
 ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRÓN - PIEDECUESTA</small>	PROCESO GESTIÓN JURÍDICA Y CONTRACTUAL	CÓDIGO: GJC-FO-001 VERSIÓN: 06
	ESTUDIO PREVIO	COPIA CONTROLADA: SI: X NO:

DEPENDENCIA	SUBDIRECCIÓN DE PLANEACIÓN 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:	
<p>El Área Metropolitana de Bucaramanga, es una Entidad Administrativa formada por un conjunto de cuatro (04) municipios bajo la figura jurídica de esquema asociativo territorial, dotada de personería jurídica, de derecho público, autonomía administrativa, patrimonio propio, así como régimen administrativo y fiscal especial.</p> <p>De acuerdo con lo establecido en el artículo 6° de la Ley 1625 de 2013, el AMB tiene dentro de sus competencias: <i>“Programar y coordinar el desarrollo armónico, integrado y sustentable de los municipios que la conforman”</i>. En este contexto, el AMB ha contribuido en el desarrollo del territorio, mediante el liderazgo en los procesos de planificación, enmarcados en el 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 la política pública metropolitana, enfocada en el desarrollo sustentable del territorio.</p> <p>Mediante Acuerdo Metropolitano N° 001 del veintidós (22) de diciembre de 2025 se expidió el presupuesto general de ingresos y gastos del Área Metropolitana de Bucaramanga, para la vigencia fiscal del año 2026, a través del cual se regulan los diferentes conceptos de gastos de funcionamiento e inversión que permiten cubrir los servicios profesionales que desarrollen actividades que no se pueden cumplir con personal de planta por cuanto el actual es insuficiente.</p> <p>El Área Metropolitana de Bucaramanga – AMB fue habilitada como Gestor Catastral en el año 2019, mediante la Resolución No. 1267 del 10 de octubre de 2019. En virtud de dicha habilitación, desde el mes de enero de 2020 ha asumido de manera integral las actividades asociadas a la prestación del servicio público catastral, ejerciendo, entre otras, las funciones de formación, actualización y conservación catastral en los municipios de Bucaramanga, Piedecuesta y Girón, así como en el municipio de Floridablanca hasta el 14 de marzo de 2023. Lo anterior, en razón a que este último fue habilitado como Gestor Catastral por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, conforme a la Resolución No. 1350 del 21 de noviembre de 2022.</p> <p>La gestión catastral constituye un componente estratégico para el desarrollo territorial, social y económico, en la medida en que garantiza la disponibilidad de información catastral precisa, actualizada y confiable sobre los bienes inmuebles. Dicha información se configura como un insumo técnico esencial para el ordenamiento y la planificación del territorio, el fortalecimiento de la seguridad jurídica, la planeación urbana y la gestión eficiente de los ingresos municipales, particularmente del impuesto predial unificado, en concordancia con el enfoque de catastro multipropósito.</p> <p>Para el adecuado cumplimiento de las funciones y obligaciones asignadas al Área Metropolitana de Bucaramanga en esta materia, ha sido necesario concentrar los esfuerzos institucionales en la provisión y fortalecimiento de las herramientas físicas y tecnológicas, así como en la disponibilidad de talento humano idóneo, con el fin de robustecer el equipo responsable de la prestación del servicio público de gestión catastral. Lo anterior ha supuesto la adopción de acciones concretas de gestión orientadas a la formación, actualización y conservación catastral, así como a la implementación de procedimientos bajo el enfoque de catastro multipropósito, establecidos como estándar mínimo en los municipios que integran el AMB, en concordancia con los lineamientos técnicos, operativos y normativos previstos en el ordenamiento jurídico vigente.</p> <p>En este contexto, dichas acciones encuentran sustento jurídico en lo dispuesto en la Resolución IGAC No. 1040 de 2023, modificada parcialmente por la Resolución IGAC No. 746 de 2024, en cuyo literal c) del numeral 4 del artículo 1.6 se establece como obligación a cargo de las entidades territoriales la de <i>“financiar, cofinanciar y contratar con los gestores catastrales la prestación del servicio público catastral en su ámbito de competencia territorial”</i></p> <p>En concordancia con el marco normativo referido, el proceso de conservación catastral bajo el enfoque multipropósito se concibe como el conjunto de actividades técnicas, administrativas y operativas destinadas a mantener permanentemente actualizada la base de datos catastral, incluyendo los documentos catastrales y la información asociada a los bienes inmuebles. Lo anterior, en atención a que dichos bienes están sujetos de manera continua a modificaciones en sus componentes físicos, jurídicos y económicos, las cuales deben ser reflejadas de forma oportuna</p>	

 <p>ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRÓN - PIEDICUESTA</small></p>	<p>PROCESO GESTIÓN JURÍDICA Y CONTRACTUAL</p>	<p>CÓDIGO: GJC-FO-001 VERSIÓN: 06</p>
	<p>ESTUDIO PREVIO</p>	<p>COPIA CONTROLADA: SI: X NO:</p>

mediante el registro de las mutaciones derivadas de actos administrativos, solicitudes ciudadanas y dinámicas propias del desarrollo territorial.

Además, el proceso de conservación catastral con enfoque multipropósito 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 numeral 1 del 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. Esto requiere un monitoreo constante de los cambios en la realidad física, jurídica y económica de los predios”.

Por lo tanto, el gestor catastral tiene la obligación de realizar de manera permanente la actualización de la base de datos catastral, lo que se traduce en un incremento significativo en la calidad, precisión y fiabilidad de la información. Esta labor contribuye directamente al fortalecimiento de la seguridad jurídica, a la eficiencia del mercado inmobiliario y al adecuado ordenamiento territorial, social y productivo, consolidando así la capacidad del Estado y de las entidades territoriales para planificar, gestionar y controlar el desarrollo del territorio de manera sostenible y transparente.

El proceso de conservación catastral se ejecuta mediante la inscripción en la base de datos catastral de las mutaciones de primera, segunda, tercera, cuarta y/o quinta clase, las cuales derivan de trámites catastrales adelantados de oficio o a solicitud de los particulares. Dicho proceso es desarrollado por un equipo interdisciplinario conformado por personal administrativo, técnico, SIG y jurídico.

Los trámites catastrales, que en determinados casos requieren actividades de campo, culminan con la expedición de un acto administrativo que dispone la inscripción de la(s) mutación(es) correspondiente(s) en la base de datos catastral.

El proceso de conservación catastral bajo el enfoque multipropósito reviste especial importancia no solo por las razones expuestas anteriormente, sino porque constituye el insumo fundamental a partir del cual la entidad estatal y/o el gestor catastral puede planear, programar y ejecutar de manera efectiva el proceso de actualización catastral.

Ahora bien, de conformidad con el literal b) del artículo 2.2.2.2 del Decreto 148 de 2020, el proceso de actualización catastral corresponde a:


“Conjunto de actividades destinadas a identificar, incorporar o rectificar los cambios o inconsistencias en la información catastral durante un período determinado. Para la actualización catastral podrán emplearse mecanismos diferenciados de intervención en el territorio, tales como métodos directos, indirectos, declarativos y colaborativos, así como el uso e integración de diferentes fuentes de información que den cuenta de los cambios entre la base catastral y la realidad de los inmuebles. En ningún caso, para actualizar la información de un área geográfica, será obligatorio adelantar levantamiento catastral en la totalidad de inmueble”.

La Resolución IGAC 1040 de 2023, modificada parcialmente por la Resolución IGAC 746 de 2024, en el numeral 1 del artículo 4.2.3 revistió con carácter obligatorio el proceso de actualización catastral, disponiendo que debe realizarse 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 asigna a las autoridades catastrales la siguiente obligación:

“(...) de formar los catastros o actualizarlos en todos los municipios del país dentro de períodos máximos de cinco (5) años, con el fin de revisar los elementos físicos o jurídicos del catastro originados en mutaciones físicas, variaciones de uso o de productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario. (...)”.

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

 ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - ORÓN - PIEDICUESTA</small>	PROCESO GESTIÓN JURÍDICA Y CONTRACTUAL	CÓDIGO: GJC-FO-001 VERSIÓN: 06
	ESTUDIO PREVIO	COPIA CONTROLADA: SI: X NO:

Por otra parte, en el Municipio de Bucaramanga, durante los años 2018 y 2019, se adelantó el proceso de actualización catastral en la totalidad del territorio, lo que permitió contar con información catastral que reflejara la realidad de los componentes físicos, jurídicos y económicos de los predios. Así mismo, durante las vigencias 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024 y 2025, el Municipio de Bucaramanga ejecuto de manera continua el proceso de conservación catastral.

No obstante, la inscripción en la base de datos catastral de la información generada durante la actualización de 2018-2019 se vio retrasada debido a decisiones judiciales, situación que impactó directamente en el recaudo del impuesto predial unificado, manteniéndolo por debajo de lo proyectado por el Municipio de Bucaramanga. Esta problemática se extendió hasta los años 2022 y 2024, momento en el cual finalmente se incorporaron las modificaciones correspondientes en la base de datos catastral, permitiendo a la administración municipal incrementar de manera significativa sus ingresos por este concepto y reforzando la necesidad de mantener un proceso constante, eficiente y técnicamente idóneo de conservación y actualización catastral.

En el marco del desarrollo de estas funciones, el AMB ha atendido un volumen significativo de trámites y solicitudes catastrales, cuya acumulación al cierre de la vigencia 2025 ha generado una contingencia operativa que afecta la oportunidad en la actualización de la base de datos catastral del Municipio de Bucaramanga. Esta situación evidencia un desfase entre la realidad predial existente y la información registrada, lo que subraya la necesidad de contar con apoyo técnico especializado y adicional para garantizar la continuidad, calidad y confiabilidad del servicio público de gestión catastral.

Por lo anterior y en atención a las obligaciones legales y técnicas asociadas a la gestión catastral, el AMB actualizó para la vigencia 2026 el proyecto de inversión denominado “**Actualización de la Información Catastral con Enfoque Multipropósito en el Municipio de Bucaramanga**”, identificado con BPIN 20241400100005, cuyo objetivo es garantizar la prestación eficiente, continua y oportuna del servicio público de gestión catastral, asegurando que la información predial refleje de manera fiel la realidad física, jurídica y económica del territorio.

El proyecto contempla el desarrollo articulado de los procesos de conservación y actualización catastral, orientados a mantener permanentemente actualizada la base de datos catastral del municipio, mediante la atención de trámites y mutaciones, la expedición de actos administrativos con efectos catastrales y registrales, el fortalecimiento de la atención al ciudadano y la implementación de herramientas que permitan mejorar la calidad, confiabilidad y uso de la información catastral bajo el enfoque multipropósito.


Así mismo, el proyecto incorpora acciones estratégicas relacionadas con el fortalecimiento del Observatorio Inmobiliario, la divulgación y socialización del proceso de gestión catastral, y la mitigación de riesgos jurídicos derivados del volumen de reclamaciones, decisiones judiciales y solicitudes ciudadanas, garantizando el debido proceso administrativo y la seguridad jurídica del dato catastral.

En desarrollo del referido proyecto, se hace indispensable conformar un equipo interdisciplinario de profesionales y personal de apoyo a la gestión, dado que la planta de personal del Área Metropolitana de Bucaramanga resulta insuficiente para atender de manera integral, continua y oportuna las actividades propias de los procesos de conservación y actualización catastral, en particular aquellas de naturaleza jurídica, las cuales demandan un alto grado de conocimiento normativo.

1.2. JUSTIFICACIÓN PARTICULAR DE LA NECESIDAD:

La necesidad objeto del presente proceso contractual se centra en la conformación de un equipo de profesionales en Derecho, con el propósito de prestar asesoría y apoyo jurídico especializado en la proyección, revisión y validación de conceptos, actos administrativos y demás actuaciones que sean requeridas en el marco de la prestación del servicio público de gestión catastral con enfoque multipropósito.

El profesional en Derecho será responsable de apoyar la revisión y análisis jurídico de los trámites de mutaciones, así como del estudio de la documentación que respalda la identificación de la titularidad y las condiciones jurídicas de los predios. Asimismo, participará en la proyección y revisión de actos administrativos que generen efectos registrales, garantizando su conformidad con el ordenamiento jurídico vigente. De igual manera, brindará asesoría jurídica a los usuarios a través de los distintos canales de atención del AMB, en el marco de la prestación del servicio público catastral,

 ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - ORIÓN - PIEDICUESTA</small>	PROCESO GESTIÓN JURÍDICA Y CONTRACTUAL	CÓDIGO: GJC-FO-001 VERSIÓN: 06
	ESTUDIO PREVIO	COPIA CONTROLADA: SI: X NO:

contribuyendo de manera directa al cumplimiento del debido proceso administrativo y al fortalecimiento de la seguridad jurídica de la información catastral.

Estas actividades se encuentran plenamente enmarcadas en la normatividad vigente, en particular en la Resolución IGAC No. 1040 de 2023, modificada parcialmente por la Resolución IGAC No. 746 de 2024, la Resolución Conjunta IGAC 1101 – SNR 11344 de 2020, la Ley 1579 de 2012, la Ley 1437 de 2011, y demás disposiciones que las modifiquen o sustituyan, las cuales regulan el proceso de conservación catastral y la integración catastro–registro, estableciendo los lineamientos técnicos y jurídicos que justifican la necesidad de contar con apoyo profesional especializado para su correcta implementación.

1.3. PERFIL REQUERIDO PARA EL PRESENTE PROCESO DE CONTRATACIÓN:

- **Capacidad:** Persona natural y mayor de edad con capacidad de ejercicio.
- **Educación:** Título Profesional universitario (Derecho, abogado, jurisprudencia).
- **Experiencia profesional:** Mínimo 12 meses de experiencia.
- **Experiencia Relacionada:** Mínimo 6 meses experiencia en asuntos catastrales y/o estudio de títulos y/o derecho registral.

De manera alternativa, el futuro contratista podrá acreditar su experiencia de la siguiente forma:

Alternativa 1.

- **Educación:** Título Profesional universitario (Derecho, abogado, jurisprudencia).
- **Experiencia Relacionada:** Mínimo 12 meses experiencia en asuntos catastrales y/o estudio de títulos y/o derecho registral.

Alternativa 2.

- **Educación:** Título Profesional universitario (Derecho, abogado, jurisprudencia) con posgrado en derecho de tierras o derecho administrativo o derecho urbano, derecho notarial registral.


2. OBJETO CONTRACTUAL, OBLIGACIONES ESPECÍFICAS Y OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA.

2.1. OBJETO CONTRACTUAL:

“PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA DESARROLLAR LAS ACTIVIDADES NECESARIAS DENTRO DEL MARCO DE LA GESTION CATASTRAL DEL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA”

2.2. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA:

1. Revisar, estudiar y tramitar las PQRSD de usuarios, entes de control y autoridades, brindando apoyo jurídico en la elaboración de respuestas y actos administrativos, en cumplimiento de la normativa vigente y en el marco de la prestación del servicio público de gestión catastral.
2. Apoyar la proyección y revisión de los Actos Administrativos requeridos en el marco de la prestación del servicio público de gestión catastral al municipio de Bucaramanga, de acuerdo con la normatividad vigente.
3. Brindar atención y asesoría jurídica a los usuarios por los diferentes canales de comunicación con el AMB, a fin de suministrar información general en el marco de la prestación del servicio público de gestión catastral al municipio de Bucaramanga.
4. Emitir conceptos jurídicos requeridos por la AMB en el marco de la prestación del servicio público de gestión catastral al municipio de Bucaramanga.
5. Asesorar, revisar y proyectar los documentos que hacen parte de las diferentes etapas de los procesos contractuales que se realicen dentro del marco del proceso de conservación catastral realizado al municipio de Bucaramanga y de los demás equipos de catastro.
6. Remitir en cada periodo de cobro 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.

 <p>ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRÓN - PIEDICUESTA</p>	PROCESO GESTIÓN JURÍDICA Y CONTRACTUAL	CÓDIGO: GJC-FO-001 VERSIÓN: 06
	ESTUDIO PREVIO	COPIA CONTROLADA: SI: X NO:

7. El contratista se obliga a presentar las cuentas de cobro correspondientes al servicio prestado, junto con los documentos establecidos por el AMB para la presentación de cuentas, las evidencias que acrediten el cumplimiento de las obligaciones contractuales, y los soportes de pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al vencimiento de cada período de cobro.
8. Las demás actividades asignadas pro el supervisor del contrato y que guaren relación con el objeto contractual.

PARÁGRAFO PRIMERO: RENDIMIENTOS: El cumplimiento de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA se evaluará con base en la ejecución de las actividades que se relacionan a continuación, cuyas metas se establecen de manera mensual. El cumplimiento de dichas actividades permitirá alcanzar una meta mensual equivalente al cien por ciento (100%), la cual podrá lograrse mediante el cumplimiento total de una sola actividad o de forma ponderada, cuando se ejecuten varias actividades durante el periodo evaluado.

Las actividades y metas mensuales son las siguientes:

1. **Trámites catastrales con efectos registrales:** Revisión y/o proyección jurídica de mínimo **OCHO (08)** actos administrativos relacionados con Trámites catastrales con efectos registrales.
2. **Proyección de respuestas a PQRS y requerimientos administrativos o judiciales:** Proyección jurídica de mínimo **CIEN (100)** respuestas a Peticiones, Quejas, Reclamos y Sugerencias (PQRS), así como a requerimientos de carácter administrativo o judicial.
3. **Revisión Jurídica de Respuestas:** Revisión jurídica de un mínimo de **DOSCIENTAS CINCUENTA (250)** respuestas a Peticiones, Quejas, Reclamos y Sugerencias (PQRS), así como a requerimientos de carácter administrativo o judicial.
4. **Atención y orientación a usuarios:** Atención de mínimo **DOSCIENTOS (200)** usuarios de asuntos catastrales, lo que incluye la proyección de actas de notificación personal, proyección de renunciaciones a presentar recursos y proyección de notas ejecutorias.
5. **Proyección y/o revisión Resoluciones Catastrales:** Revisión y/o proyección de mínimo **DOSCIENTAS CINCUENTA (250)** resoluciones correspondientes a trámites catastrales.
6. **Proyección autos, citaciones y avisos:** Proyección jurídica de mínimo **DOSCIENTOS CINCUENTA (250)** documentos tales como: autos de visita o no visita; citaciones a notificación personal; notificaciones por aviso y actas de notificación electrónica.
7. **Proyección de contratos:** Proyección de mínimo **DOCE (12)** contratos de prestación de servicios profesionales y/o de apoyo a la gestión, conforme a los lineamientos y necesidades definidas por la entidad.

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 o por quien realice la revisión.


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

PARÁGRAFO CUARTO: Si de la revisión de resoluciones u oficios, conlleva la devolución de la actividad para que sea ajustada por quien proyectó el documento, y posteriormente dicha actividad es revisada nuevamente tras el ajuste, este trámite solo se contabilizará una vez para el cálculo del rendimiento del abogado.


2.3. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:

1. En cumplimiento con lo dispuesto en el párrafo 1° del artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 6 de la Ley 1562 de 2012. **EL 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 los pagos derivados del mismo, estos se acreditan únicamente a través del Sistema PILA o Planilla Asistida o el que determine el Ministerio del Trabajo. Cuando corresponda, **EL CONTRATISTA** también deberá acreditar el


- pago oportuno de los aportes al **AMB**, ICBF y Cajas de Compensación Familiar.
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 Administradora de Riesgos Laborales – ARL a la cual se encuentra afiliado e informar por escrito la fecha a partir de la cual quedó afiliado al Sistema General de Riesgos Laborales (artículo 2.2.4.2.2.4 del Decreto 1072 de 2015).
 - c. El pago de los aportes al Sistema General de Riesgos Laborales se realizará de acuerdo con la clase de actividad establecida en el objeto y las obligaciones del **CONTRATISTA** (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 contrato correrán por su cuenta, y antes de iniciar la ejecución el supervisor del contrato le informará por escrito la clase y cantidad de elementos que se requieren, y verificará sus condiciones de acuerdo con el tipo de riesgo al que esté expuesto.
 - e. Exámenes médicos preocupacionales: **EL CONTRATISTA** deberá hacer entrega del examen médico preocupacional de acuerdo con el profesiograma y el objeto a desarrollar, dentro de los plazos establecidos legalmente (artículo 2.2.4.2.2.18 del Decreto 1072 de 2015).
 - f. Cumplir a cabalidad con las normas, los reglamentos y la política de Seguridad y Salud en el Trabajo establecida por **EL AMB**, además, debe 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 (artículos 5 y 10 del Decreto 1443 de 2014).
 - g. Informar al supervisor del contrato sobre la ocurrencia de incidentes, accidentes de trabajo y enfermedades laborales.
 - h. Participar en las actividades de Prevención y Promoción organizadas por **EL AMB**, los Comités Paritarios de Seguridad y Salud en el Trabajo, los Vigías Ocupacionales o la Administradora de Riesgos Laborales – ARL.
 - i. Informar oportunamente al supervisor del contrato sobre toda novedad derivada de mismo.
 - 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 particulares puestos al servicio del **AMB**, y que le hayan sido entregados para el desarrollo del objeto contractual, por lo que son sujetos de control y vigilancia. En consecuencia, deberá 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, si es 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 AMB**, 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 el contrato conforme al Sistema Integrado de Gestión de Calidad, el cual se encuentra debidamente publicado en la página web del **AMB**.
 6. Contar con todas las herramientas informáticas necesarias y/o los medios tecnológicos para la ejecución del objeto contractual, tales como equipo de cómputo de su propiedad, impresora, escáner, internet.
 7. Contribuir a la eficacia y el cumplimiento de las políticas, los objetivos y los requisitos indicados, así como los aspectos e impactos que generan sus actividades contractuales. Además, participar en actividades de implementación y fomento de un servicio de calidad y de buenas prácticas ambientales.
 8. Utilizar la plataforma BPM.gov que posee **EL AMB** para el control, la ejecución y el reporte de las actividades, debiendo hacer uso responsable del usuario y la contraseña asignados. 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 respectivos 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 colaboradores a su servicio y demás personas autorizadas respetarán la obligación de guardar secreto y 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.

 ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRÓN - PIEDICUESTA</small>	PROCESO GESTIÓN JURÍDICA Y CONTRACTUAL	CÓDIGO: GJC-FO-001 VERSIÓN: 06
	ESTUDIO PREVIO	COPIA CONTROLADA: SI: X NO:

11. Cumplir con las demás actividades necesarias para el cabal cumplimiento del objeto contractual.									
PARÁGRAFO PRIMERO: Con la suscripción de este contrato, EL AMB queda autorizado expresamente por EL 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 CONTRATISTA en virtud de la ejecución del contrato, serán de propiedad del AMB . Si hay lugar a publicaciones se dará el respectivo reconocimiento de los derechos morales de autor.									
3. VALOR Y PLAZO ESTIMADOS DEL CONTRATO.									
Se estipula en la suma total de: VEINTISIETE MILLONES DE PESOS (\$27.000.000) MCTE									
3.1. FORMA DE PAGO	<p>El AMB pagará al CONTRATISTA el valor del contrato de la siguiente forma: Mediante mensualidades vencidas, cada una por valor CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$4.500.000); previa presentación de la factura o cuenta de cobro, pago de seguridad social cuando aplique e informe de actividades, los cuales deberán ser aprobados por el supervisor del contrato.</p> <p>El valor del contrato envuelve todos los costos y emolumentos que implique la cabal ejecución del objeto contractual. EL CONTRATISTA sólo tendrá derecho a los valores expresamente convenidos en el contrato.</p> <p>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 2.2 del presente estudio previo, allegando los pagos de seguridad social y el recibido a satisfacción por el Supervisor designado para el presente contrato.</p>								
3.2. PLAZO	El término para la ejecución de este contrato es de SEIS (06) 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 exceder la vigencia 2026.								
3.3. IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL	<p>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 2026.</p> <p>El presente objeto contractual se encuentra respaldado con cargo al siguiente rubro presupuestal del Presupuesto General de la entidad AMB:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">CODIGO CDP:</td> <td>26-00007</td> </tr> <tr> <td>FECHA DE EXPEDICIÓN:</td> <td>NUEVE (09) DE ENERO DE 2026</td> </tr> <tr> <td>RUBRO PRESUPUESTAL:</td> <td>2.3.5.02.008.01.04.0406.0406016.</td> </tr> <tr> <td>DETALLE:</td> <td>Actualización Catastral con enfoque multipropósito para el Municipio de Bucaramanga.</td> </tr> </table>	CODIGO CDP:	26-00007	FECHA DE EXPEDICIÓN:	NUEVE (09) DE ENERO DE 2026	RUBRO PRESUPUESTAL:	2.3.5.02.008.01.04.0406.0406016.	DETALLE:	Actualización Catastral con enfoque multipropósito para el Municipio de Bucaramanga.
CODIGO CDP:	26-00007								
FECHA DE EXPEDICIÓN:	NUEVE (09) DE ENERO DE 2026								
RUBRO PRESUPUESTAL:	2.3.5.02.008.01.04.0406.0406016.								
DETALLE:	Actualización Catastral con enfoque multipropósito para el Municipio de Bucaramanga.								
3.4. PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES	<p>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 2026 bajo el código UNSPCS.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">CÓDIGO</th> <th>DESCRIPCIÓN</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>80111600</td> <td>Servicios de personal temporal</td> </tr> </tbody> </table>	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	80111600	Servicios de personal temporal				
CÓDIGO	DESCRIPCIÓN								
80111600	Servicios de personal temporal								
3.5. PERFECCIONAMIENTO Y LEGALIZACION	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								

 <p>ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRÓN - PIEDICUESTA</small></p>	<p>PROCESO GESTIÓN JURÍDICA Y CONTRACTUAL</p>	<p>CÓDIGO: GJC-FO-001 VERSIÓN: 06</p>
	<p>ESTUDIO PREVIO</p>	<p>COPIA CONTROLADA: SI: X NO:</p>

2015.
<p>4. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN.</p>
<p>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:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>En el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, sobre el particular dispuso:</p> <p>“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.</p> <p>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.</p> <p>La Entidad Estatal, para la contratación de trabajos artísticos que solamente puedan encomendarse a determinadas personas naturales, debe justificar esta situación en los estudios y documentos previos”.</p> <p>Por tratarse de un contrato de naturaleza intelectual o de actividades manuales o de simple ejecución, las entidades públicas se encuentran facultadas para contratar con personas profesionales y de apoyo a la gestión, cuando dentro de la planta de personal de la entidad no se cuente con el personal idóneo, o poseyéndole, es insuficiente, en ambos casos, para cumplir con la labor encomendada.</p> <p>En éste evento, permite a la entidad contratar directamente la prestación del servicio, cumpliendo con los requisitos establecidos en el artículo 2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015.</p> <p>En ese orden de ideas, la entidad queda facultada para realizar el respectivo contrato de prestación de servicios de profesionales y/o de Apoyo a la Gestión, con aquella persona natural o jurídica, que se encuentre en capacidad de</p>

 <p>ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRÓN - PIEDICUESTA</small></p>	<p>PROCESO GESTIÓN JURÍDICA Y CONTRACTUAL</p>	<p>CÓDIGO: GJC-FO-001 VERSIÓN: 06</p>
	<p>ESTUDIO PREVIO</p>	<p>COPIA CONTROLADA: SI: X NO:</p>

hacerlo, siempre y cuando, haya demostrado **LA IDONEIDAD O EXPERIENCIA REQUERIDA Y RELACIONADA CON EL ÁREA DE QUE SE TRATE**, sin que sea necesario la obtención de varias ofertas, con las constancias del caso del ordenador del gasto.

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.

De acuerdo con el objeto y la necesidad expuesta, se encuentra procedente realizar la contratación bajo la modalidad de contratación directa señalada, toda vez que se trata de actividades intelectuales diferentes a los de consultoría que se derivan del funcionamiento de la Entidad Estatal, así como actividades operativas, logísticas o asistenciales.

Las entidades públicas se encuentran facultadas para contratar con personas profesionales y de apoyo a la gestión, cuando dentro de la planta de personal de la entidad no se cuente con el personal idóneo, o poseyéndole, es insuficiente, en ambos casos, para cumplir con la labor encomendada.

En ese orden de ideas, la entidad queda facultada para realizar el respectivo contrato de prestación de servicios de profesionales y/o de apoyo a la gestión, con aquella persona natural o jurídica, que se encuentre en capacidad de hacerlo, siempre y cuando, haya demostrado la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate.

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.

 ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - GIRÓN - PIEDICUESTA</small>	PROCESO GESTIÓN JURÍDICA Y CONTRACTUAL	CÓDIGO: GJC-FO-001 VERSIÓN: 06
	ESTUDIO PREVIO	COPIA CONTROLADA: SI: X NO:

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 2026.

6. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES PARA LA SELECCIÓN Y SOPORTE DE TIPIFICACIÓN, 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, así mismo se determinó que el futuro contratista no requiere formación académica, ni experiencia.

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

7. 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

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:	María Alejandra Grillo D. – Abogada Contratista SPI- AMB
Revisó:	Ivonne Adriana Porras Alonso – Profesional Especializado – SG – AMB.