DEPENDENCIA	SUDIRECCION DE PLANEACION E INFRAESTRUCTURA

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.

1.1 JUSTIFICACIÓN GENERAL DE LA NECESIDAD A CONTRATAR:

El Área Metropolitana de Bucaramanga es una Entidad Administrativa formada por un conjunto de cuatro municipios bajo la figura jurídica de Esquema Asociativo Territorial, 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 en garantizar las herramientas físicas, tecnológicas y el talento humano necesario para fortalecer el equipo encargado de la prestación del servicio catastral. Esto ha implicado acciones concretas en la gestión, la cual consta de la formación, actualización y conservación catastral; así como la implementación de procedimientos con enfoque multipropósito, adoptados como estándar mínimo en los municipios que integran el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), conforme a los lineamientos técnicos y operativos establecidos por el ordenamiento jurídico vigente.

Dichas acciones encuentran sustento en la Resolución IGAC 1040 de 2023, parcialmente modificada por la Resolución IGAC 746 de 2024, la cual, además, en su literal c del numeral 4 del artículo 1.6 establece expresamente la obligación a cargo de las entidades territoriales de financiar, cofinanciar y contratar con los gestores catastrales la prestación del servicio público catastral.

El proceso de conservación catastral con enfoque multipropósito 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.

Este proceso de conservación no solo contribuye al correcto funcionamiento de los sistemas de administración y gestión del territorio, sino que además, de conformidad con lo reglado en el artículo 4.3.1 de la Resolución IGAC 1040 de 2023 modificada parcialmente por la Resolución IGAC 746 de 2024, debe *"ser constante y estar en línea con el proceso de actualización catastral cuando se realice, para que la información catastral se mantenga actualizada y refleje la realidad de los predios en todo momento, ya sea de oficio o a solicitud de parte"*

En ese sentido, el Gestor Catastral debe – de manera constante - realizar la actualización de la base de datos catastral, registrando en ella los cambios en la realidad física, jurídica y económica de los predios, sea en actuaciones de oficio o a solicitud de parte; dando como resultado el aumento de la calidad y fiabilidad de la información catastral, contribuyendo así a una mayor seguridad jurídica, eficiencia del mercado inmobiliario y al ordenamiento territorial, social y productivo.

Más específicamente, este proceso de conservación catastral se desarrolla a través de la inscripción en la base de datos catastral de las mutaciones de primera, segunda, tercera, cuarta y/o quinta clase, las cuales resultan a partir de trámites catastrales adelantados – de oficio o a petición de parte- de manera conjunta por un equipo interdisciplinario, conformado por personal administrativo, técnico, SIG y jurídico.

Estos trámites – los cuales en algunos casos requieren actividades de campo - finalizan con la expedición de un acto administrativo el cual ordena la inscripción de una(s) mutación (es) en la base de datos catastral.

Este proceso de conservación catastral con enfoque multipropósito es de gran importancia no solo por las razones anteriormente expuestas, sino también porque constituye el insumo base a partir del cual la Entidad estatal y/o el gestor catastral, puede planear y ejecutar el proceso de actualización catastral.

El proceso de actualización catastral se define como el conjunto de actividades que tienen como finalidad identificar, incorporar o rectificar los cambios o inconsistencias en la información catastral durante un ciclo determinado. Para llevar a cabo la actualización catastral es permitido hacer uso de mecanismos diferenciados de intervención en el territorio, como lo son los métodos directos, indirectos, declarativos y colaborativos, así mismo el uso e integración de diferentes fuentes de información que den cuenta de los cambios para que los mismos hagan parte de la base catastral y del estado actual de los inmuebles. En ningún caso, para actualizar la información de un área geográfica, será obligatorio adelantar el levantamiento catastral en la totalidad de inmuebles. (Artículo 2.2.2.2.2 del Decreto 148 de 2020).

La Resolución IGAC 1040 de 2023, modificada parcialmente por la Resolución IGAC 746 de 2024, en su artículo 4.2.3, revistió con un carácter obligatorio el proceso de actualización catastral, disponiendo además que debe ser realizado de manera periódica y sistemática, atendiendo a la dinámica inmobiliaria y de mercado en los territorios objetivo, así como a los criterios, directrices y/o lineamientos establecidos por el IGAC.

En concordancia con lo anterior, el artículo 24 de la Ley 1450 de 2011, impone en cabeza de las autoridades catastrales, la obligación de formar los catastros o actualizarlos en todos los municipios del país dentro de períodos máximos de cinco (05) 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"*.

Este proceso de actualización catastral, de conformidad con la norma anteriormente citada, debe ser cofinanciado por las entidades territoriales y demás entidades que se beneficien del mismo, de acuerdo con sus competencias.

Ahora bien, en el municipio de Bucaramanga, en los años 2018 y 2019, se llevó a cabo la actualización catastral en la totalidad del territorio, permitiendo con esto contar con la información catastral que refleja la realidad de los componentes físicos, jurídicos y económicos de los predios del territorio; a su vez, durante las vigencias 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 y 2024, el municipio de Bucaramanga llevó a cabo el proceso de conservación catastral.

No obstante, la inscripción en la base de datos catastral de la información obtenida a partir del proceso de actualización catastral llevado a cabo entre los años 2018 y 2019, experimentó retrasos debido a decisiones judiciales. Esta problemática provocó un recaudo por concepto de impuesto predial unificado por debajo de lo proyectado por el Municipio, situación que se extendió hasta los años 2022 y 2024, cuando finalmente fueron incorporadas dichas modificaciones en la base de datos catastral permitiendo al municipio de Bucaramanga aumentar considerablemente sus ingresos por este concepto.

Pese a lo anteriormente expuesto, la gran cantidad de solicitudes radicadas por parte de los usuarios ante el Área Metropolitana de Bucaramanga ha generado una contingencia en la prestación del servicio público catastral, dando como resultado a corte de 20 de febrero de 2025 un aproximado de 5.683 trámites catastrales y solicitudes pendientes por atender, lo cual ha generado retrasos en la tarea de mantener actualizada la base de datos catastral, ocasionando un desfase entre la cantidad de predios existentes físicamente y la cantidad de predios inscritos en la base de datos catastral de Bucaramanga.

Esto, aunado a demás necesidades identificadas, sirvieron de sustento para que el Municipio de Bucaramanga iniciara un proceso de contratación cuyo objeto es “PRESTAR EL SERVICIO PÚBLICO DE GESTIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA-SANTANDER”, esto, con el fin de contar con una base de datos catastral cuya información refleje la realidad física, económica y jurídica de los predios del territorio, la cual será insumo base para la actualización catastral que se pretende llevar a cabo en el municipio de Bucaramanga en el año 2026, con el fin de no exceder el límite establecido en el artículo 24 de la Ley 1450 de 2011.

En consecuencia, el Área Metropolitana de Bucaramanga, presentó propuesta técnica en la cual establece el alcance de la prestación del servicio público catastral para el municipio de Bucaramanga, de la siguiente manera:

1. Documento de lineamiento técnico:
El Área Metropolitana de Bucaramanga debe elaborar un lineamiento técnico que establezca la metodología de aplicación de las directrices técnicas para el desarrollo del proceso de actualización catastral en el municipio de Bucaramanga en la vigencia 2026, el cual debe incorporar las metodologías y procedimientos incorporados en la Resolución 1040 de 2023 del IGAC “Por medio de la cual se expide la Resolución Única de la Gestión Catastral Multipropósito”, modificada por la Resolución IGAC 746 de 2024.

Este lineamiento técnico debe contener i) la estrategia metodológica, ii) la planificación del proceso de actualización, iii) la determinación de riesgos, iv) el procedimiento para la depuración de la base de datos, v) el marco legal y vi) una simulación de avalúos catastrales, para identificar el posible comportamiento del incremento del IPU.

Muestra del cumplimiento de esta obligación, el Área Metropolitana de Bucaramanga debe entregar al Municipio de Bucaramanga el documento “Lineamiento Técnico para la Actualización Catastral con Enfoque Multipropósito del Municipio de Bucaramanga (vigencia 2026).”

3. Desarrollar las estrategias de divulgación:

El Área Metropolitana de Bucaramanga debe desarrollar estrategias de divulgación catastral orientadas a informar, comunicar y facilitar el acceso de la ciudadanía a la información relacionada con el catastro, promoviendo la transparencia, el uso adecuado de los datos y una participación ciudadana activa. Estas

estrategias buscan fortalecer el conocimiento sobre el catastro, su relación con el impuesto predial, y su importancia en la seguridad jurídica y en la gestión ordenada del territorio.

Para llevar a cabo una divulgación catastral efectiva, es fundamental contar con herramientas tecnológicas robustas y sistemas de gestión de datos eficientes las cuales facilita la captura, procesamiento, almacenamiento y actualización constante de la información sobre los predios, asegurando la precisión y confiabilidad de los datos que posteriormente serán objeto de divulgación. Además, se requieren herramientas logísticas adecuadas, las cuales contribuyen a la creación y difusión de información de manera ágil, interactiva y a un amplio público a través de plataformas digitales, mapas interactivos, y otros medios electrónicos

En el caso de Bucaramanga, las acciones de divulgación contemplan:

(i) El fortalecimiento del Observatorio Inmobiliario: el Observatorio Inmobiliario del AMB es una herramienta de planificación territorial y gestión urbana que busca integrar conocimiento y contribuir en la toma de decisiones de los gobiernos locales y el sector privado a través de información que permita el análisis y seguimiento del comportamiento de la dinámica inmobiliaria y las variaciones en el precio del suelo en el territorio metropolitano. Fue creado en cumplimiento con lo estipulado en el Decreto 148 de 2020, expedido por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, Artículo 2.2.2.6.1 Observatorio Inmobiliario catastral y hace parte de la Subdirección de Planeación e Infraestructura del AMB.

Para fortalecer el observatorio inmobiliario, se plantea el diseño y desarrollo de un sistema de indicadores robusto y detallado, que permita un seguimiento preciso y un análisis profundo de las dinámicas del mercado inmobiliario, considerando a) la oferta y demanda de viviendas, la evolución de los precios, las características de los desarrollos inmobiliarios y la accesibilidad de la vivienda para los diferentes segmentos de la población, con énfasis en las viviendas de interés social (VIS) y de interés prioritario (VIP), y b) el valor comercial de una propiedad inmobiliaria y los factores que inciden directamente en él; para ,posteriormente c) integrar y articular la información catastral con otras fuentes de información.

El conjunto de indicadores diseñados permitirá generar informes periódicos, mapas temáticos, análisis comparativos y proyecciones que faciliten la comprensión del mercado inmobiliario y su interacción con el desarrollo urbano y territorial. Esto, a su vez, fortalecerá la capacidad de las autoridades municipales y metropolitanas para formular políticas públicas basadas en evidencia, promover el desarrollo sostenible y garantizar el acceso a la vivienda adecuada para todos los ciudadanos.

(ii) Implementación de estrategias de comunicación enfocadas en el proceso de gestión catastral, con el objetivo de informar, educar y fomentar la participación activa de la ciudadanía de Bucaramanga en el proceso de prestación de servicio público catastral.

Esta estrategia de comunicación, se enfocará en informar a la ciudadanía sobre el avance alcanzado y los beneficios para la comunidad de i) la incorporación de 3.000 predios nuevos al catastro municipal, ii) la Actualización Jurídica y Física de 1.200 Hectáreas, y iii) las mejoras implementadas por el AMB en los canales de atención al usuario, socializando además la puesta en marcha de un chatbot, una herramienta de atención virtual disponible 24/7 que permitirá a los ciudadanos resolver dudas frecuentes, obtener información sobre trámites y realizar consultas de manera ágil y desde cualquier lugar.

La estrategia comunicacional se centrará en cómo utilizar el chatbot y los beneficios que aporta en términos de tiempo y accesibilidad. Así mismo, se implementará la utilización de medios tecnológicos que agilicen los procesos que impacten positivamente la atención al usuario.

Esta estrategia de comunicaciones se desarrollará a través de publicaciones y contenidos en redes sociales, y eventos y jornadas de sensibilización en barrios, centros comunitarios y otros puntos de encuentro.

Lo anterior, con el fin de fortalecer la conciencia sobre el papel del catastro multipropósito en la transparencia y la lucha contra la corrupción, y promover una mayor participación de la ciudadanía en los procesos catastrales y en la vigilancia de la gestión pública.

De manera transversal a este proceso metodológico, el AMB llevará a cabo actividades enfocadas en:

i) Gestión de la formación y las comunicaciones: fortalecer habilidades técnicas y blancas de los equipos de trabajo.
ii) Gestión logística: fortalecer la prestación del servicio público con el funcionamiento de una unidad móvil y de módulos de atención concertados con el municipio, que le permitirá a los habitantes realizar sus procesos catastrales en tiempo real.
iii) Gestión comunitaria: ejecutarán acciones encaminadas a la promoción de la participación y comunicación interacción entidad – entidad, entidad – comunidad, entidad – usuario efectivo.
iv) Gestión del conocimiento: se consolidará y formalizará un comité de gestión del conocimiento, tendiente a idear, investigar, experimentar e innovar en las actividades diarias del proceso de gestión catastral.
v) Gestión tecnológica: procurar el buen uso y optimización de las herramientas tecnológicas que dispone el AMB, para obtener, organizar, sistematizar, guardar, compartir y actualizar los datos de la gestión catastral que se manejan en el proceso de gestión catastral con enfoque multipropósito.

Muestra del cumplimiento de esta obligación, el AMB deberá entregar al municipio de Bucaramanga informe de las actividades realizadas que contendrá las poblaciones beneficiadas con la implementación de las estrategias de comunicación.

4. Realizar la recolección de información física y jurídica: para el desarrollo del alcance propuesto, se emplearán herramientas de edición geográfica para la gestión y representación espacial de la información predial, un sistema BPM (Business Process Management) para la administración y seguimiento del flujo de correspondencia inherente a los trámites, y una herramienta especializada para la administración de la base de datos catastral, que permita el registro detallado y seguro de los trámites y mutaciones catastrales (primera, segunda, tercera, cuarta y quinta clase, entre otras). Estas soluciones tecnológicas garantizarán la seguridad e integridad de la información, a la vez que facilitarán la consulta ágil y precisa de los datos catastrales.

Para cumplir este alcance, el AMB deberá:

3.1. Registrar 3.000 predios nuevos: Se entenderán como predios nuevos aquellos que, no estando previamente registrados en la base de datos catastral de Bucaramanga, son incorporados a la misma como resultado de trámites de mutación de segunda y quinta clase.

3.2. Actualización jurídica y física de 1.200 hectáreas: Se adelantarán cerca de 4.000 trámites y/o mutaciones catastrales, ya que impactará directamente la base de datos catastral, permitiendo una actualización integral de los aspectos tanto físicos como jurídicos de los predios involucrados en los mismos.

La ejecución de los trámites pendientes en el AMB tendrá como consecuencia una actualización de la información física y jurídica de los predios involucrados.

5. Ortofotografía del municipio de Bucaramanga

6. Estudio agrológico de áreas homogéneas de tierras (AHT) para la zona rural del municipio de Bucaramanga: Este estudio comprenderá la delimitación y caracterización de Áreas Homogéneas de Tierra (AHT) a una escala de 1:25.000.

Como muestra del cumplimiento de esta obligación, el Área Metropolitana de Bucaramanga debe entregar al Municipio de Bucaramanga, Base de Datos Geográfica en formato .mdb (Microsoft Access Database) y Leyenda de AHT en formato pdf.

Una vez evaluada la idoneidad de la oferta presentada, el día 06 de junio de la presente anualidad, fue suscrito entre el AMB y el Municipio de Bucaramanga el Contrato Interadministrativo N° 093, cuyo objeto es "PRESTAR EL SERVICIO PÚBLICO DE GESTIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA – SANTANDER", en el cual fueron fijadas obligaciones a cargo del Área Metropolitana de Bucaramanga, en calidad de entidad contratista.

En concordancia con lo descrito, desde el AMB se formuló el proyecto de inversión denominado: **"SERVICIO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO",** con **BPIN 20241400100005**.

De acuerdo con las obligaciones específicas adquiridas por el AMB, se hace necesario contratar un equipo interdisciplinario que preste servicios tanto profesionales como de apoyo a la gestión debido a que el talento humano de planta de la Entidad es insuficiente para cubrir la necesidad de personal con ocasión del contrato interadministrativo celebrado, teniendo en cuenta la especificidad de los perfiles requeridos para cumplir con las obligaciones adquiridas, de conformidad con la propuesta técnica presentada.

La necesidad contenida en el presente estudio se relaciona con la posibilidad de contar con los servicios de personal que brinde apoyo en la atención a los usuarios a través de los distintos canales de comunicación del AMB, en aras de que se les instruya acerca de los trámites procedentes según el caso en concreto, la documentación requerida y el término legal de respuesta, así como las demás dudas que puedan presentar.

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 de la prestación del servicio público de gestión catastral con enfoque multipropósito.

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.

Así las cosas, para el adecuado desarrollo del proyecto denominado Para garantizar el cumplimiento de las metas establecidas en el proyecto "Servicio de Actualización Catastral con Enfoque Multipropósito" del Área Metropolitana de Bucaramanga, es fundamental contar con un equipo de contratistas conformado por: **profesionales especializados, técnicos, tecnólogos y bachilleres.** La complejidad y el alcance de este

proyecto requieren la articulación de diversas competencias y perfiles que permitan abordar de manera integral los componentes técnicos, jurídicos, sociales y operativos del proceso de actualización catastral. La participación de este equipo multidisciplinario asegura la calidad, eficiencia y cumplimiento de los objetivos propuestos, en concordancia con la normatividad vigente y las necesidades del territorio, en consecuencia a continuación se describe la necesidad particular del presente proceso contractual.

1.2 JUSTIFICACIÓN PARTICULAR DE LA NECESIDAD A CONTRATAR:

El Área Metropolitana de Bucaramanga, en su calidad de gestor catastral habilitado, tiene la responsabilidad de garantizar la prestación del servicio público catastral con enfoque multipropósito, conforme a lo dispuesto en la Resolución IGAC 1040 de 2023 y sus modificaciones. Este mandato implica no solo la actualización y conservación de la información predial, sino también la implementación de estrategias de participación y divulgación que acerquen a la ciudadanía a los procesos catastrales. En este contexto, se hace necesario fortalecer el equipo de trabajo con personal de apoyo que acompañe a la profesional encargada de liderar las actividades comunitarias, asegurando cobertura suficiente y capacidad operativa para atender la demanda creciente de trámites y solicitudes ciudadanas.

La magnitud de los procesos derivados de la actualización catastral y la necesidad de atender oportunamente las mutaciones y revisiones de avalúos exige contar con un grupo de apoyo que respalde la planeación y ejecución de salidas de campo comunitarias en los municipios del área metropolitana, con el fin de socializar los servicios catastrales y recoger información directa de los usuarios. Estos apoyos resultan indispensables para garantizar la elaboración de informes periódicos de gestión e impacto social, consolidar la información recolectada en territorio y sistematizar los aportes ciudadanos que permitan ajustar los procedimientos institucionales y reflejar de manera precisa la realidad física, jurídica y económica de los predios.

De igual manera, la gestión catastral requiere un trabajo articulado con líderes comunitarios, Juntas de Acción Comunal, organizaciones sociales y población en general, promoviendo la participación activa de la comunidad en la construcción de confianza y en la validación de la información recolectada. Para ello, los apoyos contratados contribuirán en la convocatoria y contacto con actores comunitarios clave, en el diligenciamiento de formatos y registros de campo, y en la remisión de soportes a través de los canales institucionales establecidos, garantizando trazabilidad y transparencia en cada actuación.

Finalmente, se requiere contratar una persona natural como apoyo a la gestión que acompañará la construcción de estrategias pedagógicas orientadas a mejorar la comprensión ciudadana del catastro multipropósito, fortaleciendo la conciencia sobre su relación con el impuesto predial, la seguridad jurídica y la gestión ordenada del territorio. La participación de este equipo asegura que el AMB cuente con un puente efectivo entre la entidad y la comunidad, consolidando un proceso catastral transparente, participativo y ajustado a la normatividad vigente, en beneficio del desarrollo metropolitano

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.

Es preciso mencionar que de acuerdo a lo dispuesto por la Ley 2214 de 2022, mediante la cual se reglamenta el artículo 196 de la Ley 1955 de 2019 y se fortalecen las medidas que promueven el empleo juvenil en Colombia. Esta normativa establece que las entidades públicas deben implementar acciones que eliminen las barreras de empleabilidad para los jóvenes entre 18 y 28 años, ampliando la oferta de oportunidades laborales y reconociendo la importancia de facilitar el acceso al primer empleo.

En este sentido, la vinculación de la contratista bajo la modalidad de "no se requiere experiencia" responde al principio de inclusión laboral y al mandato legal de fomentar el primer empleo en el sector público. La medida garantiza que los jóvenes puedan iniciar su trayectoria profesional en condiciones de equidad, contribuyendo al relevo generacional y al fortalecimiento institucional, al tiempo que se cumple con la política pública de promoción del empleo juvenil establecida por el Congreso de la República.

En consecuencia, se determinó que el futuro contratista debe acreditar su idoneidad y experiencia con el siguiente perfil:

- Personal Natural Mayor de 18 años
- Estudios: titulo de Bachiller.
- No se requiere experiencia

2. OBJETO POR CONTRATAR CON SUS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS CON SUS AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN.

2.1 OBJETO CONTRACTUAL:

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

2.3 OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:

1. Apoyar en la gestión para las salidas de campo comunitarias en los municipios del Área Metropolitana de Bucaramanga, con el fin de socializar los servicios catastrales y recoger información directa de los usuarios.

2. Apoyar al líder en la elaboración y presentación de informes periódicos de gestión e impacto social, que incluyan resultados de las jornadas, análisis de percepción ciudadana sobre la prestación de los servicios catastrales, problemáticas identificadas y recomendaciones de mejora institucional.

3. Apoyar la articulación con líderes comunitarios, Juntas de Acción Comunal y organizaciones sociales, y población en general promoviendo la participación activa de la comunidad en los procesos de gestión catastral.

4. Diligenciar formatos, actas y registros de campo, consolidando la información recolectada en las jornadas comunitarias y remitiendo los soportes correspondientes (si es del caso) a través de los canales institucionales (correos, bases de datos, aplicativos).

5). – apoyar Sistematizar la información social recolectada en territorio, identificando tendencias, problemáticas recurrentes y aportes ciudadanos, para fortalecer la toma de decisiones institucionales.

6) Apoyar las estrategias pedagógicas para mejorar la comprensión ciudadana del catastro multipropósito.

7) Apoyar la Gestión y procesos de convocatoria y el contacto con actores comunitarios clave (líderes, Juntas de Acción Comunal, organizaciones sociales) para asegurar su participación en las jornadas y registrar sus datos de contacto, en línea con las estrategias de articulación definidas.

8) Y las demás asignadas por el supervisor en atención al objeto contractual

2.4 OBLIGACIONES GENERALES:

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) El contratista debe cumplir con las normas del Sistema General de Riesgos Laborales, en especial, las siguientes:

a) Procurar el cuidado integral de su salud.

b) El contratista informará 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 pre-ocupacionales. El contratista deberá hacer entrega del examen médico preocupaciones 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 a 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.

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) El contratista deberá ejecutar su contrato conforme al Sistema Integrado de Gestión de Calidad el cual se encuentra debidamente publicado en la página WEB de la entidad.

5) En cumplimiento con lo establecido en el Sistema Integrado de Gestión de Calidad, el contratista debe 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 mismo debe participar en actividades de implementación y fomento e un servicio de calidad y de buenas prácticas ambientales

6) El contratista debe 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 a la terminación del contrato presentar en 0 las actividades pendientes.

7) El contratista se obliga con la AMB a 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 solo podrá ser utilizada para su debida ejecución.

8) Las demás necesarias para el cabal cumplimiento del objeto contractual.

PARAGRAFO 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.

PARAGRAFO 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.

PARAGRAFO TERCERO: En caso de requerirse el desplazamiento del contratista para desarrollar actividades directamente relacionadas con objeto del contrato, este será informado por parte del supervisor a fin de que se adelanten las gestiones necesarias para facilitar su desplazamiento, bien sea dentro del territorio nacional o fuera de este, de conformidad con lo establecido en la resolución que para el efecto se encuentre vigente.

PARAGRAFO CUARTO: El contratista deberá contar con los medios tecnológicos e informáticos necesarios para el cumplimiento adecuado del objeto contractual, incluyendo, pero sin limitarse a: equipo de cómputo de su propiedad, acceso a internet, escáner y demás herramientas que permitan la ejecución eficiente de las actividades asignadas. Dichos recursos deberán estar disponibles desde el inicio de la ejecución del contrato, sin que ello implique erogación alguna por parte de la entidad contratante.

3. VALOR Y PLAZO ESTIMADO DEL CONTRATO	
Se estipula en la suma total de **UN MILLON OCHOSCIENTOS MIL PESOS ($1.800.000) M/CTE**	
3.1 FORMA DE PAGO	**UN (01) PAGO** vencido en cuantía **UN MILLON OCHOSCIENTOS MIL PESOS ($1.800.000) M/CTE,** teniendo en cuenta el termino de ejecución de **DIECIOCHO (18) DÍAS** Los pagos se realizarán mes vencido previa presentación de informe de actividades con el avance de las mismas, allegando los pagos de seguridad social realizados de manera oportuna, junto con el recibido a entera satisfacción por parte del Supervisor designado para el presente contrato.
3.2 PLAZO	El término para la ejecución de este contrato es **DIECIOCHO (18) DÍAS ,** 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 EXCEDER LA VIGENCIA FISCAL 2025. **PARÁGRAFO**: Cuando en razón de la fecha de inicio, el plazo contractual sea ajustado, el valor total del contrato también se entenderá ajustado de manera proporcional.
3.3 IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL	Dentro del presupuesto de rentas y gastos del Área Metropolitana de Bucaramanga, existe un certificado de disponibilidad presupuestal expedido por el Profesional Universitario de la Subdirección Administrativa y Financiera que se anexa al presente, el cual ampara el valor imputable a la vigencia fiscal 2025. El presente objeto contractual se encuentra respaldado con cargo al siguiente rubro presupuestal del Presupuesto General de la entidad AMB: **CÓDIGO CDP:** 25-00998 **FECHA DE EXPEDICIÓN:** 13 de agosto de 2025 **RUBRO PRESUPUESTAL** 2.3.5.02.008.1.04.0406.0406016 - **DETALLE** Servicios prestados a las empresas y servicios de producción - Actualización Catastral con enfoque multipropósito para el municipio de Bucaramanga
3.4 PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES DE BIENES Y SERVICIOS	El presente objeto contractual se encuentra debidamente registrado en el Plan Anual de Adquisiciones de bienes y servicios del Área Metropolitana de Bucaramanga (PAA - AMB) correspondiente a la vigencia fiscal del año 2025, bajo el código UNSPCS. **CÓDIGO** 80111600 — **DESCRIPCIÓN** Servicios de personal temporal
3.5 PERFECCIONAMIENTO Y LEGALIZACIÓN	El contrato requiere para su perfeccionamiento la firma de las partes. 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 lo relacionado con la publicación del contrato lo dispuesto por el Decreto 019 de 2012, la Ley 1712 de 2014 y el Decreto Reglamentario 103 de 2015.
4 FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN	
El contrato de Prestación de Servicios hace parte de las tipologías contractuales que fueron expresamente definidas por el legislador. Así, el artículo 32 numeral 3 de la Ley 80 de 1993 consagra: **Contrato de Prestación de Servicios:**	

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

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

La tipología contractual denominada prestación de servicios constituye el género, del cual se desprenden a su vez distintas especies, dependiendo de la especialidad del objeto y de las condiciones del contratista. Una de estas especies la constituye justamente el denominado **CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS SEA PROFESIONAL O DE APOYO A LA GESTION**, que tal y como su nombre lo indica corresponde a aquel a través del cual se desarrollan actividades relacionadas con la administración o funcionamiento de la entidad, en el que el contratista desarrolla actividades de acuerdo a su idoneidad y/o experiencia.

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

5 ANÁLISIS TÉCNICO Y ECONÓMICO DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

De conformidad con lo ordenado en el artículo 222 del Decreto 0019 de 2012, que derogó la Ley 598 de 2000, no se hace necesario verificar los precios de la contratación a realizar, con el SICE, CUBS y PURF.

En la etapa de planeación, se surtió el deber de análisis del sector relativo al objeto del Proceso de Contratación, consagrado en el artículo 2.2.1.1.1.6.1. Decreto 1082 de 2015.

Respecto al Estudio y Análisis Económico del Sector, no se requiere como soporte un documento independiente en el que se funde, tal como lo explica la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente en la "*Guía para la Elaboración de Estudios de Sector* (Versión G-EES-02)":

"En la contratación directa, el análisis del sector debe tener en cuenta el objeto del Proceso de Contratación, particularmente las condiciones del contrato, como los plazos y formas de entrega y de pago. El análisis del sector debe permitir a la Entidad Estatal sustentar su decisión de hacer una contratación directa, la elección del proveedor y la forma en que se pacta el contrato desde el punto de vista de la eficiencia, eficacia y economía.

La Entidad Estatal debe consignar en los Documentos del Proceso, bien sea en los estudios previos o en la información de soporte de los mismos, los aspectos de que trata el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015. En un contrato de prestación de servicios profesionales, el análisis del sector depende del objeto del contrato y de las condiciones de idoneidad y experiencia que llevan a contratar a la persona natural o jurídica que está en condiciones de desarrollar dicho objeto". (Subrayado fuera de texto).

El promedio de precios del mercado para la ejecución del objeto a contratar tiene un costo aproximado al valor mensual del contrato, teniendo en cuenta lo que históricamente ha venido pagando el **ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA** por servicios similares, lo cual, incluye los gastos de desplazamiento, prestación del servicio, uso de herramientas, ya que el contratista deberá prestar el servicio a todo costo, debiendo asumir a su costa gastos como los de la seguridad social, legalización del contrato, desplazamientos, Etc.

Así mismo el monto de los honorarios fijados en este caso, corresponde al perfil descrito en los numerales que preceden, en el desempeño de las actividades relacionadas con el objeto a contratar, por lo anterior, se ha calculado el valor de los honorarios en la suma antes descrita.

La inversión relacionada corresponde al presupuesto asignado por el **ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA** para el efecto, existiendo una disponibilidad que cubrirá integralmente su costo para la vigencia fiscal de 2025

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,

PERFIL: titulo de Bachiller

EXPERIENCIA: No se requiere experiencia

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 DE PESOS ($3.000.000)**

Plazo estimado: **DIECIOCHO (18) DÍAS**, 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 el 19 de diciembre de 2025.

Por lo que se concluye. que el Área Metropolitana de Bucaramanga destinará la suma total de **UN MILLON OCHOSCIENTOS MIL PESOS ($1.800.000) M/CTE.**, para el pago de los honorarios al contratista.

6 JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES PARA LA SELECCIÓN Y SOPORTE DE TIPIFICACION, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES

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.
Para consulta de matriz de riesgo remítase al estudio del sector el cual hace parte integral del presente estudio previo.

7 EXIGENCIA DE MECANISMOS DE COBERTURA QUE GARANTIZAN LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

De Conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 en su Artículo 2.2.1.2.1.4.5. en materia de contratación directa, la exigencia de garantías no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos"; por lo que la entidad ha decidido que para el presente contrato, no exigirá al contratista garantías de amparo al presente contrato de prestación de servicios de apoyo a la gestión, teniendo en cuenta que la labor se ejecuta de manera personal y los pagos están condicionados al cumplimiento de las actividades descritas en el alcance, considerándose que el riesgo al que se verá expuesta la entidad por las actuaciones, hechos u omisiones del contratista, se detectarán al momento de la verificación por parte del supervisor del cumplimiento de las actividades y su pago está sujeto al cumplimiento de las mismas. Área Metropolitana de Bucaramanga en casos 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 8 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 si o no, los tratados internacionales cubiertos para el presente proceso de contratación y se tiene que una vez se realizó el respectivo análisis, se pudo constatar que al presente contrato, no le 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.

NOTA: 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.

Proyectó:	**Jhoer Alexander Rodriguez Pico -** Abogado Contratista AMB	
visó:	**Juan Felipe Quintero Castro –** Profesional Especializado – SG – AMB.	