INTRODUCCIÓN

El Área Metropolitana de Bucaramanga, realiza el presente estudio del sector en cumplimiento del Artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015, que señala: ***"****La Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso.".*

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

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

1. NATURALEZA DEL PRESTADOR DEL SERVICIO

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

2. OBJETO A DESARROLLAR

"PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA DESARROLLAR LAS ACTIVIDADES NECESARIAS DENTRO DEL MARCO DE LA GESTIÓN CATASTRAL DEL ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA.."

2.1 Actividades conexas

No	Descripción de actividad conexa
	No Aplica

3. CONDICIONES DE IDONEIDAD Y EXPERIENCIA

3.1. CAPACIDAD

Persona natural, mayor de edad.

3.2. EDUCACIÓN Y EXPERIENCIA:

Persona natural, mayor de dieciocho (18) años, con Título profesional con estudios en educación informal en: reconocimiento predial en conservación y/o actualización catastral o temas catastrales o sistemas de información geográfica o en manejo de herramientas de dibujo asistido por computador (AUTOCAD - ARCGIS - QGIS ARCHICAD), con experiencia Profesional específica: Mínimo 8 meses de experiencia relacionada en reconocimiento predial o en conservación y/o actualización catastral.

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

Alternativa 1:

Estudios: Mínimo 8 semestres aprobados de carrera profesional, Técnico o tecnólogo con estudios en educación informal en: manejo de herramientas de dibujo asistido por computador (AUTOCAD - ARCGIS - QGIS - ARCHICAD).

Experiencia específica: Mínimo 18 meses en reconocimiento predial catastral o Auxiliar catastral para oficina y terreno.

Alternativa 2: Estudios: Profesional en alguna de las siguientes áreas de conocimiento: ingeniería civil, ambiental, arquitectura, geología, urbanismo.

Experiencia específica: Mínimo 12 meses de experiencia relacionada en reconocimiento predial o en conservación y/o actualización catastral y/o afines.

Alternativa 3:

Estudios: Título de Bachiller con estudios en educación informal en: reconocimiento predial en conservación y/o actualización catastral dictado por el IGAC o el SENA y en manejo de herramientas de dibujo asistido por computador (AUTOCAD - ARCGIS - QGIS - ARCHICAD).

Experiencia laboral: Mínimo 36 meses de experiencia en reconocimiento predial o actividades de apoyo al reconocimiento predial.

Alternativa 4:

Estudios: Ingeniero catastral y geodesta o geógrafo o Ingeniero topógrafo.

Experiencia profesional: Mínimo de 06 meses en entidades públicas y/o privadas.

Alternativa 5:

Estudios: Profesional en alguna de las siguientes áreas de conocimiento: ingeniería civil, ambiental, arquitectura, geología, urbanismo con estudios en educación informal en: manejo de herramientas de dibujo asistido por computador (AUTOCAD - ARCGIS - QGIS - ARCHICAD).

Experiencia profesional: Mínimo 12 meses.

Experiencia específica: Mínimo 06 meses de experiencia relacionada en reconocimiento predial o en conservación y/o actualización catastral

3.3. VALOR PROMEDIO MENSUAL

Los honorarios mensuales serán por un valor de **CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($4.500.000) MONEDA CORRIENTE.**

3.5 PLAZO

La prestación del servicio tendrá una duración de **CINCO (5) MESES,** contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos legales establecidos en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, sin superar el

19 de diciembre de 2025.

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

4. ASPECTOS GENERALES DEL SECTOR Y ACTIVIDADES A CONTRATAR

4.1 DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA (CÓDIGO CIIU)

7110	Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica.
7120	Ensayos y análisis técnicos (incluye geodésicos, geográficos y cartográficos).
7110	Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica.
6209	Otras actividades de tecnologías de información y actividades de servicios informáticos.
8559	Otros tipos de educación n.c.p. (no clasificados previamente).
7490	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p
4111	Construcción de edificios residenciales
4290	Construcción de otras obras de ingeniería civil n.c.p.

5. ASPECTOS GENERALES DEL SECTOR Y ACTIVIDADES A CONTRATAR

5.1 NORMATIVA APLICABLE AL CONTRATO

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

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

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

Artículo 2.2.1.2.1.4.9. Contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo pueden encomendarse a determinadas personas naturales. Las Entidades Estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la Entidad Estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate. En este caso,

no es necesario que la Entidad Estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita.

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

El Literal H, Numeral 4 del Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007: *"(…) 4. Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos: (…) h) Para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que sólo puedan encomendarse a determinadas personas naturales".*

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

5.2 NORMATIVA APLICABLE AL SECTOR AL QUE PERTENECE EL CONTRATISTA

1. **Normatividad Catastral y de Reconocimiento Predial**

El perfil se relaciona directamente con actividades catastrales, por lo que aplica la normatividad técnica del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC):

- ✓ Ley 2232 de 2022: Regula el Catastro Multipropósito en Colombia.
- ✓ Define los requisitos técnicos y de idoneidad de los operadores y personal vinculado al proceso.
- ✓ Decreto 1983 de 2019: Reglamenta la implementación del Catastro Multipropósito.
- ✓ Exige que el personal tenga formación en áreas afines (ingeniería, geografía, arquitectura, etc.) y experiencia comprobada en reconocimiento predial y actualización catastral.
- ✓ Resolución 070 de 2011 (IGAC): Establece estándares técnicos para levantamientos, conservación y actualización catastral.
- ✓ Resolución 643 de 2018 (IGAC): Determina los perfiles mínimos y competencias requeridas para el personal catastral, tanto profesional como técnico y de apoyo.

3. Requisitos de Formación y Experiencia

El perfil busca garantizar la **idoneidad técnica y profesional** conforme a la legislación vigente. Se permite acreditar formación y experiencia mediante cinco alternativas, todas dentro del marco del Catastro Multipropósito y las exigencias del IGAC:

Alternativa	Formación	Experiencia Exigida	Enfoque Técnico
1	Técnico/Tecnólogo o estudiante con 8 semestres y formación informal (AutoCAD, ArcGIS, etc.)	18 meses	Apoyo catastral y dibujo asistido.
2	Profesional (Ing. civil, ambiental, arquitectura, geología, urbanismo)	12 meses	Reconocimiento predial o conservación.
3	Bachiller con formación informal IGAC/SENA	36 meses	Reconocimiento predial o apoyo.
4	Ingeniero catastral, geógrafo o topógrafo	6 meses	Entidades públicas/privadas.
5	Profesional (áreas afines) + formación informal en SIG/CAD	12 meses general + 6 meses específica	Actividades catastrales con soporte técnico.

4. Educación Informal y Certificación

La educación informal en herramientas SIG o CAD debe provenir de entidades reconocidas por el Estado (SENA, IGAC o instituciones acreditadas), según:

Decreto 1075 de 2015: Reglamenta la educación informal y sus certificados de competencias laborales.

Ley 1064 de 2006: Reconoce la validez de la educación para el trabajo y el desarrollo humano en procesos técnicos.

5. Experiencia Acreditable

Conforme al Decreto 1082 de 2015, la experiencia puede acreditarse mediante:

Certificados laborales o contratos que demuestren actividades de reconocimiento predial, levantamientos topográficos o actualización catastral.

Experiencia tanto en entidades públicas como privadas.

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

El Área Metropolitana de Bucaramanga y otras entidades estatales han adquirido servicios similares en vigencias anteriores como se presenta a continuación:

N° DEL CONTRATO Y AÑO SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO	ENTIDAD	OBJETO DEL CONTRATO	VALOR DE HONORARIOS MENSUALES	MODALIDAD DE SELECCIÓN
00630-2025	Área Metropolitana de Bucaramanga.	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO RECONOCEDOR ADELANTANDO TRAMITES CATASTRALES DE OFICINA Y TERRENO	MENSUALIDADES DE CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS **$4.500.000 COP**	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007
000516-2025	Área Metropolitana de Bucaramanga.	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO RECONOCEDOR ADELANTANDO TRAMITES CATASTRALES DE OFICINA Y TERRENO	MENSUALIDADES DE CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS **$4.500.000 COP**	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007
000631-2025	Área Metropolitana de Bucaramanga.	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO RECONOCEDOR ADELANTANDO TRAMITES CATASTRALES DE OFICINA Y TERRENO	MENSUALIDADES DE CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS **$4.500.000 COP**	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007

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

Se expide en Bucaramanga, enero de 2026.

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

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

Proyecto: Karen Casanova-Abogada CPS-AMB
Revisó: Ivonne Adriana Porras Alonso – Profesional Especializado – SG – AMB
Aprobó: Stephany Soto Gómez -Secretaria General - AMB