase y cantidad de elementos que se requieren y verificará sus condiciones de acuerdo con el tipo de riesgo a que esté expuesto. (Decreto 723 de 2013, art. 16 numeral 2).

e. Exámenes médicos preocupacionales. El contratista deberá hacer entrega del examen médico preocupacional de acuerdo con el profesiograma y el objeto a desarrollar y dentro de los plazos establecidos legalmente. (Decreto 723 de 2013 art. 18).

f. El contratista se compromete a cumplir a cabalidad con las normas, reglamentos y la política de seguridad y salud en el trabajo establecida por la entidad al igual que suministrar información clara, veraz y completa sobre su estado de salud e informar oportunamente al AMB acerca de los peligros y riesgos latentes en la ejecución contractual. (Decreto 1443 de 2014 arts. 5 y 10).

g. Informar al supervisor la ocurrencia de incidentes, accidentes de trabajo y enfermedades laborales.

	h. Participar en las actividades de Prevención y Promoción organizadas por los contratantes, los Comités Paritarios de Seguridad y Salud en el Trabajo o Vigías Ocupacionales o la Administradora de Riesgos Laborales. **i.** Informar oportunamente al supervisor toda novedad derivada del contrato. **j.** Asistir y realizar las actividades de capacitación presenciales o virtuales programadas por el grupo de Seguridad y Salud en el Trabajo. **k.** Procurar el cuidado integral de su salud. **3.)** Vigilar y salvaguardar los bienes que hagan parte del patrimonio del AMB o de otras entidades o de particulares puestos al servicio de la entidad, y que le hayan sido entregados para el desarrollo del objeto del contrato, por lo que son sujetos de control y vigilancia. En consecuencia, deberán dar cuenta sobre la entrega de los bienes al supervisor y/o interventor del contrato respectivo y a los órganos de control fiscal y disciplinario, de ser procedente. **4.)** Realizar actividades de archivo y gestión Documental de la documentación a su cargo, conforme a la ley 594 del 2000, los lineamientos del Archivo General de la Nación y el Área Metropolitana de Bucaramanga, en todo lo referente a la elaboración de inventarios documentales, digitalización y organización de documentos, así como las transferencias documentales al archivo central en caso de requerirse conforme a las tablas de retención documental. **5.)** Ejecutar su contrato conforme al Sistema Integrado de Gestión de Calidad el cual se encuentra debidamente publicado en la página WEB de la entidad. **6.)** Contar con todas las herramientas informáticas necesarias y/o medios tecnológicos para la ejecución del objeto contractual, tales como equipo de cómputo de su propiedad, impresora, escáner, internet. **7.)** Contribuir a la eficacia, el cumplimiento de las políticas, los objetivos y requisitos del mismo, los aspectos e impactos que generan sus actividades contractuales; así como participar en actividades de implementación y fomento de un servicio de calidad y de buenas prácticas ambientales. **8.)** Utilizar el software BPM.gov que posee la entidad para el control ejecución y reporte de las actividades, debiendo hacer uso responsable del usuario y contraseña asignada y a la terminación del contrato debe presentar en cero las actividades pendientes. **9.)** Elaborar informes mensuales relacionados con cumplimiento de las obligaciones específicas y generales del contrato, adjuntando los soportes por cada actividad ejecutada. **10.)** Manejar y utilizar cualquier información escrita, gráfica, oral o por cualquier otro medio apto para su transmisión, que le sea entregada o a la que tenga acceso, de manera confidencial, garantizando por todos los medios a su alcance, que los empleados a su servicio y demás personas autorizadas, respetarán la obligación de guardar secreto y la confidencialidad sobre cualquier información recibida u obtenida. Igualmente, las partes se obligan a que la información que se suministre entre ellas durante el desarrollo del contrato será manejada como confidencial y sólo podrá ser utilizada para su debida ejecución. **11.)** Presentar cuenta de cobro e informe de actividades y demás documentos requeridos para el pago, a más tardar en 10 días calendario después del vencimiento del plazo parcial o total del contrato. **12.)** Las demás necesarias para el cabal cumplimiento del objeto contractual.

	PARÁGRAFO PRIMERO: Con la suscripción de este contrato, el AMB queda autorizado expresamente por el (la) Contratista para verificar sus antecedentes judiciales y la información que considere necesaria en los Sistemas de Información correspondientes, con el uso y las condiciones señaladas en las normas vigentes. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Los derechos patrimoniales de autor de todos los documentos y desarrollos que produzca o realice el (la) CONTRATISTA en virtud de la ejecución del presente contrato, serán de propiedad del AMB; Si hay lugar a publicaciones se dará el respectivo reconocimiento de los derechos morales de autor.
2.1.2 IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR	La modalidad de selección del contrato a celebrar es Contratación directa por la causal establecida en el literal h del numeral 4 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007 que indica: *"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".*
2.1.3. PLAZO	El presente contrato de prestación de servicios profesionales tendrá un plazo de **CUATRO (04) MESES**, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos legales establecidos en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, sin superar la vigencia del Contrato interadministrativo No. 537-2025 CON ID EN EL SECOP II CO1.PCCNTR.7964506 entre el municipio de Girón y el Área Metropolitana de Bucaramanga, sin superar el diecinueve (19) de diciembre de 2025.
2.1.4. VALOR Y FORMA DE PAGO	El presupuesto oficial para la ejecución del presente contrato es de **CATORCE MILLONES DE PESOS M/CTE ($14.000.000).** El Área Metropolitana de Bucaramanga, cancelará al Contratista el valor aquí establecido, de la siguiente forma: **a) CUATRO (04) PAGOS MENSUALES VENCIDOS, POR UN MONTO DE TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($3.500.000)** Los mencionados pagos se realizarán previa presentación del informe de actividades con el avance de las mismas de acuerdo a los alcances establecidos en los parágrafos 1, 2, 3 y 4 del numeral 2.1.1 del presente estudio previo, allegando los pagos de seguridad social y el recibido a satisfacción por el Supervisor designado para el presente contrato.
2.1.5. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	Dentro del presupuesto de Rentas y Gastos del Área Metropolitana de Bucaramanga, existe **Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 00908 del nueve (09) de julio del 2025,** expedido por la Subdirección Administrativa y Financiera que se anexa al presente. Pertenece al siguiente rubro presupuestal: **RUBRO PRESUPUESTAL:** 2.3.5.02.008.1.04.0406.0406003 **DETALLE:** SERVICIOS DE CONSERVACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO PARA EL MUNICIPIO DE GIRÓN CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 537-2025
2.1.6. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN	Para el perfeccionamiento y ejecución del contrato, la Entidad se sujeta a lo establecido en artículo 2.2.1.1.2.3.1 del Decreto 1082 de 2015 y en el artículo 41 de la ley 80 de 1.993. En virtud de lo anterior, el contrato requiere para su perfeccionamiento la firma de las partes lo cual atendiendo a la implementación de la plataforma transaccional SECOP II, se entiende con la aprobación de las partes y para su ejecución, la aprobación de la garantía en caso de ser solicitada, la existencia de las disponibilidades y registros presupuestales correspondientes, la acreditación de afiliación y cobertura al sistema de riesgos laborales y las demás que sean requeridas por las partes. En lo relacionado con

	la publicación del contrato, se atenderá a lo dispuesto por el Decreto 019 de 2012, Ley 1712 de 2014 y Decreto Reglamentario 103 de 2015.
2.1.7. PLAN DE ADQUISICIONES BIENES Y SERVICIOS	El presente objeto se encuentra contemplado dentro del Plan de Adquisiciones de bienes, servicios y obra pública para la vigencia 2025.
3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN	La Ley 1150 de 2007 establece en el artículo 2 que "*la escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa*", señalando como regla general que la selección se efectúe por licitación pública y excepcionalmente mediante selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa. Tratándose de la contratación para la prestación de servicios de profesionales y tipificándose en una de las causales de la contratación directa se puede inferir que la modalidad de selección indicada para el presente proceso es la de contratación directa para la prestación de servicios profesionales y/o Apoyo a la gestión. El presente estudio previo se elaboró en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 1082 de 2015. y la tipología contractual es contrato de prestación de servicios profesionales. La oficina gestora certifica que revisó el objeto del presente contrato y el mismo se ajusta a los requerimientos establecidos en la Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015. Teniendo en cuenta los anteriores aspectos es viable contratar los servicios de una persona natural, mayor de dieciocho (18) años, con título profesional con estudios en educación informal en: reconocimiento predial en conservación y/o actualización catastral o temas catastrales o sistemas de información geográfica o en manejo de herramientas de dibujo asistido por computador (AUTOCAD - ARCGIS - QGIS ARCHICAD); Experiencia profesional específica, mínimo ocho (08) meses de experiencia relacionada en reconocimiento predial o en conservación y/o actualización catastral. ***ALTERNATIVAS:*** ALTERNATIVA 1: ***Estudios:*** Mínimo 8 semestres aprobados de carrera profesional o Técnico o tecnólogo con estudios en educación informal en: manejo de herramientas de dibujo asistido por computador (AUTOCAD - ARCGIS - QGIS -ARCHICAD) ***Experiencia específica:*** Mínimo 18 meses en reconocimiento predial catastral o Auxiliar catastral para oficina y terreno ALTERNATIVA 2: ***Estudios:*** Profesional en alguna de las siguientes áreas de conocimiento: ingeniería civil, ambiental, arquitectura, geología, urbanismo. ***Experiencia específica:*** Mínimo doce (12) meses de experiencia relacionada en reconocimiento predial o en conservación y/o actualización catastral. ALTERNATIVA 3: ***Estudios:*** Título de Bachiller con estudios en educación informal en: reconocimiento predial en conservación y/o actualización catastral dictado por el IGAC o el SENA y en manejo de herramientas de dibujo asistido por computador (AUTOCAD - ARCGIS - QGIS -ARCHICAD) ***Experiencia laboral:*** Mínimo treinta y seis (36) meses de experiencia en reconocimiento predial o actividades de apoyo al reconocimiento predial.

	ALTERNATIVA 4: ***Estudios:*** *I*ngeniero catastral y geodesta o geógrafo o Ingeniero topógrafo. ***Experiencia profesional:*** Mínimo de seis (06) meses en entidades públicas y/o privadas. **ALTERNATIVA 5:** ***Estudios:*** Profesional en alguna de las siguientes áreas de conocimiento:ingeniería civil, ambiental, arquitectura, geología, urbanismo con estudios en educación informal en: manejo de herramientas de dibujo asistido por computador (AUTOCAD - ARCGIS - QGIS -ARCHICAD) ***Experiencia profesional:*** Mínimo doce (12) meses ***Experiencia específica:*** Mínimo seis (06) meses de experiencia relacionada en reconocimiento predial o en conservación y/o actualización catastral.
4. ANÁLISIS TÉCNICO Y ECONÓMICO	El análisis que soporta el valor estimado del presente contrato se encuentra soportado en el respectivo estudio del sector, no obstante, el contratista deberá cumplir con los siguientes factores de formación, capacidad y experiencia: **CAPACIDAD** Persona natural, mayor de edad. **EDUCACIÓN** Título profesional con estudios en educación informal en: reconocimiento predial en conservación y/o actualización catastral o temas catastrales o sistemas de información geográfica o en manejo de herramientas de dibujo asistido por computador (AUTOCAD - ARCGIS - QGIS ARCHICAD). **EXPERIENCIA** Profesional específica, mínimo ocho (08) meses de experiencia relacionada en reconocimiento predial o en conservación y/o actualización catastral. ***ALTERNATIVAS:*** **ALTERNATIVA 1:** ***Estudios:*** Mínimo 8 semestres aprobados de carrera profesional o Técnico o tecnólogo con estudios en educación informal en: manejo de herramientas de dibujo asistido por computador (AUTOCAD - ARCGIS - QGIS -ARCHICAD) ***Experiencia específica:*** Mínimo 18 meses en reconocimiento predial catastral o Auxiliar catastral para oficina y terreno. **ALTERNATIVA 2:** ***Estudios:*** Profesional en alguna de las siguientes áreas de conocimiento: ingeniería civil, ambiental, arquitectura, geología, urbanismo. ***Experiencia específica:*** Mínimo doce (12) meses de experiencia relacionada en reconocimiento predial o en conservación y/o actualización catastral. **ALTERNATIVA 3:** ***Estudios:*** Título de Bachiller con estudios en educación informal en: reconocimiento predial en conservación y/o actualización catastral dictado por el IGAC o el SENA y en manejo de herramientas de dibujo asistido por computador (AUTOCAD - ARCGIS - QGIS -ARCHICAD) ***Experiencia laboral:*** Mínimo treinta y seis (36) meses de experiencia en reconocimiento predial o actividades de apoyo al reconocimiento predial. **ALTERNATIVA 4:**

	Estudios: *Ingeniero catastral y geodesta o geógrafo o Ingeniero topógrafo.* ***Experiencia profesional:*** Mínimo de seis (06) meses en entidades públicas y/o privadas. **ALTERNATIVA 5:** ***Estudios:*** Profesional en alguna de las siguientes áreas de conocimiento:ingeniería civil, ambiental, arquitectura, geología, urbanismo con estudios en educación informal en: manejo de herramientas de dibujo asistido por computador (AUTOCAD - ARCGIS - QGIS -ARCHICAD) ***Experiencia profesional:*** Mínimo doce (12) meses ***Experiencia específica:***Mínimo seis (06) meses de experiencia relacionada en reconocimiento predial o en conservación y/o actualización catastral. Acorde con lo antes expuesto, y teniendo en cuenta la necesidad de la entidad, el valor a reconocer al contratista por los servicios requeridos corresponde a: Honorarios mensuales que ascienden a la suma de **TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($3.500.000).** Plazo estimado: **CUATRO 04) MESES** sin superar la vigencia del Contrato interadministrativo No. 537-2025 CON ID EN EL SECOP II CO1.PCCNTR.7964506 entre el municipio de Girón y el Área Metropolitana de Bucaramanga, sin superar el diecinueve (19) de diciembre de 2025. Por lo que se concluye que el Área Metropolitana de Bucaramanga destinará la suma total de **CATORCE MILLONES DE PESOS M/CTE ($14.000.000).** para el pago de los honorarios al contratista.
5. JUSTIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES	Teniendo en cuenta que la modalidad de selección es Contratación Directa de conformidad con lo señalado en el Artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, los criterios para efectuar la contratación de la persona son su idoneidad, formación académica y experiencia en el objeto a contratar. Conforme a lo anteriormente expuesto y siguiendo los parámetros establecidos por Colombia Compra Eficiente, en cuanto al estudio del sector, para los procesos de contratación directa; se considera pertinente contratar a una persona natural ya que, con anteriores contrataciones realizadas de este tipo, se ha logrado satisfacer las necesidades de la entidad, así mismo se determinó que el futuro contratista debe ser persona natural, mayor de dieciocho (18) años; con título profesional con estudios en educación informal en: reconocimiento predial en conservación y/o actualización catastral o temas catastrales o sistemas de información geográfica o en manejo de herramientas de dibujo asistido por computador (AUTOCAD - ARCGIS - QGIS ARCHICAD); Experiencia profesional específica, mínimo ocho (08) meses de experiencia relacionada en reconocimiento predial o en conservación y/o actualización catastral. ***ALTERNATIVAS:*** **ALTERNATIVA 1:** ***Estudios:*** Mínimo 8 semestres aprobados de carrera profesional o Técnico o tecnólogo con estudios en educación informal en: manejo de herramientas de dibujo asistido por computador (AUTOCAD - ARCGIS - QGIS -ARCHICAD) ***Experiencia específica:*** Mínimo 18 meses en reconocimiento predial catastral o Auxiliar catastral para oficina y terreno **ALTERNATIVA 2:**

	Estudios: Profesional en alguna de las siguientes áreas de conocimiento: ingeniería civil, ambiental, arquitectura, geología, urbanismo. ***Experiencia específica:*** Mínimo doce (12) meses de experiencia relacionada en reconocimiento predial o en conservación y/o actualización catastral. **ALTERNATIVA 3:** ***Estudios:*** Título de Bachiller con estudios en educación informal en: reconocimiento predial en conservación y/o actualización catastral dictado por el IGAC o el SENA y en manejo de herramientas de dibujo asistido por computador (AUTOCAD - ARCGIS - QGIS -ARCHICAD) ***Experiencia laboral:*** Mínimo treinta y seis (36) meses de experiencia en reconocimiento predial o actividades de apoyo al reconocimiento predial. **ALTERNATIVA 4:** ***Estudios:*** Ingeniero catastral y geodesta o geógrafo o Ingeniero topógrafo. ***Experiencia profesional:*** Mínimo de seis (06) meses en entidades públicas y/o privadas. **ALTERNATIVA 5:** ***Estudios:*** Profesional en alguna de las siguientes áreas de conocimiento:ingeniería civil, ambiental, arquitectura, geología, urbanismo con estudios en educación informal en: manejo de herramientas de dibujo asistido por computador (AUTOCAD - ARCGIS - QGIS -ARCHICAD) ***Experiencia profesional:*** Mínimo doce (12) meses. ***Experiencia específica:*** Mínimo seis (06) meses de experiencia relacionada en reconocimiento predial o en conservación y/o actualización catastral. Conforme al Anexo 2 se efectúa el respectivo análisis del sector.
6. SOPORTE DE TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES	Conforme el Anexo No. 1 del presente estudio (matriz de riesgos) el cual hace parte integral del mismo.
7. EXIGENCIA DE MECANISMOS DE COBERTURA QUE GARANTIZAN LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA	Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que se derivan de la presente contratación, el CONTRATISTA constituirá a favor del ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA garantía otorgada por un banco o una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, que cubra los siguientes amparos: Cumplimiento: Por un valor equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, con una vigencia igual al plazo del contrato y cuatro (04) meses más. El Área Metropolitana de Bucaramanga en caso de presentarse incumplimientos por parte del contratista solucionará dichos conflictos utilizando la imposición de multas o la aplicación de la cláusula penal pecuniaria.
8. INDICACIÓN SI AL PROCESO DE SELECCIÓN LE SON APLICABLES ACUERDOS INTERNACIONAL O TRATADOS DE LIBRE COMERCIO VIGENTES PARA COLOMBIA APLICABLES AL PRESENTE PROCESO:	De conformidad con el numeral 3 del artículo 2.2.1.1.2.1.1, y la Sección 4 del Decreto 1082 de 2015, el AMB realizó el análisis con el fin de determinar los tratados internacionales cubiertos para el presente proceso de contratación. De dicho análisis se pudo constatar que para el presente contrato no son aplicables ninguno de los tratados de libre comercio suscritos por el Estado Colombiano.

FABIÁN MAURICIO BUITRAGO LEÓN
Subdirector de Planeación e Infraestructura
Resolución No.000079 del 19 de febrero de 2024

Proyectó: Astrid E. Landazabal Patiño – CPS SPI
Revisó aspectos jurídicos: Juan Felipe Quintero - PE