DEPENDENCIA	SUBDIRECCIÓN DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA.

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

1.1. <u>JUSTIFICACIÓN GENERAL DE LA NECESIDAD:</u>

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.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 6º de 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 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.

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.

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.

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.

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.

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 "*financiar, cofinanciar y contratar con los gestores catastrales la prestación del servicio público catastral en su ámbito de competencia territorial*"

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

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 2.2.2.2.2 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 beneficien del mismo, de acuerdo con sus competencias.

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 **"SERVICIO DE CONSERVACION CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO PARA EL MUNICIPIO DE GIRON",** identificado con BPIN 20251400100003, 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:

En consecuencia, surge la necesidad indispensable de contar con un profesional calificado que ejecute el estudio técnico especializado para la captación y depuración de ofertas de mercado, realice el cálculo analítico de los valores de terreno y edificación, y determine los porcentajes de ajuste requeridos por cada zona geoeconómica. Asimismo, se requiere garantizar el soporte técnico defensable mediante la emisión y sustentación de los conceptos correspondientes ante los Comités de Avalúos del AMB, asegurando la solidez jurídica, metodológica y operativa de las decisiones tomadas en el marco del proceso de gestión catastral en el municipio de Girón.

Con la contratación de estas actividades, el AMB no solo garantiza el cumplimiento estricto de las funciones asignadas como gestor catastral, sino que también contribuye al fortalecimiento institucional, la correcta valoración económica del territorio y la consolidación de una base de datos catastral confiable, transparente y debidamente articulada con las políticas de catastro 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.

En consecuencia, se determinó que el futuro contratista debe acreditar su idoneidad y experiencia con el siguiente perfil: persona natural, mayor de dieciocho (18) años; con nivel académico Título profesional, con estudios en educación informal en: reconocimiento predial en conservación y/o actualización catastral dictado por el IGAC o el SENA o temas catastrales, o zonas homogéneas o avalúos catastrales o sistemas de información geográfica o manejo de herramientas de dibujo asistido por computador, o manejo de herramientas de Sistemas de Información Geográfica, o cartografía o digitalización cartográfica y que cuente con mínimo Experiencia profesional relacionada: Mínimo 48 meses de experiencia profesional, de los cuales Mínimo 24 meses deben estar relacionados con cualquiera de las siguientes actividades y/o procesos: reconocimiento predial o conservación y/o actualización catastral, o zonas homogéneas, o avalúos catastrales, o control y/o seguimiento de programas, o proyectos o actividades, o control de calidad, o supervisión de proyectos, o coordinación y/o supervisión de personal o afines.

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. <u>PERFIL REQUERIDO PARA EL PRESENTE PROCESO DE CONTRATACIÓN:</u>

- **Capacidad: Persona natural y mayor de edad con capacidad de ejercicio.**
- **Educación: Mínimo 8 semestres aprobados de carrera profesional; Técnico o tecnólogo.**
- **Experiencia profesional: Mínimo 36 meses de experiencia.**
- **Experiencia Relacionada: Mínimo 48 meses experiencia laboral en reconocimiento predial, con estudios en educación informal en: reconocimiento predial en conservación y/o actualización catastral dictado por el IGAC o el SENA o temas catastrales, zonas homogéneas, o avalúos catastrales o sistemas de información geográfica, o manejo de herramientas de dibujo asistido por computador, o en manejo de herramientas de Sistemas de Información Geográfica, o cartografía o digitalización cartográfica.**

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.

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

Alternativa 2

Estudios: Título de Bachiller

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

2.1. <u>OBJETO CONTRACTUAL:</u>

***"*PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA DESARROLLAR LAS ACTIVIDADES NECESARIAS DENTRO DEL MARCO DE LA PRESTACION DEL SERVICIO PUBLICO DE GESTION CATASTRAL MULTIPROPOSITO DEL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA.**

2.2. <u>OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA:</u>

1. Realizar un estudio para el ajuste de las zonas geoeconómicas de terreno urbano y las tablas de construcciones, lo que incluye la captura de ofertas, su depuración, el cálculo y determinación de los avalúos catastrales, definiendo un porcentaje de ajuste para cada zona geoecómica en el marco de los procesos de la gestión catastral que adelanta el AMB en el municipio de Girón.
2. Emitir y sustentar los conceptos técnicos que se tuvieron en cuenta para micas y tablas de establecer los porcentajes de ajustes de las zonas geoeconómica construcciones que se deban decidir en el marco de comités de avalúos en el AMB en el municipio de Girón.
3. Apoyar en la elaboración del Plan de trabajo y Diagnostico catastral del municipio de Girón para la aplicación de un estudio del rezago en los avalúos catastrales urbanos con aplicación de la metodología ley 2294 de 2023.
4. Presentar ante el comité de avalúos del AMB los resultados del Estudio del rezago en los avalúos catastrales urbanos con aplicación de la metodología ley 2294 de 2023.
5. El contratista deberá enviar al correo electrónico institucional del supervisor del contrato todos los documentos realizados o proyectados que realice en Word, Excel y/o cualquier otro archivo editable en la prestación de sus servicios, cada vez que presente cuenta de cobro.
6. Concertar con el supervisor una vez suscrita el acta de inicio, las condiciones generales de ejecución de las actividades asignadas a su cargo.
7. Las demás actividades relacionadas con el objeto contractual, asignadas por el supervisor

2.3. <u>OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:</u>

1. En cumplimiento con lo dispuesto en el parágrafo 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.
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 ESTIMADOS DEL CONTRATO.

El valor del presente contrato corresponde hasta la suma de **TREINTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS ($33.333.333) M/cte**, el cual incluye los costos directos e indirectos para la ejecución del contrato (tributos-impuestos, tasas, deducciones y contribuciones, derechos, gravámenes, estampillas, tanto del orden nacional como del orden departamental y municipal, legalización, honorarios o salarios del personal, materiales, etc.).

PARÁGRAFO. El valor antes señalado corresponde al valor máximo del contrato y se pagará en función del tiempo efectivamente ejecutado, conforme a lo previsto en las cláusulas de plazo y forma de pago. El saldo no ejecutado, si lo hubiere, se liberará en favor de la entidad, sin que ello genere indemnización, reconocimiento o pago adicional alguno a favor del CONTRATISTA.

3.1. FORMA DE PAGO	FORMA DE PAGO. El AMB pagará al CONTRATISTA el valor del contrato de la siguiente forma: mediante mensualidades vencidas, cada una por valor de DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE ($10.000.000), y por fracción de mes de manera proporcional a los días efectivamente ejecutados; 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. PARÁGRAFO. En ningún caso la sumatoria de los pagos podrá superar el valor total del contrato.
3.2. PLAZO	PLAZO. El término para la ejecución del contrato corresponde a TRES (3) MESES Y DIEZ (10) DÍAS, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución previstos en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, SIN QUE EN NINGÚN CASO PUEDA SUPERAR EL 18 DE DICIEMBRE DE 2026. PARÁGRAFO PRIMERO. El plazo antes señalado corresponde a la duración máxima estimada del contrato. Si, por razón de la fecha en que se suscriba el acta de inicio, dicho término excediera el 18 de diciembre de 2026, el plazo se entenderá ajustado de pleno derecho y la ejecución se extenderá únicamente hasta esa fecha, sin que se requiera modificación contractual alguna. PARÁGRAFO SEGUNDO. En el evento previsto en el parágrafo anterior, el valor del contrato se entenderá ajustado de manera proporcional a los días efectivamente ejecutados, conforme a lo previsto en la cláusula de forma de pago, sin que ello genere indemnización, reconocimiento o pago adicional alguno a favor del CONTRATISTA. El saldo no ejecutado se liberará en favor de la entidad de conformidad con los procedimientos internamente establecidos por el AMB.
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 2026. El presente objeto contractual se encuentra respaldado con cargo al siguiente rubro presupuestal del Presupuesto General de la entidad AMB:

	CODIGO CDP:	26-00221
	FECHA DE EXPEDICIÓN:	SEIS (04) DE AGOSTO DE 2026
	RUBRO PRESUPUESTAL:	2.3.5.02.08.02.1.04
	DETALLE:	**"SERVICIO DE CONSERVACION CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO PARA EL MUNICIPIO DE GIRON"**
3.4. PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES	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. **CÓDIGO**: 80111600 — **DESCRIPCIÓN**: 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 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.

En el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, sobre el particular dispuso:

"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.

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".

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.

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.**

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 REQUERIDAY 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.

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. 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

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:	Omar Euclides Rueda Díaz – Abogado Contratista
Revisó Aprobó:	Ivonne Adriana Porras Alonso – Profesional Especializado – SG – AMB.