

	PROCESO GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL	CÓDIGO: GJC-FO-002
	RESOLUCION N° 000258 28 JUL 2026	VERSIÓN: 02

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADICIONA PRESUPUESTO ANUAL DE INGRESOS Y GASTOS DE INVERSIÓN DEL ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA VIGENCIA FISCAL 2026”

LA DIRECTORA PROVISIONAL DEL ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA,
En uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas por la Ley 1625 de 2013, el Acuerdo Metropolitano No. 020 de 2012, el Acuerdo Metropolitano No. 032 de 2015, Acuerdo Metropolitano 006 de 2022 y Acuerdo Metropolitano No. 00001 de 2025 Y Decreto Metropolitano 003 de 2026

CONSIDERANDO:

1. Que el Área Metropolitana de Bucaramanga, es una entidad administrativa autónoma, con personería jurídica propia, patrimonio independiente, sujeta a las normas de derecho público, regulada mediante la Ley 1625 de 2013.
2. Que el Acuerdo Metropolitano 020 de 2012 Estatuto Orgánico de Presupuesto, en su artículo 76 contempla: “(...) no requerirá del trámite ante la Junta Metropolitana, cuando se trate de adiciones al presupuesto con recursos aportados por entidades públicas o privados que serán invertidos por el Area Metropolitana en programas y proyectos específicos, determinados por dichas entidades”.“(...)”.
3. Que mediante Acuerdo Metropolitano No 00001 del 22 de diciembre de 2025., se expidió el presupuesto de Rentas y Gastos, para el Área Metropolitana de Bucaramanga que regirá para la vigencia 2026 y liquidado mediante la resolución No. 000374 del 30 de diciembre de 2025.
4. Que el Acuerdo Metropolitano No. 00001 de 2025 en su artículo 55 concede autorización al director del Área Metropolitana de Bucaramanga “(...) para crear, modificar, ajustar y homologar los códigos y rubros presupuestales de la vigencia anterior, teniendo en cuenta los nuevos rubros aprobados en el presupuesto de Rentas y Gastos del Área Metropolitana de Bucaramanga para la vigencia 2026, de conformidad al CATÁLOGO DE CLASIFICACIÓN PRESUPUESTAL (CCPT) vigente. Así mismo crear nuevos rubros presupuestales dentro de la vigencia 2026, modificar y desagregar rubros presupuestales que se requieran en el presupuesto de ingresos y en el de gastos de funcionamiento, deuda e inversión para dar cumplimiento a las funciones de la entidad y a las metas contempladas dentro del Plan Integral de Desarrollo Metropolitano 2016-2026”.
5. Que mediante Resolución 1267 del 10 de octubre de 2019, se habilitó como Gestor Catastral al Área Metropolitana de Bucaramanga, quien ha venido dando cumplimiento a las actividades relacionadas con la prestación del servicio público, ejerciendo acciones de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral con enfoque multipropósito, para contribuir a la prestación eficiente de servicios y trámites de

 ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - FLORIDABLANCA - SMOH - PIEDICURTO</small>	PROCESO GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL	CÓDIGO: GJC-FO-002
	RESOLUCION N° 000258 28 JUL 2026	VERSIÓN: 02

información catastral a la ciudadanía y a la administración del territorio en términos de apoyo para la seguridad jurídica del derecho de propiedad del inmueble, el fortalecimiento de los fiscos locales y el apoyo a los procesos de planeación y ordenamiento territorial.

- Que la prestación del servicio público catastral por parte de los gestores catastrales es de naturaleza administrativa especial y se podrá prestar mediante convenios interadministrativos o contratos interadministrativos, para lo cual el Área Metropolitana de Bucaramanga e celebró para la vigencia 2026 el contrato Interadministrativo No. 016-2026 con el municipio de Bucaramanga-Santander, de fecha 29 de enero de 2026, cuyo objeto es "PRESTAR EL SERVICIO PUBLICO CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA-SANTANDER" por valor de **SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS MCTE (\$6.783.267.495.00) MCTE.**
- Que el Área Metropolitana de Bucaramanga, cuenta con el proyecto de inversión denominado "SERVICIO DE CONSERVACION CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO PARA EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA", radicado en el banco de proyectos con el código **BPIN 20241400100005** según certificación expedida por el Asesor corporativo del Área Metropolitana de Bucaramanga.
- Que revisada la información financiera se evidenció que en el presupuesto de la vigencia 2026 se proyectó valor por la suma de **SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS (\$6.782.489.975,00) MCTE**, existiendo diferencia por la suma de **SETECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS VEINTE PESOS (\$777.520.00) MCTE**, como mayor valor contratado.
- Que en virtud de lo anterior por parte del subdirector de planeación e infraestructura solicita se realice la adición respectiva al presupuesto de la vigencia 2026, con el fin que el valor contratado sea igual al valor presupuestado, solicitud realizada mediante correo electrónico en formato de calidad GAF-FO-149.
- Que esta solicitud se presentó al comité financiero en reunión realizada el día 17 de julio de 2026, quien dio concepto favorable para realizar la respectiva adición de recursos en el presupuesto de ingresos y gastos de inversión vigencia 2026 de conformidad a las normas presupuestales vigentes.
- Que en virtud de lo anterior se requiere efectuar **ADICION PRESUPUESTAL** en el presupuesto de ingresos y gastos de inversión vigencia 2026, en los siguientes rubros presupuestales, de conformidad con el **CATÁLOGO DE CLASIFICACIÓN PRESUPUESTAL PARA ENTIDADES TERRITORIALES Y SUS DESCENTRALIZADAS DE GASTOS – CCPET**, así:

 ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - ALBARRACIN - BOPH - PIEDICUETO</small>	PROCESO GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL	CÓDIGO: GJC-FO-002
	RESOLUCION N° 000258 28 JUL 2026	VERSIÓN: 02

ADICION PRESUPUESTO DE INGRESOS

Rubro Presupuestal	Descripción	Valor	Fuente
1.1.02.05.001.08	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción	\$ 777.520.00	
1.1.02.05.001.08.02	Actualización Catastral	\$ 777.520.00	
1.1.02.05.001.08.02.01	Bucaramanga	\$ 777.520.00	1-Ingresos libre destinación

ADICION PRESUPUESTO DE GASTOS DE INVERSION

Rubro Presupuestal	Descripción	Sector	Programa	Producto	Código BPIN	Valor adición
2.3.5	Gastos de comercialización y producción					\$ 777.520.00
2.3.5.02	Adquisición de servicios					\$ 777.520.00
2.3.5.02.008	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción					\$ 777.520.00
2.3.5.02.008.01	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción - Libre Destinación - BUCARAMANGA					\$ 777.520.00
2.3.5.02.008.01.1	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción - Libre Destinación - BUCARAMANGA					\$ 777.520.00
2.3.5.02.008.01.1.04	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción - Libre Destinación - BUCARAMANGA					\$ 777.520.00
2.3.5.02.008.01.1.04.0406	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción - SERVICIO PUBLICO CATASTRAL - BUCARAMANGA					\$ 777.520.00
2.3.5.02.008.01.1.04.0406.0406016	Actualización Catastral con enfoque multipropósito para el municipio de Bucaramanga	04	0406	0406016	20241400100005	\$ 777.520.00

 ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA <small>BUCARAMANGA - PIEDRAZANGA - SANCHE - PIEDRAZANGA</small>	PROCESO GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL	CÓDIGO: GJC-FO-002
	RESOLUCION N° 000258 28 JUL. 2026	VERSIÓN: 02

12. Que, Por lo expuesto anteriormente,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Adicionar el presupuesto de ingresos y el presupuesto de gastos de inversión vigencia fiscal 2026 en la suma de SETECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS VEINTE PESOS (\$777.520.00) MCTE, así:

ADICIÓN PRESUPUESTO DE INGRESOS INGRESOS LIBRE DESTINACION

Rubro Presupuestal	Descripción	Valor	Fuente
1.1.02.05.001.08	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción		\$ 777.520.00
1.1.02.05.001.08.02	Actualización Catastral		\$ 777.520.00
1.1.02.05.001.08.02.01	Bucaramanga	1-Ingresos libre destinación	\$ 777.520.00

ADICION PRESUPUESTO DE GASTOS DE INVERSION INGRESOS LIBRE DESTINACION

Rubro Presupuestal	Descripción	Sector	Programa	Producto	Código Bpin	Valor adición
2.3.5	Gastos de comercialización y producción					\$ 777.520.00
2.3.5.02	Adquisición de servicios					\$ 777.520.00
2.3.5.02.008	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción					\$ 777.520.00
2.3.5.02.008.01						
2.3.5.02.008.01.1						
2.3.5.02.008.01.1.04						
2.3.5.02.008.01.1.04.0406						
2.3.5.02.008.01.1.04.0406.0406016	Actualización Catastral con enfoque multipropósito para el municipio de Bucaramanga	04	0406	0406016	20241400100005	\$ 777.520.00

ARTÍCULO SEGUNDO: AJUSTAR el Plan Anual Mensualizado de Caja PAC de conformidad con el presente Acto Administrativo, el Plan Operativo Anual de Inversiones y el proyecto de inversión

	PROCESO GESTIÓN JURIDICA Y CONTRACTUAL	CÓDIGO: GJC-FO-002
	RESOLUCION N° 000258 28 JUL 2026	VERSIÓN: 02

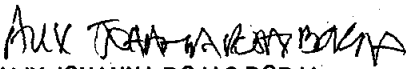
con código BPIN 20241400100005, denominado “Actualización Catastral con enfoque multipropósito para el municipio de Bucaramanga”.

ARTICULO TERCERO: Forma parte integral de la presente resolución el contrato interadministrativo No. 016 de 2026, la solicitud realizada por el Subdirector de Planeación e infraestructura GAF-FO 149 de julio 16 de 2026 y el Acta No. 2 reunión comité financiero.

ARTÍCULO CUARTO: FIRMEZA. La presente resolución quedará en firme desde el día siguiente a su publicación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 87 de la ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Dada en Bucaramanga a los días del mes de Julio de 2026,
28 JUL 2026

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


ALIX JOHANNA ROJAS BORJA
 Directora (Provisional)

Elaboró:
 Revisó y aprobó Aspectos Financieros:
 Revisó y aprobó Aspectos técnicos
 Revisó y aprobó Aspectos Jurídicos:

Elsa Mendoza Rodríguez - Profesional Universitario - Presupuesto 
 Luis Antonio Gutiérrez Anaya - Subd. Administrativo y financiero 
 Fabián Mauricio Buitrago León - Subd. Planeación e infraestructura 
 Diego Fernando Cabeza - Profesional Especializado S.G 
 Stephany Soto Gómez - Secretario General 

	MINUTA DE CONTRATOS INTERADMINISTRATIVOS	Página 1 de 22 016
---	---	------------------------------

29 ENE 2026

ENTIDAD CONTRATANTE	MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
ENTIDAD CONTRATISTA:	ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA
NIT No.	890.210.581-8
OBJETO:	PRESTAR EL SERVICIO PÚBLICO CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA-SANTANDER
VALOR:	SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS MCTE (\$6.783.267.495) incluida la totalidad de costos directos e indirectos. La suma anterior, corresponde al resultado del estudio del sector elaborado y a la propuesta del contratista, valores que conforme a la descripción de actividades que deberá ejecutar el contratista
PLAZO:	El plazo de ejecución del presente contrato será de SEIS (06) MESES a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de legalización. En todo caso el plazo de ejecución del contrato no podrá superar el 31 de diciembre de 2026.
AMPARO PRESUPUESTAL	CDP

Entre los suscritos **FRANCISCO JAVIER GOMEZ MUÑOZ**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 1.098.758.208, en su calidad de Secretario de Hacienda del Municipio de Bucaramanga, nombrado mediante Resolución No. 0001 de 2026 y posesionado mediante Diligencia de posesión No. 0004 del 05 de enero de 2026, en calidad de Ordenador del Gasto, en uso de las precisas facultades para suscribir contratos señaladas en el Decreto Municipal 041 de 2025, actuando en nombre y representación del **MUNICIPIO DE BUCARAMANGA**, Entidad Estatal del nivel territorial identificada con NIT No. 890.201.222-0; y quien en adelante se denominará **EL MUNICIPIO**; y **ALIX JOHANNA ROJAS BORJA**, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 37.753.025 de Bucaramanga, quien actúa en nombre y representación del **ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA**, con Nit. 890.210.581-8, designada como Directora Provisional mediante el Decreto Metropolitano No. 003 del veintidós (22) de enero de 2026 según consta en la Diligencia de Posesión N°. 0440 del veintidós (22) de enero de 2026, debidamente autorizado por el Acuerdo Metropolitano No. 002 del treinta (30) de diciembre de 2025, Representante Legal de la **ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA**, entidad administrativa de derecho público, dotada de personería jurídica, autonomía administrativa, patrimonio propio, autoridad y régimen administrativo y fiscal especial, identificada con el NIT No. 890.210.581-8, la cual en adelante se denominará **AMB**, hemos acordado celebrar el presente **CONTRATO INTERADMINISTRATIVO**, de conformidad con las disposiciones del Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, así como las demás normas concordantes y complementarias, previas las siguientes,

PAGE *
MERGEFO
RMAT 9

CONSIDERACIONES:

1. En su artículo 2 define los fines esenciales del estado: "... servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la nación; defender la independencia nacional, mantener

- la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo (...).
2. Que el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia establece: "(...) La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La Administración Pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley (...).
 3. El artículo 311 establece que el Municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley y en su artículo 365, establece que los servicios son inherentes a la finalidad social del estado y que es deber del estado asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional
 4. Que corresponde al Alcalde Municipal conforme a lo establecido por los Artículos 315, 365 y 367 de la Constitución Política, reglamentar las funciones y velar por la eficiente prestación de los servicios públicos incluido el servicio público de catastro, así como adoptar las medidas requeridas para que este servicio se preste en condiciones de calidad, economía, comodidad, oportunidad y seguridad jurídica.
 5. El artículo 6° de la Ley 489 de 1998, indica que "En virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales. En consecuencia, prestarán su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones y se abstendrán de impedir o estorbar su cumplimiento por los órganos, dependencias, organismos y entidades titulares".
 6. Que conforme la Corte Constitucional mediante sentencia T-604 de 1992¹, expuso sobre la relevancia del transporte definiendo que "la trascendental importancia económica y social del transporte se refleja en el tratamiento de los servicios públicos hecha por el constituyente. Los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado - uno de cuyos fines esenciales es promover la prosperidad general-, factor que justifica la intervención del Estado en la actividad transportadora con miras a "racionalizar la economía con el fin de conseguir el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo (...) A nivel del individuo, el transporte es un instrumento de efectividad de los derechos fundamentales. La íntima conexidad entre el derecho al servicio público del transporte con los derechos al trabajo a la enseñanza, a la libre circulación y, en general, al libre desarrollo de la personalidad, hace predicable a éstos últimos la protección constitucional del artículo 86 de la Constitución cuando su desconocimiento se traduce en una inmediata vulneración o amenaza de los mencionados derechos".
 7. Que el Área Metropolitana de Bucaramanga – AMB, a través de la Resolución IGAC 1267 de 2019, funge como gestor catastral, asumiendo con ello el encargo de adelantar los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral con enfoque multipropósito.

PAGE *
MERGEFO
RMA79

¹ Corte Constitucional. Sala Segunda de Revisión. Sentencia T-604 del 14 de diciembre de 1992. Expediente: T-4616.

	<p align="center">MINUTA DE CONTRATOS INTERADMINISTRATIVOS</p>	<p align="right">Página 3 de 22</p> <p align="center">016</p> <p align="right">29 ENE 2025</p>
---	---	---

8. Que conforme a la Resolución 1040 de 2023 "Por medio de la cual se expidió el cual a resolución única de la gestión catastral multipropósito", en su artículo 4.3.1. Características del proceso de conservación catastral con enfoque multipropósito, define la conservación catastral como un proceso esencial para mantener actualizada la base de datos catastral y, junto con los procesos de formación, actualización y difusión de la información catastral, contribuir al correcto funcionamiento de los sistemas de administración y gestión del territorio.
9. Que históricamente se ha observado por parte del municipio de Bucaramanga la labor continua y tecnicada durante varios años de manejo de la información catastral, le ha permitido al Área Metropolitana de Bucaramanga – AMB contar con experiencia amplia en la ejecución de los procesos catastrales de actualización, conservación y difusión catastral.
10. Que dentro de la labor misional, así como las apuestas del AMB se encuentra consolidar el catastro multipropósito encaminado hacia el sistema de administración del territorio (SAT), que implica determinar, registrar, integrar y difundir la información relacionada con el territorio, promover la toma de decisiones informada y la prestación eficiente, eficaz y efectiva de servicios relacionados con la tenencia, el valor, el uso y desarrollo del territorio, de forma integral y articulada entre los diferentes responsables y la ciudadanía, en procura de un desarrollo armónico sostenible
11. El enfoque multipropósito del catastro representa una evolución trascendental respecto al enfoque fiscal tradicional, al configurarse como un registro sistemático, actualizado y permanente de la información física, jurídica, económica y territorial de los predios. Esta visión integral permite no solo la gestión tributaria, sino también la planificación territorial, la gestión de riesgos, la formulación de políticas públicas y la seguridad jurídica sobre la propiedad.
12. En este contexto, el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB) ha invertido en tecnología para potenciar el catastro multipropósito. La implementación de métodos colaborativos, como la validación ciudadana de datos y la utilización de plataformas digitales, ha permitido una mayor precisión en la información catastral. Además, la incorporación de tecnologías geoespaciales y la interoperabilidad con otras bases de datos territoriales han fortalecido la capacidad del AMB para generar información oportuna y precisa, facilitando la toma de decisiones en diversos ámbitos del desarrollo.
13. Que en concordancia con la política de Catastro Multipropósito, el AMB ha implementado el uso de nuevas tecnologías de la información catastral, para que esta sea integra, completa, actualizada y confiable con el registro de propiedad del inmueble digital e interoperable con otros sistemas información del territorio, consolidando un ecosistema de datos y metadatos para las alcaldías municipales que pueden a su vez monitorear métricas e indicadores claves del desempeño municipal con el fin de informar al público en general el avance del territorio.
14. Que por medio de la incorporación y modernización de los procesos catastrales se fortalecerán en el municipio los servicios legales y jurídicos para la adquisición de predios, regularización de impuestos, valorización de inmuebles, proceso de compraventa, alquileres, cesiones, adquisición de predios para proyectos de infraestructura, entre otras en el municipio de Bucaramanga.
15. Que en los años 2018-2019, el municipio de Bucaramanga – Santander, realizó su actualización catastral permitiéndole actualizar los componente físicos, jurídicos y económicos del territorio; a su vez, durante las vigencias

PAGE *
MERGEFO
RMAT9

2020, 2021, 2022, 2023, 2024 y 2025 realizó la conservación catastral; logrando en esta última vigencia, la inscripción de aproximadamente 5135 predios nuevos y la actualización jurídica, física y económica de 1499 hectáreas del municipio de Bucaramanga. Se estima que para el primer semestre de 2026, se recepcionen cerca de 3000 trámites, de acuerdo con las estadísticas de los últimos años.

Actualmente el área metropolitana cuenta con 3388 saldos de las anteriores vigencias, a continuación, se detalla los saldos por tipo de trámite:

Tipo de trámite	Número
Actualización de áreas trámite catastral	21
Cambio de destino económico trámite catastral	55
Cambio propietario trámite catastral	613
Cambio sector (rural - urbano) trámite catastral	1
Cancelación de mejoras trámite catastral	15
Cancelación de predio trámite catastral	40
Corrección de nomenclatura trámite catastral	58
Corrección de nomenclatura trámite catastral	6
Desenglobe - división material trámite catastral	139
Desenglobe ph trámite catastral	239
Englobe trámite catastral	68
Incorporación de construcciones trámite catastral	17
Inscripción de mejora o adición trámite catastral	161
Inscripción predio omitido trámite catastral	55
Modificación -cancelación de ph trámite catastral	3
Rectificación base de datos trámite catastral	231
Rectificación de áreas trámite catastral	200
Rectificación de propietario trámite catastral	38
Recursos contra actos administrativos trámite catastral	167
Revisión de avalúos trámite catastral	1243
Trámite (tramites de diversos solicitados a la entidad que no requieren respuesta formal)	9
Tramites resolución 1732/18 trámite catastral	9
Total general	3388

PAGE *
MERGEFO
RMAT9

16. Un municipio con información catastral desactualizada carece de uno de los insumos fundamentales para el ordenamiento territorial, así como la definición de políticas públicas que apalanquen el desarrollo social y económico de las comunidades que lo habitan.
17. Que dicha actualización catastral entre los años 2018 y 2019, experimentó retrasos en su registro dentro de la base de datos catastral, debido a decisiones judiciales. Finalmente, los datos actualizados, que comprenden los componentes físicos, jurídicos y económicos del territorio, fueron incorporados en los años 2022 y 2024. Este proceso de actualización permitió al municipio aumentar considerablemente sus ingresos producto del mayor recaudo del impuesto predial unificado pasando de \$141.511.229 a cierre del mes de diciembre de la vigencia 2022 a \$243.345.766.731 a cierre del mes de noviembre para la vigencia 2025, según informe de ejecución presupuestal elaborado por el área de presupuesto de la Secretaría de Hacienda de la Alcaldía de Bucaramanga



016

29 ENE 2026

18. Que el municipio de Bucaramanga tiene claro, que un municipio con información catastral desactualizada carece de uno de los insumos fundamentales para el ordenamiento territorial, así como la definición de políticas públicas que apalancan el desarrollo social y económico de las comunidades que lo habitan. Por lo tanto, en el año 2026 se estima que para el primer semestre se recepcionen cerca de 3500 tramites.
19. En este sentido, el municipio de Bucaramanga se ha fijado la meta de incorporar predios nuevos al registro catastral para el año 2026. Esta expansión no solo reflejará el dinamismo del desarrollo urbano y los cambios físicos del territorio, sino que también tendrá un impacto directo en la liquidación del Impuesto Predial Unificado (IPU). La actualización constante y precisa del catastro, incluyendo estos nuevos predios, permitirá una liquidación más justa y eficiente del IPU, generando mayores ingresos para el municipio. Estos recursos son fundamentales para financiar proyectos de infraestructura y servicios públicos, que a su vez impulsan el desarrollo social y económico de Bucaramanga
20. La relevancia de un catastro actualizado para Bucaramanga trasciende la mera recaudación de impuestos. Un sistema catastral moderno y preciso se convierte en la columna vertebral de la planificación y el desarrollo urbano. Proporciona información esencial para la toma de decisiones en áreas como la gestión del suelo, la infraestructura, los servicios públicos y la mitigación de riesgos. Además, facilita la seguridad jurídica al garantizar la claridad en los derechos de propiedad, lo que a su vez fomenta la inversión y el desarrollo económico. Al mantener el catastro al día, Bucaramanga asegura una base sólida para un crecimiento sostenible, mejorando la calidad de vida de sus ciudadanos y fortaleciendo su posición como un centro urbano líder en la región
21. Dado el rol crucial del Observatorio Inmobiliario del AMB como herramienta de planificación territorial y gestión urbana, resulta imperativo fortalecer su capacidad de análisis y seguimiento para el municipio de Bucaramanga. La información generada por el observatorio es fundamental para comprender las dinámicas del mercado inmobiliario local, identificar tendencias urbanísticas y evaluar el impacto de nuevos desarrollos. Al robustecer este observatorio, se proporcionará al municipio de Bucaramanga una base de datos sólida y actualizada que permitirá la toma de decisiones informadas en materia de ordenamiento territorial, políticas públicas y desarrollo económico. Un observatorio fortalecido facilitará la planificación estratégica, atraerá inversiones y mejorará la calidad de vida de los ciudadanos, asegurando un crecimiento urbano sostenible y equitativo.
22. Es importante precisar que, en los procesos de actualización catastral con enfoque multipropósito, el Observatorio Inmobiliario del AMB se convierte en una herramienta insustituible. Su capacidad para generar y analizar información detallada del mercado inmobiliario permite la construcción de modelos de estimación de valoración de inmuebles que son esenciales para un catastro preciso y actualizado. Estos modelos son fundamentales para reflejar el valor real de los predios, lo cual es vital para la correcta liquidación de impuestos, la planificación urbana y la toma de decisiones informadas. Sin un observatorio robusto y bien alimentado, el proceso de actualización catastral multipropósito se vería comprometido, afectando la eficiencia y la equidad en la gestión del territorio de Bucaramanga.
23. Por otra parte, teniendo en cuenta que, desde inicio de su gestión catastral, el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB) implementó un visor catastral, configurándose como una herramienta tecnológica esencial para el acceso y consulta de información predial. Este visor permite a la ciudadanía, entidades judiciales, curadurías, universidades y dependencias municipales, visualizar en

PAGE *
MERGEFO
RMAT 9

tiempo real la información geográfica y alfanumérica registrada en la base de datos catastral, lo que contribuye al cumplimiento de las funciones de dichas instituciones. Entre los datos disponibles se encuentran la ubicación precisa de los predios, su dirección, área de terreno y construcciones, linderos y otras características relevantes. La capacidad de acceder a esta información de manera rápida y precisa facilita la toma de decisiones informadas, agiliza trámites y contribuye a la transparencia en la gestión del territorio. El visor catastral del AMB se convierte así en un pilar fundamental para la modernización y eficiencia de los procesos relacionados con la información predial en la región.

24. La ortofotografía actualmente utilizada por el gestor catastral del municipio de Bucaramanga data del año 2022. Dado que el municipio ha experimentado una dinámica de desarrollo urbano significativa en los últimos años, con cambios sustanciales en su configuración física, se hace imperativa la inversión en la actualización de la información cartográfica. Para ello, es necesario fortalecer tanto el visor catastral como los productos cartográficos generados por el gestor, mediante la incorporación de una ortofotografía actualizada. Esta actualización permitirá reflejar con precisión los cambios territoriales recientes, optimizando así la consulta de información predial y la toma de decisiones en materia de planificación urbana y gestión catastral. Una ortofotografía al día garantiza que la información disponible sea un fiel reflejo de la realidad actual, lo cual es fundamental para la eficacia de las herramientas de gestión territorial.
25. Sumado a lo indicado también es importante precisar que el municipio de Bucaramanga, en su planificación estratégica, tiene previsto realizar modificaciones excepcionales de normas urbanísticas, en concordancia con el ARTÍCULO 2.2.2.1.2.3.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. Para llevar a cabo esta actividad de manera informada y efectiva, el catastro se erige como una herramienta indispensable. La información catastral suministra datos precisos y actualizados sobre la división político-administrativa, identificando barrios, veredas, corregimientos y asentamientos urbanos y rurales. Estos datos son cruciales no solo para las modificaciones urbanísticas, sino también para la planificación integral del territorio, la formulación de políticas públicas y la gestión eficiente de los recursos municipales.
26. En aras de fortalecer aún más la gestión catastral y acercar los servicios a la ciudadanía, se contempla la implementación de una unidad móvil equipada con tecnología. Esta unidad permitirá recorrer tanto las zonas urbanas como rurales del municipio, facilitando a los habitantes la realización de trámites catastrales en tiempo real. Los servicios ofrecidos a través de la unidad móvil incluirán consultas del estado de trámites, expedición de certificados y fichas catastrales, apoyo jurídico, orientación sobre los procedimientos catastrales y la radicación de peticiones, quejas, reclamos y sugerencias (PQRS). Esta iniciativa busca descentralizar y optimizar la atención al ciudadano, promoviendo la eficiencia y la accesibilidad en la gestión catastral.
27. En concordancia con lo estipulado en el artículo 1.6 de la Resolución 1040 de 2023, que establece la responsabilidad de las Entidades Territoriales, y específicamente de los municipios, en la financiación y contratación de gestores catastrales para la prestación del servicio público catastral dentro de su ámbito territorial, el municipio de Bucaramanga reconoce la importancia de invertir recursos en el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB). Dado que el AMB actúa como el gestor catastral en su jurisdicción, resulta imperativo para el municipio destinar los fondos

PAGE *
MERGEFO
RMAT9



29 ENE 2025

necesarios para asegurar la continuidad y eficiencia de los servicios catastrales. Esta inversión no solo cumple con la normativa vigente, sino que también garantiza la actualización, precisión y fiabilidad de la información catastral, elementos fundamentales para la planificación territorial, el recaudo fiscal y el desarrollo socioeconómico del municipio.

28. Que acorde a lo anterior, se hace necesario por parte del municipio de Bucaramanga, contratar el servicio público de gestión catastral para realizar actividades de actualización, ajuste y/o modificaciones del inventario de predios de predios con enfoque multipropósito del municipio de Bucaramanga-Santander, teniendo en cuenta que conforme a lo dispuesto en los estudios previos los cuales hacen parte integral del presente contrato, el Área Metropolitana de Bucaramanga "AMB" es idóneo para prestar tales servicios, para lo cual se hace necesario suscribir el presente contrato interadministrativo para garantizar los recursos que permitan afrontar la prestación del servicio público de gestión catastral para realizar la actualización física de la gestión catastral con enfoque multipropósito en condiciones de calidad, economía, seguridad jurídica y calidad.
1. En virtud de las anteriores consideraciones, el presente contrato interadministrativo se registrará por las siguientes

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO:

El objeto del presente Contrato Interadministrativo es "PRESTAR EL SERVICIO PÚBLICO CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA-SANTANDER".

PAGE *
MERGEFO

RMAT 9

ALCANCE DEL OBJETO:

El alcance del objeto del presente Contrato Interadministrativo está encaminado a la prestación del servicio público catastral con enfoque multipropósito del municipio de Bucaramanga, de conformidad con el Anexo Técnico y la Propuesta que harán parte integral de los Estudios Previos y del presente Requerimiento Técnico, que incluyen las siguientes actividades principales, todas ellas enfocadas en los predios del municipio de Bucaramanga:

- **Prestación del servicio catastral:** Este componente abarca la operación misional y continua para garantizar la actualización permanente del censo inmobiliario del municipio, mediante la ejecución de los procesos de conservación dinámica, atención al ciudadano e interoperabilidad durante 6 meses, desagregados en las líneas de acción.
- **Fortalecimiento del Observatorio Inmobiliario:** Este componente evoluciona de la recolección de datos hacia la Inteligencia Territorial, capitalizando la línea base construida en la vigencia anterior (mapas de calor y cruces de licencias de curadurías). El objetivo es entregar información de valor para la toma de decisiones fiscales y de planeación urbana.
- **Implementación de Estrategias de Comunicación:** Bajo un enfoque de Marketing Público y Pedagogía Institucional, este componente es fundamental para legitimar el servicio público catastral, reducir la resistencia ciudadana a los trámites y posicionar al

catastro como un servicio de utilidad social, lo cual se refleja a su vez en la acogida del catastro como una herramienta que no va a impactar únicamente en los bolsillos con la gestión fiscal sino como un poderoso mecanismo de transparencia para la planificación de la ciudad y sus políticas públicas.

- **Herramientas de control de la operación catastral:** Este componente es de gran importancia ya que garantiza la rigurosidad técnica y jurídica de la operación, implementando los instrumentos de planeación y control definidos en el estudio de "Lineamientos técnicos para el servicio catastral multipropósito" entregado al Municipio.

En la propuesta que se presente al Municipio, el AMB deberá detallar técnicamente cada una de las actividades a desarrollar con una descripción exhaustiva que incluir la metodología específica que se empleará para llevar a cabo cada actividad, así como una definición clara y precisa del producto o resultado tangible que se entregará al finalizar.

CLÁUSULA SEGUNDA: PLAZO:

El plazo de ejecución del presente contrato interadministrativo será de **SEIS (06) MESES** contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Inicio. En todo caso no podrá superar la vigencia 2026.

CLÁUSULA TERCERA: SUSPENSIÓN TEMPORAL.

Se podrá suspender temporalmente la ejecución del presente contrato por: i) Mutuo acuerdo entre las partes ii) En los eventos de fuerza mayor y caso fortuito o en procura del interés público iii) Por condiciones técnicas o necesarias ante una modificación del contrato. iv) Por decisiones judiciales.

PARÁGRAFO: Teniendo en cuenta que la suspensión afecta el cumplimiento de las obligaciones de las partes de forma temporal, se establece que en el acto de suspensión teniendo en cuenta la magnitud de su causa, se dispondrá si la misma es total o parcial.

CLÁUSULA CUARTA: VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO.

VALOR: El valor estimado del contrato interadministrativo asciende a la suma de **SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS MCTE (\$6.783.267.495)** incluida la totalidad de costos directos e indirectos. La suma anterior, corresponde al resultado del estudio del sector elaborado y a la propuesta del contratista, valores que conforme a la descripción de actividades que deberá ejecutar el contratista.

Los honorarios incluyen todos los costos directos e indirectos en que deba incurrir el contratista para la prestación de servicio (impuestos, estampillas, seguridad social, etc.). Se especifica que la siguiente carga impositiva por concepto de impuestos, estampillas y/o retenciones de acuerdo con las normas tributarias vigentes

ITEM	CONCEPTO	% DESCUENTO
1	Estampilla Pro-UIS Departamental (ordenanza 077)	2,2%

PAGE *
MERGEFO
RMA9

	de 2014)	
2	Estampilla Pro-Hostipal Departamental (ordenanza 077 de 2014)	2.2%
3	Estampilla Pro-Cultura (Municipal) (ordenanza 077 de 2014)	2%
4	Estampilla para el Bienestar del Adulto Mayo (Municipal)	2%

Nota 1:

- Se incluye costo de sistematización correspondiente al 10% de cada una de las estampillas departamentales.
- Las estampillas anteriores se aplicarán sobre el subtotal antes de IVA. Si el contratista no es responsable de IVA se aplicarán sobre el valor total de los honorarios.
- La retención en la fuente varía de acuerdo con la clasificación de responsable de "Declarante" y "No declarante" de renta, para tal efecto será responsabilidad del contratista diligenciar y presentar ante la Entidad, la correspondiente encuesta de clasificación tributaria. Se destaca que la retención en la fuente, no se trata de un impuesto o gravamen adicional, sino del pago anticipado del Impuesto de Renta, por tanto, no se adiciona como costo indirecto.
- La retención por Impuesto de Industria y Comercio (RETEICA) será practicada de acuerdo con la clasificación tributaria del contratista, su actividad económica o los servicios que preste. Se destaca que esta retención no constituye un gravamen adicional, sino el pago anticipado del Impuesto de Industria y Comercio que le corresponda declarar al contratista según su clasificación tributaria, su actividad económica o los servicios que preste y para tal efecto se aplicarán tendrán en cuenta las tarifas vigentes en el Estatuto Tributario Municipal de Bucaramanga (Acuerdo Municipal 044 de 2008 modificado por el Acuerdo Municipal 033 de 2020 y el Acuerdo Municipal 031 de 2021, así como las demás normas que los reglamenten, adicionen, compilen o complementen). En todo caso, el valor que le corresponda declarar y pagar al contratista por concepto de Impuesto de Industria y Comercio se entiende incluido en el valor de los honorarios estimados para el presente contrato.

PAGE *
MERGEFO
RMAT 9

PAGO	PORCENTAJE	PLAZO	ENTREGABLE
PRIMER PAGO	Dieciséis coma seis por ciento (16,6%)	Febrero - (1 mes)	-Plan de trabajo que detalle el trabajo de los próximos meses



076

MINUTA DE CONTRATOS
INTERADMINISTRATIVOS

Página 10 de 22

			<ul style="list-style-type: none">-Cronograma de plan de trabajo de los meses 6.-Informe de contratación con el fin de garantizar la operación.-Reporte de predios nuevos inscritos junto con los actos administrativos ejecutoriados correspondientes a trámites de inscripción de predios.- Reporte de los trámites adelantados que modifique aspectos físicos y/o jurídicos detallando avance del cumplimiento de Hectáreas actualizadas juntos con actos administrativos.-Registro 1 y 2 de base de datos catastral.-Geodatabase de datos catastral-Informe de la gestión catastral.-Avance del fortalecimiento del observatorio-Avance Plan de gestión integral para la implementación de los niveles de interlocución y participación de niveles 1,2,3 y 4 en una actualización catastral
SEGUNDO PAGO	Dieciséis coma seis por ciento (16,6%)	Marzo-	<ul style="list-style-type: none">-Reporte de predios nuevos inscritos junto con los actos administrativos ejecutoriados correspondientes a trámites de inscripción de predios.- Reporte de los trámites adelantados que modifique aspectos físicos y/o jurídicos detallando avance del cumplimiento de Hectáreas actualizadas juntos con actos administrativos.-Registro 1 y 2 de base de datos catastral.-Geo base de datos catastral

PAGE *
MERGEFO
RMAT9

	MINUTA DE CONTRATOS INTERADMINISTRATIVOS	Página 11 de 22 016
---	---	--

29 ENE 2026

			<p>-Avance del fortalecimiento del observatorio</p> <p>-Avance Plan de gestión integral para la implementación de los niveles de interlocución y participación de niveles 1,2,3 y 4 en una actualización catastral.</p>
TERCER PAGO	Dieciséis coma seis por ciento (16, 6%)	Abril	<p>-Reporte de predios nuevos inscritos junto con los actos administrativos ejecutoriados correspondientes a trámites de inscripción de predios.</p> <p>- Reporte de los trámites adelantados que modifique aspectos físicos y/o jurídicos detallando avance del cumplimiento de Hectáreas actualizadas juntos con actos administrativos.</p> <p>-Registro 1 y 2 de base de datos catastral.</p> <p>-Geo base de datos catastral</p> <p>-Avance del fortalecimiento del observatorio</p> <p>Boletines periódicos bimestral , tableros de control para la ciudadanía en general - Dashboard.</p> <p>Informe diagnóstico estadístico del observatorio.</p> <p>- Implementación de estrategias de comunicación del proceso de gestión catastral en el municipio de Bucaramanga:</p> <p>Informe del avance del plan de comunicaciones para la interlocución y participación de niveles 1,2,3 y 4 en una actualización catastral</p> <p>transferencia del conocimiento</p>

PAGE *
MERGEFO
RMAT 9



MINUTA DE CONTRATOS
INTERADMINISTRATIVOS

Página 12 de 22

			<p>Informe del plan de comunicaciones proyectado a la actualización.</p> <p>-Herramientas de control de la operación catastral</p> <p>Avance del diagnóstico catastral de intervención para la actualización catastral,</p>
CUART O PAGO	Dieciséis coma seis por ciento (16,6%)	Mayo	<p>-Reporte de predios nuevos inscritos junto con los actos administrativos ejecutoriados correspondientes a trámites de inscripción de predios.</p> <p>- Reporte de los trámites adelantados que modifique aspectos físicos y/o jurídicos detallando avance del cumplimiento de Hectáreas actualizadas juntos con actos administrativos.</p> <p>-Registro 1 y 2 de base de datos catastral.</p> <p>-Geo base de datos catastral</p> <p>-Avance del fortalecimiento del observatorio</p> <p>✓ Boletines periódicos bimestral , tableros de control para la ciudadanía en general – Dashboard.</p> <p>✓ Informe diagnóstico estadístico del observatorio.</p> <p>- Implementación de estrategias de comunicación del proceso de gestión catastral en el municipio de Bucaramanga:</p> <p>✓ Informe del avance del plan de comunicaciones para la interlocución y participación de niveles 1,2,3 y 4 en una actualización catastral</p> <p>✓ transferencia del conocimiento</p> <p>✓ Informe del plan de comunicaciones</p>

PAGE *
MERGEFO
RMAT9



MINUTA DE CONTRATOS
INTERADMINISTRATIVOS

Página 13 de 22

010

20 ENE 2020

			<p>proyectado a la actualización.</p> <p>-Herramientas de control de la operación catastral</p> <ul style="list-style-type: none">✓ Avance del diagnóstico catastral de intervención para la actualización catastral,✓ Avance del plan de trabajo o plan de gestión integral de la actualización)
QUINTO PAGO	Dieciséis coma seis por ciento (16,6%)	Junio	<p>-Reporte de predios nuevos inscritos junto con los actos administrativos ejecutoriados correspondientes a trámites de inscripción de predios.</p> <p>- Reporte de los trámites adelantados que modifique aspectos físicos y/o jurídicos detallando avance del cumplimiento de Hectáreas actualizadas juntos con actos administrativos.</p> <p>-Registro 1 y 2 de base de datos catastral.</p> <p>-Geo base de datos catastral</p> <p>-Informe del observatorio inmobiliario (mapas temáticos de indicadores KPI catastrales)</p> <p>-Implementación de estrategias de comunicación del proceso de gestión catastral en el municipio de Bucaramanga</p> <ul style="list-style-type: none">✓ Informe final del plan de comunicaciones para la interlocución y participación de niveles 1,2,3 y 4 en una actualización catastral✓ Transferencia del conocimiento <p>- Herramientas de control de la operación catastral</p> <ul style="list-style-type: none">✓ Diagnóstico catastral de intervención para la actualización catastral

PAGE *
MERGEFO

RMAT 9



MINUTA DE CONTRATOS
INTERADMINISTRATIVOS

Página 14 de 22

			<ul style="list-style-type: none">✓ Plan de gestión integral del proyecto✓ Planeación y estructuración del programa catastral.✓ Planeación y estructuración de gerencia del programa catastral del Municipio de Bucaramanga y del proyecto de actualización y los insumos de conservación y difusión.✓ Plan de calidad de actualización catastral con enfoque multipropósito.✓ Plan de transferencia de conocimiento✓ Plan de gestión integral para la implementación de los niveles de interlocución y participación de niveles 1,2,3 y 4 en una actualización catastral✓ Plan de comunicaciones✓ Plan de trabajo o plan de gestión integral de la actualización ✓ Resultado de la identificación de la infraestructura asociada al uso del espectro electromagnético.✓ Descripción del inventario o censo predial en sus componentes jurídicos, físicos con enfoque multipropósito, de acuerdo con los cambios experimentados por los inmuebles en sus componentes.✓ Descripción del inventario o censo predial en sus componentes jurídicos, físicos con enfoque
--	--	--	---

PAGE *
MERGEFO
RMAT9



MINUTA DE CONTRATOS
INTERADMINISTRATIVOS

Página 15 de 22

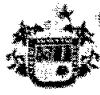
016

29 ENE 2026

			<p>multipropósito, de acuerdo con los cambios experimentados por los inmuebles en sus componentes.</p> <ul style="list-style-type: none">✓ Reporte del porcentaje de participación de propiedad de los predios conservados en la vigencia 2025 y de aquellos que se conserven durante la ejecución del presente contrato.✓ Realización de visitas para establecer el área de predios destinados al culto y o vivienda pastoral y el área con destino diferente de los predios que la Secretaría de Hacienda requiera para fines tributarios.✓ Avance del resultado de la identificación de la infraestructura asociada al uso del espectro electromagnético.✓ Avance del Levantamiento de inventario mediante métodos directos e indirectos de la infraestructura asociada al espectro electromagnético.✓ Avance de la estructuración jurídica, normativa y reglamentación para la realización del recaudo que genera la ocupación del espacio público.✓ Avance del Insumo cartográfica con tecnología en digital twin con las fotografías 360, incorporadas en una plataforma de
--	--	--	--

PAGE *
MERGEFO

RMAT9



MINUTA DE CONTRATOS
INTERADMINISTRATIVOS

Página 16 de 22

			consulta para el municipio que integre la base catastral
SEXTO PAGO	Dieciséis coma seis por ciento (16, 6%)	Julio	<p>-Reporte de predios nuevos inscritos junto con los actos administrativos ejecutoriados correspondientes a trámites de inscripción de predios.</p> <p>- Reporte de los trámites adelantados que modifique aspectos físicos y/o jurídicos detallando avance del cumplimiento de Hectáreas actualizadas juntos con actos administrativos.</p> <p>-Registro 1 y 2 de base de datos catastral.</p> <p>-Geo base de datos catastral</p> <p>-Informe del observatorio inmobiliario (mapas temáticos de indicadores KPI catastrales)</p> <p>-Implementación de estrategias de comunicación del proceso de gestión catastral en el municipio de Bucaramanga</p> <p>✓ Informe final del plan de comunicaciones para la interlocución y participación de niveles 1,2,3 y 4 en una actualización catastral</p> <p>✓ Transferencia del conocimiento</p> <p>- Herramientas de control de la operación catastral</p> <p>✓ Diagnóstico catastral de intervención para la actualización catastral</p> <p>✓ Plan de gestión integral del proyecto</p> <p>✓ Planeación y estructuración del programa catastral.</p> <p>✓ Planeación y estructuración de gerencia del programa catastral del Municipio de</p>

PAGE *
MERGEFO

RMAT9



MINUTA DE CONTRATOS
INTERADMINISTRATIVOS

Página 17 de 22

016

29 ENE 2025

			<p>Bucaramanga y del proyecto de actualización y los insumos de conservación y difusión.</p> <ul style="list-style-type: none">✓ Plan de calidad de actualización catastral con enfoque multipropósito.✓ Plan de transferencia de conocimiento✓ Plan de gestión integral para la implementación de los niveles de interlocución y participación de niveles 1,2,3 y 4 en una actualización catastral✓ Plan de comunicaciones✓ Plan de trabajo o plan de gestión integral de la actualización✓ Resultado de la identificación de la infraestructura asociada al uso del espectro electromagnético.✓ Descripción del inventario o censo predial en sus componentes jurídicos, físicos con enfoque multipropósito, de acuerdo con los cambios experimentados por los inmuebles en sus componentes.✓ Descripción del inventario o censo predial en sus componentes jurídicos, físicos con enfoque multipropósito, de acuerdo con los cambios experimentados por los inmuebles en sus componentes.✓ Reporte del porcentaje de participación de propiedad de los predios conservados en la vigencia 2025 y de
--	--	--	--

PAGE *
MERGEFO
RMAT 9



076

MINUTA DE CONTRATOS
INTERADMINISTRATIVOS

Página 18 de 22

			<p>aquellos que se conserven durante la ejecución del presente contrato.</p> <ul style="list-style-type: none">✓ Realización de visitas para establecer el área de predios destinados al culto y o vivienda pastoral y el área con destino diferente de los predios que la Secretaría de Hacienda requiera para fines tributarios.✓ Resultado de la identificación de la infraestructura asociada al uso del espectro electromagnético.✓ Levantamiento de inventario mediante métodos directos e indirectos de la infraestructura asociada al espectro electromagnético.✓ Estructuración jurídica, normativa y reglamentación para la realización del recaudo que genera la ocupación del espacio público.✓ Insumo cartográfica con tecnología en digital twin con las fotografías 360, incorporadas en una plataforma de consulta para el municipio que integre la base catastral
--	--	--	--

PAGE *
MERGEFO

RMAT⁹

Nota 2: Los recursos económicos que se encuentran respaldados en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No.00001470 del 29 de enero de 2026, expedido por la Secretaría de Hacienda.

FORMA DE PAGO: De igual manera, la forma de entrega de los pagos será de la siguiente manera:

CLÁUSULA QUINTA: OBLIGACIONES DEL AMB

29 ENE 2025

ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA:

Como resultado de las acciones orientados a renovar el inventario o censo predial en sus componentes con enfoque multipropósito, de acuerdo con los cambios experimentados por los inmuebles en sus componentes, el AMB ejecutará las siguientes obligaciones específicas:

1. Realizar el fortalecimiento del observatorio inmobiliario a través de:
 - a) La entrega de boletines y/o fichas técnicas.
 - b) La incorporación permanente la información en el tablero de control (Dashboard) destinado a la ciudadanía en general.
 - c) La elaboración, presentación y entrega de un informe diagnóstico estadístico del Observatorio Inmobiliario.
 - d) La entrega de mapas temáticos de indicadores KPI catastrales.
2. Ejecutar el proceso de conservación catastral y rendir el informe correspondiente.
3. Elaborar y entregar el informe de avance de la interoperabilidad de Catastro – Registro.
4. Elaborar y entregar los actos administrativos de inscripción de predios nuevos, así como los actos administrativos que modifiquen los aspectos físicos y jurídicos de los inmuebles, y actualizar la base de datos jurídica de los deudores morosos conforme a la información suministrada por el MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.
5. Reportar el porcentaje de participación de la propiedad de los predios conservados durante la vigencia 2025 y de aquellos que se conserven durante la ejecución del presente contrato.
6. Realizar visitas técnicas para establecer el área de los predios destinados al culto y/o vivienda pastoral, así como el área con destino diferente, cuando así lo requiera el MUNICIPIO DE BUCARAMANGA con fines tributarios.
7. Implementar estrategias de comunicación del servicio público catastral en el municipio de Bucaramanga a través de procesos de transferencia de conocimiento.
8. Elaborar y ejecutar un Plan de Gestión Integral para la implementación de los niveles de interlocución y participación 1, 2, 3 y 4, aplicables a la actualización catastral.
9. Encaminar acciones al funcionamiento de una unidad móvil equipada con tecnología para atención al ciudadano en zona urbana y rural, entregando reporte de los sectores donde se movilice, registro de atención y relación de los remites radicados si existieran.
10. Diseñar el Plan de Comunicaciones proyectado para la actualización catastral en el Municipio de Bucaramanga.
11. Realizar el diagnóstico catastral de intervención para la actualización catastral.
12. Elaborar un Plan de Gerencia Integral que incluya:
 - a) Planeación y estructuración del programa catastral.
 - b) Planeación y estructuración de la gerencia del programa catastral del Municipio de Bucaramanga.
 - c) Proyecto de actualización e insumos de conservación y difusión.
 - d) Plan de Calidad de la actualización catastral con enfoque multipropósito.
 - e) Plan de Transferencia de Conocimiento.
13. Elaborar y entregar guías de atención al usuario que fortalezcan el servicio catastral dirigidas a:
 - a) Funcionarios y contratistas del MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.
 - b) Funcionarios y contratistas del AMB.
 - c) La ciudadanía en general.
14. Realizar el levantamiento de inventario mediante métodos directos e indirectos de la infraestructura asociada al espectro electromagnético y entregar el resultado de dicha labor.
15. Realizar la estructuración jurídica, normativa y reglamentación para la realización del recaudo que genera la ocupación del espacio público electromagnético, incluyendo la proyección de los actos administrativos.
16. Entregar un insumo cartográfico con tecnología Digital Twin que incluya fotografías 360°, incorporadas en una plataforma de consulta para el Municipio, integradas con la base catastral.

PAGE 1*
MERGEFO
RMAT 9

	MINUTA DE CONTRATOS INTERADMINISTRATIVOS	Página 20 de 22
---	---	------------------------

CLÁUSULA SEXTA: OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO:

1. Designar a un funcionario para la supervisión, coordinación y control de cumplimiento del contrato por parte del Municipio conforme a los parámetros legales y a lo establecido en los pagos del contrato.
 2. Ejercer el respectivo control en el cumplimiento del objeto del contrato y expedir el acta de cumplimiento a satisfacción.
 3. Prestar colaboración eficaz y oportuna al Área Metropolitana de Bucaramanga suministrando a la entidad una vez suscrito el presente contrato, toda la información requerida para la actualización catastral, especialmente en lo relacionado con el Plan de Ordenamiento Territorial POT o el Plan Básico de Ordenamiento Territorial PBOT vigente a la firma del presente contrato, los planos aprobados por la Oficina de Planeación de Municipal y las modificaciones o ajustes del POT o PBOT.
 4. Aportar los recursos correspondientes para ejecutar los desembolsos suscritos en el presente contrato, de la forma de pago que sea pactada, siempre y cuando se cumplan con los requisitos exigidos para tal fin
 5. Efectuar las retenciones de ley y de impuestos de acuerdo a las normas vigentes y a sus posteriores modificaciones.
 6. Requerir al ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA- AMB. la ejecución del objeto del contrato de forma idónea oportuna del objeto del contrato.
 7. Solicitar el certificado de Registro Presupuestal del contrato.
 8. Las demás que se deriven del presente contrato por su naturaleza jurídica que sean indispensables para cumplir con su objeto
1. Realizar los pagos establecidos en el presente estudio previo, en los términos pactados.

PAGE *
MERGEFO
RMAT9

CLÁUSULA SEPTIMA: GARANTÍA:

Por tratarse de un CONTRATO interadministrativo cuya modalidad de contratación es directa, no requiere garantía única de cumplimiento en virtud del artículo 2.2.1.2.1.4.5 del decreto 1082 de 2015, que dice: "Artículo 2.2.1.2.1.4.5. No obligatoriedad de garantías. En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1 del presente decreto no es obligatoria, y la justificación para exigirlos o no debe estar en los estudios y documentos previos". Una vez revisada la naturaleza del objeto del contrato interadministrativo, atendiendo no sólo la experiencia e idoneidad de la entidad contratista, sino la naturaleza de la misma, así como la forma de pago que se determinó en el presente contrato, la administración municipal no solicitará garantías.

CLÁUSULA OCTAVA: CONTROL DE EJECUCIÓN – SUPERVISIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO:

El control de los compromisos originados en la presente relación contractual se efectuará a través de una Supervisión Técnica, jurídica y Administrativa quien cumplirá con las funciones, obligaciones y responsabilidades establecidas por el Artículo 4° de la ley 80 de 1993 y ejercerá sus funciones de conformidad con las normas legales vigentes sobre la materia en especial lo contenido en los Artículos 82 a 85 de la ley 1474 de 2011.

CLÁUSULA NOVENA: RELACIÓN LABORAL: ENTRE EL MUNICIPIO Y EL AMB

	<p align="center">MINUTA DE CONTRATOS INTERADMINISTRATIVOS</p>	<p align="right">Página 21 de 22</p> <p align="center" style="font-size: 2em;">016</p>
---	---	--

29 ENE 2025

tenga que ver con la ejecución del Contrato Interadministrativo, las cuales únicamente tendrán la relación legal que se suscite de acuerdo a los documentos que suscriban con su respectivo contratante.

CLÁUSULA DECIMA: ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS:

Los recursos aportados por el Municipio serán ejecutados y administrados por el AMB.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: LIQUIDACION:

La liquidación del presente contrato se regirá por lo estipulado en el Artículo 60 de la ley 80 de 1993 y el Artículo 11 de la ley 1150 de 2007. Para ello, las partes estiman un plazo para la liquidación de manera bilateral de cuatro (4) meses una vez finalizado el plazo de ejecución. Si finalizado el plazo que se establece para la liquidación bilateral para el presente contrato no se llegará algún acuerdo entre las entidades, o el ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA – AMB no compareciera a la liquidación del contrato previa convocatoria del Municipio, el Municipio procederá a liquidar unilateralmente el contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: TERMINACIÓN ANTICIPADA Y PRORROGA:

De común acuerdo entre las partes se podrá dar por terminado el presente contrato antes de su vencimiento o se ampliará el plazo del mismo en caso de presentarse razones legales y técnicas que lo ameriten.

PAGE *
MERGEFO
RMAT 9

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: DOCUMENTOS.

Los Documentos que hacen parte integral del presente Contrato son:

- a) Estudios Previos;
- b) Estudios Previos;
- c) Certificados de Disponibilidad Presupuestal;
- d) Registros Presupuestales.
- e) Acto administrativo por medio del cual se justifica una contratación directa.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: CAUSALES DE TERMINACIÓN:

El presente contrato podrá ser terminado antes de su vencimiento por las siguientes razones:

1. Mutuo acuerdo entre las Partes.
2. Por la ocurrencia de hechos o situaciones que imposibiliten la continuación del contrato.
3. Por incumplimiento a las obligaciones derivadas del contrato, sin que medie justa causa para ello.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: REQUISITOS DE EJECUCION.

Para la ejecución del Contrato se requiere:

1. Registro Presupuestal Definitivo y demás trámites administrativos propios del Municipio de Bucaramanga y el ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA - AMB.

	MINUTA DE CONTRATOS INTERADMINISTRATIVOS	Página 22 de 22
---	---	-----------------

076

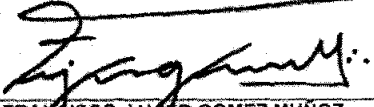
CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. CESIÓN:

Las partes no podrán ceder a persona alguna los derechos y obligaciones adquiridas en virtud del presente Contrato, sin previo conocimiento y aprobación expresa de la otra parte.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: PERFECCIONAMIENTO, LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN.

El presente contrato se perfecciona con la firma de las partes intervinientes en la plataforma SECOP II.

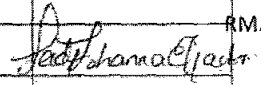
Para constancia se firma en Bucaramanga, a los

POR EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA,	POR EL AMB,
	
FRANCISCO JAVIER GOMEZ MUÑOZ	ALIX JOHANNA ROJAS BORJA
C.C. 1.098.758.298	C.C. 37.753.025 de Bucaramanga
Secretario de Hacienda	R.L. ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA - AMB

PAGE *

MERGEFO

RMAT 9

Proyectó Aspectos Jurídicos:		
Proyectó Aspectos Técnicos:	Ledy Johanna Eljach Monte	
Revisó aspectos Jurídicos:		
Aprobó		

	PROCESO GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	CÓDIGO: GAF-FO-149 VERSIÓN: 01
	PARÁMETROS COMITÉ FINANCIERO	COPIA CONTROLADA: SI: X NO:

PARÁMETROS COMITÉ FINANCIERO DEL ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

Temas presentados a consideración del Comité Financiero:

INFORMACIÓN GENERAL
Dependencia solicitante: Subdirección de Planeación e Infraestructura
Responsable: Fabián Mauricio Buitrago Leon
Cargo: Subdirector de Planeación e infraestructura
Fecha: 16 de Julio de 2026
Tipo de solicitud: Adición al presupuesto

DESCRIPCIÓN DE LA SOLICITUD
Proyecto: "Actualización Catastral con enfoque multipropósito para el municipio de Bucaramanga. - 20241400100005
Valor: \$777.520,00
Descripción breve de la modificación:
Revisada la información financiera del contrato 016-2026, se evidencia una diferencia entre el valor presupuestado de \$6.782.489.975,00 y el valor real del contrato de \$6.783.267.495,00 presentando una diferencia inferior de \$777.520,00 pesos por lo cual se requiere la adición de dicho recurso en la vigencia 2026, en el presupuesto de la vigencia 2026.

JUSTIFICACIÓN
Justificación técnica:
Que el valor del contrato 016-2026 cuenta con un valor de 6.783.267.495,00 , el cual tiene una diferencia de \$777.520 con el valor inferior que se encuentra en el presupuesto aprobado por la Junta del Area Metropolitana de Bucaramanga, se hace necesario adicionar dicho valor con el fin que el valor contratado sea igual al valor de presupuesto.
Justificación financiera:
Revisada la información financiera del contrato 016-2026, se evidencia una diferencia entre el valor presupuestado de \$6.782.489.975,00 y el valor real del contrato de \$6.783.267.495,00 presentando una diferencia inferior de \$777.520,00 pesos por lo cual se requiere la adición de dicho recurso en la vigencia 2026, en el presupuesto de la vigencia 2026.
Consecuencias de no realizar la modificación:
1. Incumplimiento de las obligaciones contractuales , al no disponer de recursos suficientes para respaldar el pago total pactado en el contrato.

Calle 89 Transversal Oriental Metropolitana – 69
Centro de Convenciones Neomundo – Piso 3 Barrio Tejar
Conmutador: 6444831 - Fax: 6445531
E-mail: info@amb.gov.co
Página web: www.amb.gov.co

	PROCESO GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	CÓDIGO: GAF-FO-149 VERSIÓN: 01
	PARÁMETROS COMITÉ FINANCIERO	COPIA CONTROLADA: SI: X NO:

2. **Observaciones de los organismos de control**, por la existencia de inconsistencias entre el valor del contrato y la apropiación presupuestal destinada para respaldarlo, así como por posibles deficiencias en la planeación presupuestal.
3. **Afectación de la gestión financiera de la entidad**, al dificultar el cierre de la ejecución presupuestal y la conciliación entre la información contractual, presupuestal y contable.

Por lo anterior resulta necesario adelantar la modificación presupuestal correspondiente para garantizar que la apropiación refleje el valor real de la obligación contractual y permita atender oportunamente los compromisos adquiridos por la entidad

IMPACTO PRESUPUESTAL
Rubro afectado: Se hace necesario adicionar en el rubro presupuestal 2.3.5.02.008.1.04.0406.0406016 del presupuesto de inversión vigencia 2026 la suma de \$777.520,00 pesos quedando un presupuesto definitivo de \$5.044.232.520,00, correspondiente al proyecto de inversión denominado: <i>"Actualización Catastral con enfoque multipropósito para el municipio de Bucaramanga."</i> Inscrito con código BPIN 20241400100005.
Fuente de financiación: <ul style="list-style-type: none"> • Fuente 1 recursos libre destinación
Valor de la modificación: Adición presupuestal de \$777.520,00


FABIAN MAURICIO BUITRAGO LEON
Subdirector de Planeación e infraestructura
Área Metropolitana de Bucaramanga

Elaboró: Leidy Eljach