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

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

2.1. ACTIVIDADES CONEXAS

NO 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 en Ingeniería Civil, Ingeniería Geodesta, Ingeniería Ambiental, Arquitectura, Geología o Urbanismo.
- Experiencia profesional: Mínimo dieciocho (18) meses de experiencia profesional.

3.3. VALOR PROMEDIO MENSUAL

Los honorarios mensuales serán por un valor de **CUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($4.000.000)**; previa certificación del supervisor del contrato.

3.5. PLAZO

El presente contrato de prestación de servicios tendrá el siguiente plazo: **UN (01) MES,** 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
7110	Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica.
7112	Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica.
7120	Ensayos y análisis técnicos (incluye geodésicos, geográficos y cartográficos).
6209	Otras actividades de tecnologías de información y actividades de servicios informáticos.
8559	Otros tipos de educación n.c.p. (no clasificados previamente
7490	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.
4111	Construcción de edificios residenciales
4290	Construcción de otras obras de ingeniería civil n.c.p.

5. ASPECTOS GENERALES DEL SECTOR Y ACTIVIDADES A CONTRATAR

5.1. NORMATIVA APLICABLE AL CONTRATO

EL AMB pretende 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

Normatividad Catastral y de Reconocimiento Predial

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

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

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:

No. DEL CONTRATO Y AÑO SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO	CONTRATISTA	OBJETO DEL CONTRATO	PLAZO	VALOR DEL CONTRATO Y HONORARIOS/MES	MODALIDAD DE SELECCIÓN
000072-2026 AMB	WILMER YOEL MEJÍAS CAMACHO	"PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA DESARROLLAR LAS ACTIVIDADES NECESARIAS DENTRO DEL MARCO DE LA GESTIÓN CATASTRAL DEL ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA".	SEIS (06) MESES	Valor del contrato $27.000.000 Pagos mensuales proporcional al plazo de ejecución de: $4.500.000	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)
000630-2025 AMB	JENNIFER ÁLVAREZ QUINTERO	"PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO RECONOCEDOR ADELANTANDO TRÁMITES CATASTRALES DE OFICINA Y TERRENO".	CINCO (05) MESES Y TRES (03) DÍAS	Valor del contrato $22.950.000 Pagos mensuales proporcional al plazo de ejecución de: $4.500.000	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)
000631-2025 AMB	LEIDY JOHANNA ELJACH MONTES	"PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO RECONOCEDOR ADELANTANDO TRÁMITES CATASTRALES DE OFICINA Y TERRENO".	CINCO (05) MESES Y CINCO (05) DÍAS	Valor del contrato $22.800.000 Pagos mensuales proporcional al plazo de ejecución de: $4.500.000	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.

LUIS ANTONIO GUTIÉRREZ ANAYA
DIRECTOR (P)
ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

Se deja constancia de que el presente documento se expide en la ciudad de Bucaramanga, el día doce (12) de noviembre 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: Fernando Duarte Gómez. – Abogado Contratista SPI - AMB
Revisó y Aprobó: Ivonne Adriana Porras Alonso – Profesional Especializado SG AMB