INTRODUCCIÓN

El **ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA**, que en adelante se denominará **EL AMB**, realiza el presente Estudio de Sector en cumplimiento del artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, que señala lo siguiente: *"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 sector terciario, en el que 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

Previos los estudios correspondientes, **EL AMB** requiere contratar personas naturales, cuya actividad profesional o de apoyo a la gestión sea la solicitada para la ejecución de cada programa o proyecto o para la satisfacción de la necesidad de apoyo, que demuestre su idoneidad y/o experiencia acorde con el objeto contractual, mediante títulos de educación superior, estudios de posgrado, cursos especializados y certificaciones de experiencia laboral y/o profesional.

2. OBJETO A DESARROLLAR

"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"

2.1. ACTIVIDADES CONEXAS

NO APLICA.

3. CONDICIONES DE IDONEIDAD Y EXPERIENCIA

3.1. CAPACIDAD

Persona natural y mayor de edad con capacidad de ejercicio.

3.2. EDUCACIÓN Y EXPERIENCIA

- **Capacidad:** Persona natural y mayor de edad con capacidad de ejercicio.
- **Educación:** 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).
- **Experiencia Relacionada:** 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 o Técnico o tecnólogo y estudios en educación informal en: manejo de herramientas de dibujo asistido por computador (AUTOCAD - ARCGIS - QGIS -ARCHICAD)
- **Experiencia específica:** Mínimo 6 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 especifica:** Mínimo 8 meses de experiencia relacionada en reconocimiento predial o en conservación y/o actualización catastral.

Alternativa 3

- **Estudios:** Título de Bachiller y estudios en educación informal en: reconocimiento predial en conservación y/o actualización catastral dictado por el IGAC o el SENA, manejo de herramientas de dibujo asistido por computador (AUTOCAD - ARCGIS - QGIS -ARCHICAD)
- **Experiencia especifica:** Mínimo 18 meses de experiencia laboral en reconocimiento predial o actividades de apoyo al reconocimiento predial.

Alternativa 4

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

Alternativa 5

- **Estudios:** Profesional en alguna de las siguientes áreas de conocimiento: ingeniería civil, arquitectura, geología, urbanismo y y estudios en educación informal en: manejo de herramientas de dibujo asistido por computador (AUTOCAD - ARCGIS - QGIS -ARCHICAD)
- **Experiencia:** Mínimo de 18 meses de experiencia laboral en entidades públicas y/o privadas.

3.3. VALOR PROMEDIO MENSUAL

Los honorarios mensuales serán por un valor de **CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($4.500.000)**; previa certificación del supervisor del contrato.

3.5. PLAZO

El presente contrato de prestación de servicios tendrá el siguiente plazo: **TRES (3) MESES Y DIEZ (10) DIAS** previo cumplimiento de los requisitos legales establecidos en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

Durante la vigencia de la contratación se cancelará por la prestación efectiva del servicio, mes vencido y previa aprobación por parte del supervisor del contrato, encargado de verificar el cumplimiento con base en las obligaciones y/o los compromisos consignados en el mismo.

4. ASPECTOS GENERALES DEL SECTOR Y ACTIVIDADES A CONTRATAR

4.1. DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA

CÓDIGO CIIU	DESCRIPCIÓN
7111	Actividades de arquitectura
7112	Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica
7490	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.

5. ASPECTOS GENERALES DEL SECTOR Y ACTIVIDADES A CONTRATAR

5.1. NORMATIVA APLICABLE AL CONTRATO

EL AMB pretende adelantar un contrato de prestación de servicios profesionales y/o de apoyo a la gestión, enmarcado, entre otros, en los aspectos legales que se señalan a continuación.

En primer lugar, en el numeral 3 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, se 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 o jurídicas cuando dichas actividades no puedan realizarse con personal de planta o requieran conocimientos especializados.*
>
> *Estos contratos no generan en ningún caso relación laboral ni prestaciones sociales. Los contratos a que se refiere este ordinal, se celebrarán por el término estrictamente indispensable".*

Además, en el literal h) del numeral 4 del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, se contempla lo siguiente:

> *"(…) 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; (…)".*

Así mismo, en el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, se indica lo siguiente:

> *"**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".

En conclusión, para la presente contratación resulta aplicable la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, el Decreto 1082 de 2015, así como las normas civiles y comerciales pertinentes.

5.2. NORMATIVA APLICABLE AL SECTOR AL QUE PERTENECE EL CONTRATISTA

Para el desarrollo del objeto contractual no se identifica una norma que establezca una profesión específica como requisito exclusivo para su ejecución, toda vez que, atendiendo a la naturaleza y alcance de las actividades requeridas, el perfil profesional podrá corresponder, como mínimo, a un profesional en áreas del conocimiento relacionadas con Ingeniería, Arquitectura, Geología, Urbanismo o profesiones afines, de acuerdo con las necesidades técnicas y funcionales del servicio. En consecuencia, la determinación del perfil deberá atender a la formación académica, experiencia e idoneidad profesional directamente relacionadas con las actividades que serán desarrolladas en el marco del contrato.

En materia de ejercicio profesional, resulta aplicable la normativa que regula cada una de las profesiones que eventualmente pueda acreditar el contratista. En particular, para el caso de la Arquitectura, se encuentra vigente la Ley 435 de 1998, "Por la cual se reglamenta el ejercicio de la profesión de Arquitectura y sus profesiones auxiliares, se crea el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus profesiones auxiliares, se dicta el Código de Ética Profesional, se establece el Régimen Disciplinario para estas profesiones, se reestructura el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura en Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y sus profesiones auxiliares y se dictan otras disposiciones". De igual manera, para los profesionales de Ingeniería y demás profesiones afines, deberán observarse las disposiciones legales que regulan su ejercicio profesional y los requisitos de matrícula, inscripción o habilitación que resulten aplicables.

Teniendo en cuenta que las actividades objeto de la contratación se encuentran relacionadas con la gestión catastral y/o actividades técnicas asociadas al catastro multipropósito, deberá observarse la normativa técnica y metodológica expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, particularmente la Resolución 1040 de 2023, "Por medio de la cual se expide la Resolución Única de la Gestión Catastral Multipropósito", así como las demás disposiciones, manuales, procedimientos, especificaciones técnicas y normas que la modifiquen, adicionen, reglamenten o sustituyan.

Así mismo, serán aplicables las disposiciones y lineamientos adoptados por el Área Metropolitana de Bucaramanga – AMB, en su calidad de gestor catastral, en cuanto guarden relación con las actividades objeto del contrato. En este sentido, deberá atenderse la Resolución No. 108 de 2020, mediante la cual se fijan los precios unitarios de venta de los bienes y servicios que produce y comercializa el Área Metropolitana de Bucaramanga a través de la Subdirección de Planeación e Infraestructura, así como la Resolución No. 109 de 2020, por medio de la cual se unifican y compilan los requisitos y documentos necesarios para los diferentes trámites y servicios asociados a la prestación del servicio público catastral, en lo que resulte pertinente para la ejecución contractual.

De otra parte, la ejecución del contrato deberá sujetarse al régimen de contratación estatal aplicable, incluyendo las disposiciones contenidas en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, así como las demás normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan. Igualmente, el contratista deberá observar los procedimientos, lineamientos y disposiciones establecidos en el Manual de Contratación y el Manual de Supervisión del Área Metropolitana de Bucaramanga – AMB, en cuanto sean aplicables al objeto y obligaciones contractuales.

En consecuencia, si bien no existe una disposición que determine una única profesión habilitada para el desarrollo del objeto contractual, el profesional seleccionado deberá acreditar la formación académica, experiencia e idoneidad técnica y profesional requerida, de conformidad con el perfil definido por la entidad y con la naturaleza de las actividades a ejecutar. Durante la prestación del servicio deberá dar estricto cumplimiento a las normas que regulen su respectiva profesión, a la reglamentación técnica catastral vigente y a los lineamientos adoptados por el AMB y demás autoridades competentes.

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

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

EL AMB ha adquirido servicios similares como se presenta a continuación:

N° DEL CONTRATO Y AÑO SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO	CONTRATISTA	OBJETO DEL CONTRATO	PLAZO	VALOR DEL CONTRATO Y HONORARIOS/MES	MODALIDAD DE SELECCIÓN
000099-2023 AMB	FABIAN ANDRES ZARATE CASTRO	PRESTACIÓN DE SERVICIOS A LA SUBDIRECCIÓN DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA PARA REALIZAR LAS ACTIVIDADES DE RECONOCIMIENTO PREDIAL URBANO Y RURAL ADELANTANDO TRAMITES DE OFICINA YY TERRENO EN LOS MUNICIPIOS QUE CONFORMAN EL ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA	CUATRO (4) MESES	Valor del contrato $16.800.000 Pagos mensuales proporcional al plazo de ejecución de: $4.200.000	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)

N° DEL CONTRATO Y AÑO SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO	CONTRATISTA	OBJETO DEL CONTRATO	PLAZO	VALOR DEL CONTRATO Y HONORARIOS/MES	MODALIDAD DE SELECCIÓN
000691-2023 AMB	WILSON JAVIER AREVALO PEREZ	"PRESTACIÓN DE SERVICIOS A LA SUBDIRECCIÓN DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA PARA REALIZAR LAS ACTIVIDADES DE RECONOCIMIENTO PREDIAL URBANO Y RURAL ADELANTANDO TRÁMITES DE OFICINA Y Y TERRENO EN LOS MUNICIPIOS QUE CONFORMAN EL ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA."	CUATRO (4) MESES Y QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO	Valor del contrato $16.951.500 Pagos mensuales proporcional al plazo de ejecución de: $3.767.000	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)
000123-2022 AMB	BRAYAM DONEY OSMA VARGAS	"PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES A LA SUBDIRECCIÓN DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA PARA REALIZAR LAS ACTIVIDADES DE RECONOCIMIENTO PREDIAL URBANO Y RURAL ADELANTANDO TRÁMITES DE OFICINA Y TERRENO EN LOS MUNICIPIOS QUE CONFORMAN EL ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA	SEIS (6) MESES	Valor del contrato $22.602.000 Pagos mensuales proporcional al plazo de ejecución de: $3.767.000	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)

Se observa que, para la determinación del valor promedio mensual de la prestación del servicio, **EL AMB** tomó como puntos de referencia los siguientes aspectos: Idoneidad, tiempo de dedicación, objeto, obligaciones contractuales a ejecutar y experiencia laboral y/o profesional exigida al contratista.

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

Se deja constancia de que el presente documento se expide en la ciudad de Bucaramanga, el día siete (07) de septiembre de 2026, Además, 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 ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA, la Ley 80 de 1993, la Ley 527 de 1999, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, el Decreto 1082 de 2015, el Decreto 1600 de 2024 y demás normatividad aplicable.

Proyectó:	Tatiana Maria Claros Bueno – Abogada CPS – AMB
Revisó:	Ivonne Adriana Porras Alonso – Profesional Especializado – SG – AMB.