 <b>ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA</b> <small>BUCARAMANGA - FLORESBUENA - COTÓN - FREDOCESTA</small>	<b>PROCESO GESTIÓN JURÍDICA Y CONTRACTUAL</b>	<b>CÓDIGO:</b> GJC-FO-179
	<b>ESTUDIO SECTOR CPS</b>	<b>VERSIÓN:</b> 02

## INTRODUCCIÓN

El Área Metropolitana de Bucaramanga, realiza el presente estudio del sector en cumplimiento del Artículo 2.2.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015, que señala: *“La Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso.”.*

Teniendo en cuenta que las actividades económicas están divididas en sectores económicos, es posible clasificar el objeto contractual de análisis en el sector terciario o de servicios, el cual incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como ejemplos de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales y de apoyo a la gestión, el Gobierno, entre otros.

El tercer sector dentro del cual se enmarca el objeto contractual, no produce bienes tangibles, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional, al tratarse de actividades de servicios profesionales y de apoyo a la gestión.

### 1. NATURALEZA DEL PRESTADOR DEL SERVICIO

El Área Metropolitana de Bucaramanga, previo los estudios correspondientes requiere contratar personas naturales, cuya actividad profesional y/o apoyo a la gestión sea la requerida para la ejecución de cada proyecto, programa, o necesidad de apoyo, que demuestre su idoneidad y/o experiencia.

### 2. OBJETO A DESARROLLAR

**“PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN PARA APOYAR LAS ACTIVIDADES DE CATASTRO DEL ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA”**

#### 2.1 Actividades conexas

No	Descripción de actividad conexas
	No Aplica

### 3. CONDICIONES DE IDONEIDAD Y EXPERIENCIA

#### 3.1. CAPACIDAD

Persona natural, mayor de dieciocho (18) años.

#### EDUCACIÓN-EXPERIENCIA:

##### Alternativa 1.


**Estudios: Mínimo 8 semestres aprobados de carrera profesional; Técnico o tecnólogo.**

**Experiencia:** Mínimo 36 meses en reconocimiento predial o con estudios en educación informal en: reconocimiento predial en procesos de conservación y/o actualización catastral dictado por el IGAC o el SENA o temas catastrales, zonas homogéneas, o avalúos catastrales o sistemas de información geográfica, o manejo de herramientas de dibujo asistido por computador, o en manejo de herramientas de Sistemas de Información Geográfica, o cartografía o digitalización cartográfica.

##### Alternativa 2

**Estudios: Título de Bachiller**

**Experiencia:** Mínimo 48 meses de experiencia laboral en reconocimiento predial, con estudios en educación informal en: reconocimiento predial en conservación y/o actualización catastral dictado por el IGAC o el SENA o temas catastrales, zonas homogéneas, o avalúos catastrales o sistemas de información geográfica, o manejo de herramientas de dibujo asistido por computador, o en manejo de herramientas de Sistemas de Información Geográfica, o cartografía o digitalización cartográfica.

	<b>PROCESO GESTIÓN JURÍDICA Y CONTRACTUAL</b>	<b>CÓDIGO:</b> GJC-FO-179
	ESTUDIO SECTOR CPS	<b>VERSIÓN:</b> 02

### 3.2. VALOR PROMEDIO MENSUAL

Los honorarios mensuales serán por un valor de **CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000) M/CTE.**

### 3.3. PLAZO

La prestación del servicio tendrá una duración de **DOS (2) MESES Y NUEVE (09) DIAS, SIN EXCEDER LA VIGENCIA FISCAL 2025**, 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.

Durante la vigencia de la contratación se cancelará por la prestación efectiva del servicio, mes vencido, y previa aprobación de este por parte de la Supervisión del contrato, verificando las obligaciones y/o compromisos consignados en el mismo.

## 4. ASPECTOS GENERALES DEL SECTOR Y ACTIVIDADES A CONTRATAR

### 4.1 DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA (CÓDIGO CIU)

8299	<i>OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIO DE APOYO A LAS EMPRESAS N.C.P.</i>
------	---

## 5. ASPECTOS GENERALES DEL SECTOR Y ACTIVIDADES A CONTRATAR

### 5.1 NORMATIVA APLICABLE AL CONTRATO

El AMB pretende contratar mediante contrato de servicios profesionales y/o apoyo a la gestión, enmarcado entre otros, dentro de los siguientes aspectos legales:

El numeral 3 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, define el Contrato de Prestación de Servicios así: “Son contratos de prestación de servicios los que celebren las entidades estatales para desarrollar actividades relacionadas con la administración o funcionamiento de la entidad. Estos contratos sólo podrán celebrarse con personas naturales cuando dichas actividades no puedan realizarse con personal de planta o requieran conocimientos especializados”.

Por su parte el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015 define este tipo de contratos indicando:

Artículo 2.2.1.2.1.4.9. Contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo pueden encomendarse a determinadas personas naturales. Las Entidades Estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la Entidad Estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate. En este caso, no es necesario que la Entidad Estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita.

Los servicios profesionales y de apoyo a la gestión corresponden a aquellos de naturaleza intelectual diferentes a los de consultoría que se derivan del cumplimiento de las funciones de la Entidad Estatal, así como los relacionados con actividades operativas, logísticas, o asistenciales.

El Literal H, Numeral 4 del Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007: “(...) 4. *Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos: (...) h) 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*”.

En conclusión, resulta aplicable a la modalidad estudiada la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto Único Reglamentario 1082 del 26 de mayo de 2015 y normas civiles y comerciales pertinentes.


### 5.2 NORMATIVA APLICABLE AL SECTOR AL QUE PERTENECE EL CONTRATISTA

El mercado colombiano cuenta con una oferta amplia de arquitectos, ingenieros, geólogos, profesionales en desarrollos urbanísticos y demás actividades profesionales afines, los cuales prestan servicios profesionales en diferentes entidades y asuntos.

- Los profesionales de arquitectura son vigilados por el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares- CPNAA de acuerdo a lo ordenado por la Ley 435 de 1998.

La Ley 435 de 1998, en cuanto al ejercicio de la profesión como arquitectos y sus obligaciones legales versa lo siguiente:

**“...Artículo 3°. Requisitos para el ejercicio de la profesión de arquitectura y sus profesiones auxiliares. Para ejercer la profesión de arquitectura se requiere acreditar su formación académica e idoneidad profesional, mediante la presentación del**

	<b>PROCESO GESTIÓN JURÍDICA Y CONTRACTUAL</b>	<b>CÓDIGO:</b> GJC-FO-179
	ESTUDIO SECTOR CPS	<b>VERSIÓN:</b> 02

título respectivo conforme a la ley y obtener la Tarjeta de Matrícula Profesional expedida por el Consejo Profesional Nacional de arquitectura y sus profesiones auxiliares.

Para ejercer cualesquiera de las profesiones auxiliares de arquitectura, **se requiere acreditar su formación académica e idoneidad profesional, mediante la presentación del respectivo título como técnico profesional o de formación tecnológica conforme a la ley y obtener el certificado de inscripción profesional expedido por el Consejo Profesional Nacional de arquitectura y sus profesiones auxiliares.**

Parágrafo 1°. Las matrículas profesionales Tarjetas de Matrículas Profesionales expedidas a arquitectos y los certificados de inscripción profesional otorgados a los auxiliares de arquitectura por normas anteriores a la vigencia de la presente ley, conservan su validez y se presumen auténticos.

Parágrafo 2°. Mientras comienza a funcionar el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y profesiones auxiliares, la tarjeta de matrícula profesional de los arquitectos y el certificado de inscripción profesional de los auxiliares de arquitectura, serán expedidos por el Consejo Profesional Nacional de ingeniería y arquitectura y sus profesiones auxiliares, reestructurado en Consejo Profesional Nacional de ingeniería y sus profesiones auxiliares.

**Artículo 4°. De la tarjeta de Matrícula Profesional de los Arquitectos.** Sólo podrá obtener la tarjeta de Matrícula Profesional de Arquitecto, ejercer la profesión y usar el respectivo título dentro del territorio nacional, quienes:

- a) **Hayan adquirido o adquieran el título de Arquitecto, otorgado por instituciones de educación superior oficialmente reconocidas;**
- b) *Hayan adquirido o adquieran el título de Arquitecto en instituciones de educación superior que funcionen en países con los cuales Colombia haya celebrado tratados o convenios sobre reciprocidad de títulos;*
- c) *Hayan adquirido o adquieran el título de Arquitecto en instituciones de educación superior que funcionen en países con los cuales Colombia no haya celebrado tratados o convenios sobre equivalencia de títulos, siempre y cuando hayan cumplido con el requerimiento de homologación y convalidación del título ante las autoridades competentes de acuerdo con las normas vigentes.*

**Artículo 5°. Del Certificado de Inscripción Profesional para los Profesionales Auxiliares de Arquitectura.** Sólo podrán obtener el Certificado de Inscripción Profesional, ejercer la profesión y usar el respectivo título dentro del territorio colombiano, quienes:

- a) **Hayan adquirido o adquieran el título de profesionales en cualesquiera de las áreas auxiliares de Arquitectura, otorgado por instituciones de educación superior a nivel técnico o tecnológico oficialmente reconocido;**
- b) *Hayan adquirido o adquieran el título de profesionales en cualesquiera de las áreas auxiliares de arquitectura que funcionen en países con los cuales Colombia haya celebrado tratados o convenios sobre reciprocidad de títulos;*
- c) *Hayan adquirido o adquieran el título de profesionales en cualesquiera de las áreas auxiliares de arquitectura en instituciones de educación superior que funcionen en países con los cuales Colombia no haya celebrado tratados o convenios sobre equivalencia de títulos, siempre y cuando hayan cumplido con el requerimiento de homologación y convalidación del título ante las autoridades competentes de acuerdo con las normas vigentes...*

- Las normas que regulan la ingeniería en Colombia son la Ley 94 de 1937, la Ley 842 de 2003 y la Ley 1229 de 2008.

Ley 94 de 1937:

- Reglamenta el ejercicio de la ingeniería en Colombia.
- Establece que los ingenieros matriculados deben dirigir, supervisar e intervenir técnicamente obras y empresas.
- Crea el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería (COPNIA).


Ley 842 de 2003:

- Modifica la reglamentación del ejercicio de la ingeniería.
- Adopta el Código de Ética Profesional.

Ley 1229 de 2008:

- Modifica y adiciona la Ley 400 de 1997, que adopta normas sobre construcciones sismo resistentes.
- Define y establece requisitos para algunos profesionales de la construcción.

El COPNIA es la entidad pública que controla, inspecciona y vigila el ejercicio de la ingeniería en el territorio nacional. Además, la Ley 51 de 1986 establece que los empleados oficiales que autoricen, faciliten, patrocinen o encubran el ejercicio ilegal de las ingenierías incurrirán en falta disciplinaria.

	<b>PROCESO GESTIÓN JURÍDICA Y CONTRACTUAL</b>	<b>CÓDIGO:</b> GJC-FO-179
	ESTUDIO SECTOR CPS	<b>VERSIÓN:</b> 02

- En Colombia, las normas que regulan las profesiones relacionadas con la construcción y el urbanismo incluyen la Ley 400 de 1997, la Ley 388 de 1997, y el Decreto 1203 de 2017.

Ley 400 de 1997:

- Establece normas para el diseño, construcción, y supervisión de edificaciones.
- Define los requisitos de idoneidad para las profesiones relacionadas con la construcción.
- Establece responsabilidades para quienes ejercen estas profesiones.
- Define parámetros para la adición, modificación, y remodelación de edificaciones.

Ley 388 de 1997:

- Regula el uso, la ocupación, y el aprovechamiento del suelo.
- Define la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas.
- Establece usos e intensidad de usos del suelo.
- Define actuaciones, tratamientos, y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción.

Decreto 1203 de 2017:

- Reglamenta la Ley 1796 de 2016, en lo relacionado con el estudio, trámite, y expedición de las licencias urbanísticas
- Reglamenta la función pública que desempeñan los curadores urbanos

Otras normas relacionadas con el urbanismo son: El Decreto 1469 de 2010, Las normas de usos del suelo.

La determinación del perfil del contratista y de quien lo cumple está relacionada con el conocimiento previo de las condiciones académicas, profesionales y de experiencia, y de contratos anteriores ejecutados por el contratista, asimismo la experiencia en el ejercicio profesional de los perfiles relacionados se puede acreditar mediante el ejercicio en diferentes cargos tanto en el sector público como en el sector privado.


Para el desarrollo de las actividades profesionales se deberá observar lo dispuesto en el Manual de Contratación y Manual de Supervisión del Área Metropolitana de Bucaramanga y la legislación de contratación estatal aplicable a la ejecución de la prestación del servicio.

## 6. ASPECTOS GENERALES DE OFERTA Y DEMANDA DE SERVICIOS SIMILARES

### 6.1 ¿Cómo ha adquirido la Entidad Estatal en el pasado este bien obra o servicio?

El Área Metropolitana de Bucaramanga ha adquirido servicios similares en vigencias anteriores como se presenta a continuación:

N° DEL CONTRATO Y AÑO SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO	CONTRATISTA	OBJETO DEL CONTRATO	PLAZO	VALOR DEL CONTRATO Y HONORARIOS/MESES	MODALIDAD DE SELECCIÓN
000422-2024 AMB	WILSON JAVIER AREVALO PEREZ	"PRESTACIÓN DE SERVICIOS AL ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA PARA REALIZAR LAS ACTIVIDADES DE RECONOCIMIENTO PREDIAL REQUERIDAS DENTRO DEL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL EN EL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA"	SEIS (06) MESES	Valor del contrato \$24.000.000  Pagos mensuales proporcional al plazo de ejecución de: \$4.000.000	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)
000450-2024 AMB	EDINSON RICARDO ESCOBAR GAFARO	"PRESTACIÓN DE SERVICIOS AL ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA PARA REALIZAR LAS ACTIVIDADES DE RECONOCIMIENTO PREDIAL REQUERIDAS DENTRO DEL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL EN EL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA".	SEIS (06) MESES	Valor del contrato \$24.000.000  Pagos mensuales proporcional al plazo de ejecución de: \$4.000.000	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)
000423-2024 AMB	WILSON ALBERTO CUEVAS RAMIREZ	"PRESTACIÓN DE SERVICIOS AL ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA PARA REALIZAR LAS ACTIVIDADES DE RECONOCIMIENTO PREDIAL REQUERIDAS DENTRO DEL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL EN EL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA"	SEIS (06) MESES	Valor del contrato \$24.000.000  Pagos mensuales proporcional al plazo de ejecución de: \$4.000.000	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)

 <b>ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA</b> <small>BUCARAMANGA - FLORESBUENICA - CIBER - FORTALECIDA</small>	<b>PROCESO GESTIÓN JURÍDICA Y CONTRACTUAL</b>	<b>CÓDIGO:</b> GJC-FO-179
	<b>ESTUDIO SECTOR CPS</b>	<b>VERSIÓN:</b> 02

Se observa que el Área Metropolitana de Bucaramanga, toma como punto de referencia la idoneidad, tiempo de dedicación, objeto y obligaciones contractuales a cumplir y la experiencia laboral exigida al contratista para la determinación del valor promedio mensual de la prestación del servicio.

Se expide en Bucaramanga, el **08 de octubre de 2025**.

**FABIÁN MAURICIO BUITRAGO LEÓN**  
 SUBDIRECTOR DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA  
**ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA**

El presente documento ha sido suscrito electrónicamente a través de las plataformas BPM.Gov y SECOP II, de conformidad con la normatividad vigente en materia de contratación pública y firma electrónica en Colombia, teniendo plena validez y efectos jurídicos, en los términos de la Resolución 000224 del 15 de agosto de 2025 expedida por el AMB, la Ley 527 de 1999, el Decreto 1600 de 2024, la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, el Decreto 1082 de 2015 y demás disposiciones aplicables.

<b>Proyectó:</b>	<i>Ronald Avendaño Bautista – Abogado CPS - AMB</i>
<b>Revisó:</b>	<i>Juan Felipe Castro Quintero Castro - Profesional Universitario AMB Profesional Especializado SG - AMB</i>