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:

El Área Metropolitana de Bucaramanga –AMB– es una entidad administrativa de derecho público constituida como esquema asociativo territorial, dotada de personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio, cuyo ámbito de actuación comprende los municipios que integran el Área Metropolitana. De conformidad con lo previsto en la Ley 1625 de 2013, dentro de sus competencias se encuentra la de programar y coordinar el desarrollo armónico, integrado y sustentable de los municipios que la conforman, mediante la articulación de políticas, planes, programas y proyectos que contribuyan a la adecuada planificación y administración del territorio.

La actuación administrativa del AMB se desarrolla, igualmente, dentro del marco de los fines esenciales del Estado previstos en el artículo 2 de la Constitución Política y de los principios que orientan la función administrativa establecidos en su artículo 209, conforme a los cuales las autoridades públicas deben actuar al servicio de los intereses generales y desarrollar sus competencias bajo criterios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad. A su vez, los artículos 113 y 288 superiores consagran los principios de colaboración armónica, coordinación, concurrencia y subsidiariedad en el ejercicio de las funciones atribuidas a las distintas autoridades y niveles territoriales.

En relación con las entidades territoriales, el artículo 311 de la Constitución Política atribuye al municipio, como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado, la responsabilidad de prestar los servicios públicos que determine la ley, ordenar el desarrollo de su territorio y cumplir las demás funciones asignadas por la Constitución y el ordenamiento jurídico. En ese contexto, la disponibilidad de información territorial suficiente, actualizada y confiable constituye un instrumento indispensable para el ejercicio adecuado de las competencias relacionadas con la planeación, el ordenamiento territorial, la gestión del suelo y el fortalecimiento de las capacidades institucionales y fiscales de los municipios.

Dentro de este marco se encuentra la gestión catastral. El artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, la define como un servicio público prestado directamente por el Estado, integrado por un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral con enfoque multipropósito, con el propósito de contribuir a la prestación eficiente de servicios y trámites de información catastral a la ciudadanía y a la administración del territorio, apoyar la seguridad jurídica sobre la propiedad inmueble, fortalecer los fiscos locales y servir a los procesos de planeación y ordenamiento territorial.

Por su parte, el Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, concibe el catastro con enfoque multipropósito como aquel cuya información constituye un insumo fundamental para la formulación e implementación de políticas públicas, la seguridad jurídica, la eficiencia del mercado inmobiliario, el desarrollo y ordenamiento territorial, la interoperabilidad con el registro público de la propiedad inmueble y otros sistemas de información del territorio, así como para la asignación eficiente de los recursos públicos y el fortalecimiento fiscal de las entidades territoriales.

En desarrollo de este modelo, mediante Resolución No. 1267 del 10 de octubre de 2019, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC– habilitó al Área Metropolitana de Bucaramanga como gestor catastral. En virtud de dicha habilitación, desde el año 2020 el AMB asumió la prestación del servicio público de gestión catastral en el municipio de Girón y, por consiguiente, las responsabilidades derivadas de los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral y de los demás procedimientos asociados al enfoque multipropósito, con sujeción a la regulación expedida por el IGAC como máxima autoridad catastral nacional.

Actualmente, el régimen técnico y administrativo de la prestación del servicio se encuentra desarrollado principalmente en la Resolución IGAC No. 1040 de 2023, Única de la Gestión Catastral Multipropósito, modificada parcialmente por las Resoluciones IGAC No. 746 de 2024 y No. 794 de 2026. Este marco regulatorio exige a los gestores garantizar una prestación eficiente, continua y oportuna del servicio, así como producir, mantener, actualizar y disponer información catastral que corresponda con las condiciones físicas, jurídicas y económicas de los inmuebles.

En particular, el proceso de conservación catastral comprende las acciones destinadas a mantener permanentemente vigente la base de datos catastral mediante la incorporación de los cambios que experimente la información de los bienes inmuebles, actuaciones que pueden adelantarse a solicitud de parte o de oficio. Su ejecución demanda la revisión de solicitudes y trámites, el análisis de la información disponible, actividades de oficina y campo cuando sean necesarias, la verificación y validación de la información recopilada, la adopción y notificación de decisiones administrativas, la atención de recursos y la correspondiente actualización de la base de datos catastral.

Esta función adquiere especial relevancia frente a las condiciones particulares del municipio de Girón. De acuerdo con el diagnóstico efectuado para la estructuración del proyecto de la vigencia 2026, la última actualización integral de las zonas urbana y rural del municipio corresponde al año 2011, por lo cual actualmente se presenta un rezago cercano a quince (15) años, pese a las importantes transformaciones urbanísticas, físicas y económicas que ha experimentado el territorio durante este periodo.

La antigüedad de la información catastral ha generado una brecha entre determinados componentes registrados en la base catastral y las condiciones actuales del territorio, circunstancia que incide en la calidad de la información utilizada para la gestión territorial, la planificación municipal y la determinación de los valores catastrales. No obstante, desde las vigencias 2024 y 2025 el Municipio de Girón y el Área Metropolitana de Bucaramanga han venido desarrollando acciones conjuntas destinadas a disminuir progresivamente este rezago y fortalecer la prestación del servicio público catastral.

Durante la vigencia 2024, mediante la ejecución del Convenio Interadministrativo No. 607-2024, se adelantaron acciones de recuperación y depuración de la información catastral que permitieron, entre otros resultados, la expedición de aproximadamente 2.368 resoluciones y la incorporación de cerca de 6.580 nuevos predios a la base catastral. Posteriormente, durante la vigencia 2025, la ejecución del Contrato Interadministrativo No. 537-2025 permitió generar 758 informes técnicos relacionados principalmente con trámites de desenglobe, incorporar 5.392 nuevos predios y actualizar la información correspondiente a 3.798 predios existentes. Igualmente, se adelantó la intervención de 1.192 predios localizados en el sector de San Jorge que pasaron de condición rural a urbana y se brindó atención personalizada a aproximadamente 3.500 ciudadanos.

De manera complementaria, durante las vigencias anteriores se adquirió y procesó ortofotografía actualizada de la zona urbana y de algunos sectores rurales priorizados del municipio, insumo que fortalece la capacidad técnica para verificar las condiciones físicas del territorio y soporta las actividades previstas para la vigencia 2026.

Pese a los avances señalados, persiste una demanda importante dentro del proceso de conservación catastral. Como resultado del ejercicio de depuración realizado para la estructuración de la propuesta 2026, con corte al 23 de enero de dicha vigencia se identificaron aproximadamente mil ochocientos once (1.811) trámites pendientes por gestionar, correspondientes, entre otros, a mutaciones de primera, segunda y tercera clase, rectificaciones y complementaciones, cancelaciones de predios y mejoras, inscripción de predios omitidos, revisiones de avalúo, procedimientos catastrales con efectos registrales y recursos contra actos administrativos.

Dentro de este universo adquieren especial relevancia las mutaciones de segunda clase relacionadas con englobes y desenglobes, respecto de las cuales se identificaron 568 actuaciones sobre predios no sometidos al régimen de propiedad horizontal y 521 sobre propiedad horizontal, así como 199 actuaciones relacionadas con incorporación de mejoras por edificación en predio ajeno y demoliciones y 155 procedimientos catastrales con efectos registrales. Lo anterior evidencia que la problemática no corresponde exclusivamente al número de solicitudes pendientes, sino también al grado de especialidad técnica y jurídica de las actuaciones que deben ser adelantadas para su resolución.

A esta línea de trabajo se suma, para la vigencia 2026, la aplicación de las disposiciones relacionadas con la actualización masiva de valores catastrales rezagados prevista en el artículo 49 de la Ley 2294 de 2023 y desarrollada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi mediante la Resolución No. 1939 de 2025. Este mecanismo tiene carácter excepcional y permite realizar, por una sola vez, un ajuste automático de los valores catastrales de los predios que cumplen las condiciones determinadas por la regulación, con la finalidad de contrarrestar la distorsión de su realidad económica, corregir inequidades y mejorar la planificación territorial.

Teniendo en cuenta que la última actualización catastral integral del sector urbano de Girón data del año 2011, la propuesta formulada para la vigencia 2026 contempla, de manera articulada, el fortalecimiento del proceso ordinario de conservación catastral y las actividades requeridas para la aplicación de la metodología de actualización masiva de valores catastrales rezagados, de conformidad con los lineamientos técnicos definidos por el IGAC. Ambas líneas requieren información confiable y consistente, análisis técnico y económico, procesamiento de información geográfica y alfanumérica, actuaciones administrativas, controles de calidad y mecanismos adecuados de atención y comunicación con los ciudadanos.

En atención a este diagnóstico y con el propósito de continuar las acciones adelantadas durante las vigencias anteriores, el Municipio de Girón y el Área Metropolitana de Bucaramanga suscribieron para la vigencia 2026 el contrato interadministrativo N° 198 del 29 de enero de 2026, cuyo objeto corresponde *al "fortalecimiento del proceso de conservación catastral con enfoque multipropósito en el marco del proyecto Asistencia técnica en el desarrollo de actividades de conservación catastral multipropósito para bienes inmuebles ubicados en el municipio de Girón, Santander"*, instrumento mediante el cual se articulan capacidades administrativas, técnicas y financieras para continuar fortaleciendo la prestación del servicio público catastral en este territorio.

Las actividades comprometidas en desarrollo de dicho instrumento no corresponden a una actuación aislada, sino que se integran con las competencias permanentes que ostenta el AMB en su calidad de gestor catastral. Su ejecución comprende el desarrollo de actividades de conservación catastral, atención y depuración de trámites, incorporación y actualización de información física, jurídica y económica, implementación de las acciones asociadas a la reducción del rezago de los valores catastrales, gestión y control de la información geográfica y alfanumérica, expedición de actuaciones administrativas, atención al ciudadano y demás actividades técnicas, jurídicas, administrativas y operativas necesarias para garantizar la prestación del servicio.

La naturaleza de estas actividades evidencia que su ejecución requiere la intervención coordinada de diferentes disciplinas y perfiles, toda vez que la gestión catastral integra componentes físicos, jurídicos, económicos, geográficos, tecnológicos y administrativos que deben ser analizados y procesados de manera articulada para garantizar la integridad, consistencia, calidad y confiabilidad de la información incorporada a la base de datos catastral.

En este sentido, se requiere disponer de profesionales y personal de apoyo con conocimientos y competencias en áreas técnicas, jurídicas, económicas, geográficas, administrativas y operativas, quienes deberán intervenir en las distintas etapas y actividades asociadas al cumplimiento de los compromisos adquiridos con el Municipio de Girón y a las funciones que corresponden al AMB como gestor catastral.

La planta de personal del Área Metropolitana de Bucaramanga no cuenta con la capacidad suficiente para desarrollar directamente y con la oportunidad requerida la totalidad de las actividades especializadas y operativas que demanda la ejecución del proyecto, particularmente frente al volumen de actuaciones pendientes, la complejidad de los procedimientos que deben adelantarse y las metas asumidas para la vigencia 2026.

Por lo anterior, se hace necesario conformar y fortalecer un equipo interdisciplinario mediante la celebración de contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, que permita disponer temporalmente del talento humano idóneo requerido para desarrollar las actividades técnicas, jurídicas, económicas, geográficas, administrativas y operativas necesarias para el cumplimiento de las obligaciones adquiridas por el Área Metropolitana de Bucaramanga en el marco del contrato interadministrativo suscrito con el Municipio de Girón y, de manera integral, garantizar la prestación eficiente, continua y oportuna del servicio público de gestión catastral con enfoque multipropósito en dicho municipio.

1.2. JUSTIFICACIÓN PARTICULAR DE LA NECESIDAD:

La necesidad objeto del presente proceso contractual se orienta a contar con profesionales en Reconocimiento Técnico que integren el equipo interdisciplinario requerido para la ejecución de las actividades asociadas a la prestación del servicio público de gestión catastral en el municipio de Girón, Santander, y al cumplimiento de las obligaciones asumidas por el Área Metropolitana de Bucaramanga –AMB– en el marco del Contrato Interadministrativo No. 198 de 2026.

La intervención del componente técnico especializado se justifica por la naturaleza y complejidad de las actividades que comprende el proceso de conservación catastral, particularmente en lo relacionado con el estudio, análisis, verificación y validación de mutaciones, rectificaciones, complementaciones, inscripciones y cancelaciones de predios y mejoras, revisión de avalúos, atención de recursos contra actos administrativos y ejecución de procedimientos catastrales con efectos registrales. De acuerdo con el diagnóstico efectuado para la estructuración del proyecto de la vigencia 2026, en el municipio de Girón se identificó un volumen considerable de trámites pendientes de gestión, algunos de los cuales requieren la aplicación de conocimientos técnicos especializados para la evaluación de la información predial, la verificación de antecedentes y la determinación de la procedencia de las actuaciones catastrales.

En consecuencia, se requiere contar con un reconocedor predial que brinde apoyo técnico en el análisis y procesamiento de los trámites de conservación catastral asignados, mediante la revisión y validación de la información física, jurídica y económica de los inmuebles; la confrontación de los documentos aportados por los interesados con los antecedentes catastrales y registrales; la identificación de inconsistencias entre la realidad física del predio y la información incorporada en las bases de datos; y la verificación de los elementos técnicos y documentales necesarios para sustentar las actuaciones administrativas. Así mismo, deberá apoyar la elaboración, revisión y validación de los insumos técnicos que sirvan de fundamento para la expedición de actos administrativos derivados de los trámites de conservación, incluidos aquellos con efectos registrales, procurando la coherencia, integridad, trazabilidad y calidad de la información catastral.

De igual forma, se requiere apoyo técnico para el estudio y atención de peticiones, requerimientos, recursos y demás actuaciones presentadas por los ciudadanos o solicitadas por autoridades administrativas, judiciales y organismos de control, cuando su resolución implique la verificación o análisis de información predial. Esto comprende la elaboración de conceptos, informes y respuestas de carácter técnico, así como la articulación con los componentes jurídico y registral para la atención integral de los asuntos asignados. Estas actividades permitirán fortalecer la capacidad operativa del proceso de conservación catastral, mejorar la oportunidad y calidad en la gestión de los trámites represados, reducir inconsistencias en la información predial y garantizar que las decisiones administrativas cuenten con soportes técnicos suficientes, contribuyendo a la confiabilidad, actualización y seguridad jurídica de la base catastral del municipio de Girón.

La necesidad de este apoyo especializado adquiere especial relevancia en el caso del municipio de Girón, teniendo en cuenta el rezago histórico de su información catastral, la cantidad y complejidad de los trámites identificados, así como la necesidad de continuar las acciones de depuración y conservación adelantadas durante las vigencias anteriores. La propuesta técnica para 2026 identificó, con corte al 23 de enero, aproximadamente 1.811 trámites pendientes, dentro de los cuales se encuentran 155 procedimientos catastrales con efectos registrales y 22 recursos contra actos administrativos, además de un número importante de mutaciones de segunda y tercera clase que demandan revisión técnica.

Adicionalmente, el Contrato Interadministrativo No. 198 de 2026 establece a cargo del AMB la obligación de adelantar las actividades propias del proceso de conservación catastral y entregar oportunamente al Municipio de Girón los actos administrativos resultantes de dichos trámites, así como las bases de datos catastrales geográfica y alfanumérica conservadas en sus componentes físico, jurídico y económico. En consecuencia, la participación de profesionales en reconocimiento técnico constituye un elemento necesario para asegurar que las actuaciones que soportan la modificación de la información jurídica de los predios sean adelantadas con observancia de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

Las actividades señaladas se encuentran enmarcadas principalmente en la Resolución IGAC No. 1040 de 2023, modificada por las Resoluciones IGAC No. 746 de 2024 y No. 794 de 2026; la Resolución Conjunta IGAC No. 1101 – SNR No. 11344 de 2020; la Ley 1579 de 2012; la Ley 1437 de 2011, y las demás normas que regulan la gestión catastral, los procedimientos catastrales con efectos registrales, el registro público de la propiedad inmueble y el procedimiento administrativo.

Por lo anterior, se requiere la contratación de un reconocedor técnico, que cuente con los conocimientos y la experiencia necesarios para apoyar el desarrollo de las actividades técnicas propias de la gestión catastral en el municipio de Girón, mediante la revisión, análisis, verificación y validación de la información predial, así como la generación de insumos

técnicos que permitan atender oportunamente los trámites y actuaciones pendientes del proceso de conservación catastral. Lo anterior, con el propósito de contribuir al cumplimiento de las obligaciones derivadas del Contrato Interadministrativo No. 198 de 2026, fortalecer la capacidad operativa del componente técnico y garantizar la calidad, consistencia, integridad y confiabilidad de la información incorporada en la base catastral.

1.3. PERFIL REQUERIDO PARA EL PRESENTE PROCESO DE CONTRATACIÓN:

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

- Capacidad: Persona natural y mayor de edad con capacidad de ejercicio.
- Educación: Título profesional en Ingeniería Civil, Ingeniería Geodesta, Ingeniería Ambiental, Arquitectura, Geología o Urbanismo.
- Experiencia profesional: Mínimo dieciocho (18) meses de experiencia profesional.

Finalmente, es pertinente mencionar que esta contratación hace parte de las necesidades incluidas en el Plan Anual de Adquisiciones previsto para la vigencia 2026.

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

2.1. OBJETO CONTRACTUAL:

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

2.2. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA:

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.

1. Apoyar la revisión, estudio y trámite oportuno de las mutaciones de oficina y campo que le sean asignadas, de conformidad con las normas y procedimientos catastrales vigentes, elaborando los documentos técnicos y actos administrativos correspondientes.
   La presente obligación se acreditará con los rendimientos No. 1, 2 y 3.
2. Apoyar a la Entidad en la práctica de las inspecciones catastrales requeridas para capturar en campo y oficina la información física, jurídica y económica de los predios, diligenciando la correspondiente acta de visita y el registro fotográfico del inmueble.
   La presente obligación se acreditará con los rendimientos No. 1 y 2.
3. Proyectar y grabar en la plataforma catastral institucional las resoluciones resultantes de los trámites de mutación que le sean asignados.
   La presente obligación se acreditará con los rendimientos No. 1 y 2.
4. Apoyar la proyección y/o revisión de los aspectos técnicos de las respuestas a peticiones, quejas, reclamos y solicitudes presentadas por usuarios, entes de control, autoridades judiciales o administrativas y demás interesados, de conformidad con las normas y procedimientos vigentes.
   La presente obligación se acreditará con el rendimiento No. 3.
5. Realizar los informes técnicos y las visitas a terreno que le sean asignadas, anexando el correspondiente registro fotográfico y acta de visita como soporte del trámite o de la revisión realizada, de acuerdo con los lineamientos técnicos aplicables.
   La presente obligación se acreditará con los rendimientos No. 1, 2 y 4.
6. Brindar atención y asesoría técnica a los usuarios por los diferentes canales de comunicación dispuestos por el AMB, a fin de suministrar información general en el marco de la prestación del servicio público de gestión catastral

al municipio de Girón dentro del proceso de la aplicación de la metodología para actualización masiva de valores catastrales rezagados en la zona urbana.
Esta obligación no se encuentra asociada a un rendimiento cuantitativo específico y deberá cumplirse de acuerdo con las necesidades del servicio y las asignaciones efectuadas por el supervisor.

7. Apoyar las actividades técnicas requeridas para la determinación de linderos y cabidas de predios, cuando resulte necesario y le sean asignadas, de conformidad con la normatividad catastral vigente.
Esta obligación no se encuentra asociada a un rendimiento cuantitativo específico y deberá cumplirse cuando sea requerida.
8. Apoyar a la Entidad en la elaboración de las actas de colindancia cuando la normatividad aplicable lo exija y le sean asignadas por el líder del proceso.
Esta obligación no se encuentra asociada a un rendimiento cuantitativo específico y deberá cumplirse cuando sea requerida.
9. Concertar con el supervisor las condiciones generales para la ejecución de las actividades asignadas a su cargo, una vez suscrita el acta de inicio.
Esta obligación no se encuentra asociada a un rendimiento cuantitativo específico.
10. 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.**Esta obligación no se encuentra asociada a un rendimiento cuantitativo específico y deberá cumplirse en cada periodo de cobro.**
11. Apoyar las demás actividades relacionadas con el objeto contractual que sean asignadas por el supervisor.
Esta obligación no se encuentra asociada a un rendimiento cuantitativo específico y su cumplimiento se verificará de acuerdo con las actividades efectivamente asignadas.

Los rendimientos mensuales son los siguientes:

El cumplimiento de los rendimientos para la presentación de la cuenta de cobro será proporcional al cumplimiento del 100% de alguno de las siguientes opciones o al ponderado del cumplimiento de la sumatoria de todas las opciones.

1. Trámites catastrales de mutaciones, rectificaciones, complementaciones y cancelaciones: Elaboración y finalización de mínimo **CUARENTA (40) trámites catastrales** correspondientes a mutaciones de segunda, tercera, cuarta y quinta clase, así como rectificaciones, complementaciones y cancelaciones.

El cumplimiento de cada trámite comprende las actuaciones técnicas necesarias para su culminación, incluyendo, cuando corresponda, la visita técnica, la elaboración del informe técnico, la proyección del acto administrativo, la grabación de la información en la plataforma catastral dispuesta por el AMB y su aprobación por parte del líder de reconocimiento.

Cuando se trate de **mutaciones de segunda clase que impliquen segregación o desenglobe de múltiples unidades prediales**, cada trámite finalizado tendrá la siguiente equivalencia para el cálculo del rendimiento:

Unidades resultantes del trámite	Equivalencia para rendimiento
De 1 a 10 unidades	1 trámite
De 11 a 50 unidades	2 trámites
De 51 a 150 unidades	4 trámites
De 151 a 300 unidades	6 trámites
301 unidades o más	10 trámites

En todo caso, las equivalencias aplicables a los trámites de mutación de segunda clase que impliquen segregación o desenglobe de múltiples unidades prediales solo podrán representar hasta el cincuenta por ciento (50%) de la meta mensual establecida para este rendimiento.

2. Revisión y finalización de trámites no concluidos

Revisión, ajuste y culminación de mínimo **SESENTA (60) trámites catastrales** correspondientes a mutaciones de segunda, tercera, cuarta y quinta clase, así como rectificaciones, complementaciones y cancelaciones previamente iniciadas, que requieran actuaciones técnicas adicionales para su finalización y aprobación en la plataforma catastral dispuesta por el AMB.

3. Estudio de trámites y proyección de comunicaciones
Estudio técnico y proyección de mínimo **OCHENTA (80) Oficios** relacionados con trámites catastrales, que comprendan la revisión de la solicitud y de los documentos aportados, la determinación de la necesidad de requerir información o documentación adicional, el análisis de la viabilidad técnica de adelantar el trámite y/o la proyección o revisión de comunicaciones y respuestas técnicas dirigidas a usuarios, entes de control, autoridades administrativas o judiciales y demás interesados.

4. Realización visitas de reconocimiento predial
Apoyar realizando visitas de reconocimiento predial de acuerdo con las necesidades establecidas dentro del proceso de actualización masiva de valores catastrales rezagados en la zona urbana del municipio de Girón.
Esta obligación no se encuentra asociada a un rendimiento cuantitativo específico y su cumplimiento se verificará de acuerdo con las actividades efectivamente asignadas y validadas por el líder de reconocimiento predial.

PARÁGRAFO PRIMERO. Calidad y aprobación de las actividades
Las actividades que sean devueltas para corrección o ajuste no serán contabilizadas para efectos del cumplimiento del rendimiento mensual hasta tanto hayan sido debidamente subsanadas y aprobadas por el supervisor del contrato o por quien tenga a cargo su revisión.

La devolución, corrección y posterior revisión de una misma actividad no dará lugar a su contabilización como una nueva unidad de rendimiento; en consecuencia, cada trámite o actividad será contabilizado una sola vez, una vez alcance las condiciones requeridas para su aprobación.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Cálculo ponderado del rendimiento
Cuando el CONTRATISTA no alcance la meta mensual completa mediante el cumplimiento total de una única actividad, el rendimiento será calculado mediante la suma ponderada de los porcentajes de avance obtenidos en las diferentes actividades ejecutadas.

Para tal efecto, se dividirá el número de unidades efectivamente realizadas y aprobadas entre la meta establecida para cada actividad y el resultado se multiplicará por cien (100). La suma de los porcentajes obtenidos deberá alcanzar, como mínimo, el cien por ciento (100%) de la meta mensual.

Para el rendimiento No. 1 se tendrán en cuenta las equivalencias y límites establecidos para los trámites que involucren múltiples unidades prediales.

PARÁGRAFO TERCERO. Periodos inferiores a un mes y cumplimiento parcial
En el evento en que el periodo de ejecución y pago sea inferior a un (1) mes, el rendimiento exigido será prorrateado proporcionalmente de acuerdo con los días efectivamente ejecutados.

Cuando el CONTRATISTA no alcance el cien por ciento (100%) de la meta correspondiente al periodo evaluado, el valor a pagar se reconocerá proporcionalmente al porcentaje de cumplimiento efectivamente acreditado, sin perjuicio de las acciones que pueda adelantar la Entidad para garantizar el pleno cumplimiento del objeto y de las obligaciones contractuales.

PARÁGRAFO CUARTO. Alcance de los rendimientos
El cumplimiento de las metas de rendimiento previstas en el presente contrato constituye un mecanismo de verificación cuantitativa de las obligaciones específicas a las cuales se encuentran asociadas.

En todo caso, el cumplimiento del cien por ciento (100%) de la meta mensual de rendimiento no exime al CONTRATISTA del cumplimiento integral de las demás obligaciones generales y específicas del contrato que no cuenten con una meta cuantitativa, ni de atender las instrucciones y requerimientos impartidos por el supervisor en ejercicio de sus funciones, siempre que estos guarden relación con el objeto y las obligaciones contractuales.

2.3. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:

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. Presentar las cuentas de cobro correspondientes al servicio prestado, junto con los documentos establecidos por el AMB para la presentación de las cuentas, las evidencias que acrediten el cumplimiento de las obligaciones contractuales y los soportes de pago de los soportes al sistema de seguridad social integral, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al vencimiento de cada periodo de cobro.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. Ejecutar el contrato conforme al Sistema Integrado de Gestión de Calidad, el cual se encuentra debidamente publicado en la página web del **AMB**.
7. 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.

8. 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.
9. 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.
10. Elaborar informes mensuales relacionados con cumplimiento de las obligaciones específicas y generales del contrato, adjuntando los soportes respectivos por cada actividad ejecutada.
11. 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.
12. 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: **CUATRO MILLONES DE PESOS ($4.000.000) MONEDA CORRIENTE.**	
3.1. FORMA DE PAGO	El AMB pagará al CONTRATISTA el valor del contrato de la siguiente forma: Mediante una mensualidad vencida, por valor **CUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($4.000.000)**; 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. 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. Los mencionados pagos se realizarán previa presentación del informe de actividades con el avance de estas de acuerdo con 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.
3.2. PLAZO	El término para la ejecución de este contrato es de **UN (01) MES**, contado 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	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: **CÓDIGO CDP:** 26-00317 **FECHA DE EXPEDICIÓN:** DOCE (12) DE NOVIEMBRE DE 2026 **RUBRO PRESUPUESTAL:** 2.3.5.02.08.02.1.04. 0406.0406003 **DETALLE:** **"SERVICIO DE CONSERVACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO PARA EL MUNICIPIO DE GIRÓN"**
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 GESTIÓN**, 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 este 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

En aras de garantizar el cumplimiento de las obligaciones que se derivan de la presente contratación, el CONTRATISTA constituirá a favor del AMB una póliza de seguro o garantía única otorgada por un banco o una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, que cubra el siguiente amparo: **CUMPLIMIENTO: POR UN VALOR**

EQUIVALENTE AL DIEZ POR CIENTO (10%) DEL VALOR DEL CONTRATO, CON UNA VIGENCIA IGUAL AL PLAZO DEL CONTRATO Y CUATRO (04) MESES MÁS.

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.

LUIS ANTONIO GUTIÉRREZ ANAYA
DIRECTOR (P)
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.

Proyectó:	Fernando Duarte Gómez - Abogado Contratista
Revisó y Aprobó:	Ivonne Adriana Porras Alonso – Profesional Especializado – SG – AMB.