Catastro

DEPARTAMENTO DEL HUILA

ALCALDÍA MUNICIPAL DE NEIVA - HUILA

SECRETARIA DE HACIENDA

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

VIGENCIA FISCAL - 2025

mipg modelo integrado de planeación y gestión

INFORMACION GENERAL DEL CDP DE INVERSION			
NÚMERO DE CDP	2025.CEN.01.001682	NÚMERO DE LA SOLICITUD	2025.CEN.01.001671
FECHA DE EXPEDICIÓN	MAR.28.2025		
CONCEPTO	LA REVISIÓN, MODIFICACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LOS ESTUDIOS DE ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS Y GEOECONÓMICAS DE 50 PREDIOS DE MAYOR EXTENSIÓN UBICADOS EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE NEIVA, MEDIANTE EL PROCESO DE CONSERVACIÓN CATASTRAL REQUERIDO POR LA SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN CATASTRAL MUNICIPAL.		
VALOR TOTAL DEL CDP	$ 90.000.000,00	**SON.** NOVENTA MILLONES PESOS CON CERO CENTAVOS M/L.	

PROYECTO DE INVERSION	
LÍNEA ESTRATÉGICA	234-LÍNEA ESTRATÉGICA 4-RECUPERANDO NEIVA: SEGURA Y CON BUEN GOBIERNO
SECCION	AC-ADMINISTRACION CENTRAL
DEPENDENCIA	AC-11-DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
SECTOR	AC-11-04-INFORMACIÓN ESTADÍSTICA
PROGRAMA	AC-11-0406-GENERACIÓN DE LA INFORMACIÓN GEOGRÁFICA DEL TERRITORIO NACIONAL (0406)
SUBPROGRAMA	AC-11-0406-1003-PLANIFICACIÓN Y ESTADÍSTICA
NUMERO DE PROYECTO	2024410010099 - FORTALECIMIENTO A LA DIRECCIÓN DE CATASTRO MULTIPROPÓSITO EN EL MUNICIPIO DE NEIVA, HUILA

IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL	
OBJETO DEL GASTO	2.3.2.02.02.009 - SERVICIOS PARA LA COMUNIDAD, SOCIALES Y PERSONALES
FUENTE O RECURSO	5500 - 1.2.4.3.03 - SGP-PROPOSITO GENERAL-PROPOSITO GENERAL LIBRE INVERSION (ONCE DOCEAVAS)
PRODUCTO MGA	0406016 - ACCIONES ORIENTADAS A RENOVAR EL INVENTARIO O CENSO PREDIAL EN SUS COMPONENTES FÍSICO, JURÍDICO Y ECONÓMICO CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO, DE ACUERDO CON LOS CAMBIOS EXPERIMENTADOS POR LOS INMUEBLES EN CADA UNO DE SUS COMPONENTES. ENTREGABLE: BASE CATASTRAL ACTUALIZADA.
PRODUCTO CPC	91114 - SERVICIOS DE PLANIFICACIÓN ECONÓMICA, SOCIAL Y ESTADÍSTICA DE LA ADMINISTRACIÓN PUBLICA
VALOR FUENTE	$ 90.000.000,00

FIRMA RESPONSABLES		
ELABORADO POR:	REVISADO POR:	APROBADO POR:
PARRA GONZALEZ ALBA PATRICIA	**CALDERON ROSERO MARIBEL**	**LEIVA BOCANEGRA OSCAR IVAN**
TECNICO ADMINISTRATIVO	LÍDER DE PROGRAMA DE PRESUPUESTO	SECRETARIO DE HACIENDA

Neiva- Huila – 16 de mayo de 2025

16-05-25
9:30 AM

Doctora
MARIA ANGELICA DUARTE RIVAS
Jefe Oficina de Contratación
Municipio de Neiva
Ciudad

Asunto: Remisión carpeta

Cordial saludo:

De manera atenta me permito hacer llegar una (1) carpeta que contiene los estudios y documentos previos para que por favor se sirva ordenar a quien corresponda la suscripción del contrato así:

- MINIMA CUANTIA

OBJETO: LA REVISION, MODIFICACIÓN Y ACTUALIZACION DE LOS ESTUDIOS DE ZONAS HOMOGENEAS FISICAS Y GEOECONOMICAS DE 50 PREDIOS DE MAYOR EXTENSION UBICADOS EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE NEIVA, MEDIANTE EL PROCESO DE CONSERVACION CATASTRAL REQUERIDO POR LA SUBDIRECCION DE GESTION CATASTRAL MUNICIPAL.

Cualquier novedad con gusto le atenderé.

Alcaldía de Neiva

Atentamente,

MARÍA JOSÉ PACHECO BERROCAL
Subdirectora Técnica
Subdirección Gestión Catastral – SGC
Departamento Administrativo de Planeación - DAP
Alcaldía de Neiva

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DEL PROYECTO No. 005

Neiva, 10 de enero de 2025

El Coordinador del Banco Municipal de Programas y Proyectos certifica que el proyecto ***"FORTALECIMIENTO A LA DIRECCIÓN DE CATASTRO MULTIPROPÓSITO EN EL MUNICIPIO DE NEIVA, HUILA"****, se encuentra registrado en el Banco de Programas y Proyectos de Inversión Municipal.*

Número de registro: 2024410010099

Fecha de registro: 15/09/2024

Costo del proyecto: $ 860.099.670,00

Vigencia del proyecto: 31/12/2025

La presente certificación no obliga la ejecución del proyecto. El proyecto será ejecutado de acuerdo al proceso de planeación, priorización y disponibilidad de recursos de inversión por parte de las diferentes fuentes de financiación.

Atentamente,

GERMAN ANDRES MOSQUERA VASQUEZ
Director de Prospectiva

CAMILO FABIAM GOMEZ SEGURA
Director del Departamento Administrativo
De Planeación

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

Alcaldía de Neiva 2024 - 2027	ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATAR BIENES Y SERVICIOS	FOR-GDCO-04 Versión: 04 Vigente desde: Septiembre 26 del 2024	mipg modelo integrado de planeación y gestión

Nº de Acta de Comité de Contratación		VISTO BUENO DEL PLAN DE ADQUISICIONES	Nº de Estudio Previo	E-1077
Fecha de Aprobación		_____	Fecha de Radicación	16 MAY 2025

1. GENERALIDADES DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN				
DEPENDENCIA DELEGATARIA	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN – SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN CATASTRAL			
PRESUPUESTO ASIGNADO	OCHENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS ($89.000.000) M/CTE.			
DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	**GASTO**	**RUBRO**	**RECURSO**	**No. CDP**
	C	2.3.2.02.02.009	5500-1.2.4.3.03 – SGP-PROPOSITO GENERAL – PROPOSITO GENERAL LIBRE INVERSION (ONCE DOCEAVAS)	2025.CEN.01.001682
CONCEPTO DEL GASTO	SERVICIOS PARA LA COMUNIDAD, SOCIALES Y PERSONALES			
CÓDIGO PLAN DE ADQUISICION	80131802			
COHERENCIA CON EL PLAN DE DESARROLLO 2024- 2027 "ACCIONES PARA RECUPERAR NEIVA" (INVERSIÓN)				
LINEA ESTRATEGICA	RECUPERANDO NEIVA: SEGURA Y CON BUEN GOBIERNO			
SECTOR	INFORMACION ESTADISTICA			
PROGRAMA PRESUPUESTAL	GENERACION DE LA INFORMACION GEOGRAFICA DEL TERRITORIO NACIONAL			
INDICADOR DE RESULTADO	RESUMEN MDM -COMPONENTE DE GESTIÓN			
META DE PRODUCTO	SERVICIO DE ACTUALIZACION CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO			
INDICADOR DE PRODUCTO	PREDIOS CATASTRALMENTE ACTUALIZADOS CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO			
NOMBRE DEL PROYECTO	FORTALECIMIENTO A LA DIRECCION DE CATASTRO MULTIPROPOSITO EN EL MUNICIPIO DE NEIVA HUILA			
ACTIVIDAD (IDENTIFICACION según MGA)	REALIZAR LA ACTUALIZACION PREDIAL DE LA BASES MEDIANTE CATASTRO CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO			
APROBACIÓN VIABILIDAD (DIRECCIÓN DE PROSPECTIVA)	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION NEIVA EL SUSCRITO DIRECTOR DE PROSPECTIVA HACE CONSTAR: Que revisado el contenido del componente es VIABLE, toda vez que es coherente con el PDM 2024 - 2027 "ACCIONES PARA RECUPERAR NEIVA" aprobado Mediante Acuerdo Nº. 004 de 2024 y el proyecto identificado con el codigo de registro BPIM Nº. 2022410010099 Valor presupuesto $ 89.000.000 CDP Nº 001682 Director Prospectiva			

GEORREFERENCIACIÓN DE LA INVERSIÓN (MENCIONARLO)	-N° COMUNA: _____ CORREGIMIENTO: _____ -ZONA URBANA: __X_____ ZONA RURAL: ____ MPIO: _____
GRUPO POBLACIONAL BENEFICIADO (SELECCIONAR CON X)	-INFANCIA: __ -ADOLESCENIA: __ -JUVENTUD: _X_ - ADULTOS: _X__ -ADULTOS MAYORES: _X_ - MUJER VICTIMA DEL MALTRATO: _X__ -DISCAPACIDAD: __ - VICTIMAS: _X__ - INDIGENA: X__ -AFRO: __X_ -LGTBI: __ - JAC: ___ -JAL: __ -JUECES DE PAZ: ___ -MUJER CABEZA DE HOGAR: __ - OTRO: ___ CUAL?:_____
RELACION CON EL / LOS OBJETIVOS DEL DESARROLLO SOSTENIBLE (MENCIONARLO)	**Los objetivos de desarrollo sostenible se encuentran en:** **http://www.un.org/sustainabledevelopment/es/objetivos-de-desarrollo-sostenible/**
LEY 762 DE 2020 (CONVENCIÓN INTERAMERICANA PARA LA ELIMINACION DE TODAS LAS FORMAS DE DISCRIMINACION CONTRA LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD)	Se debe marcar con X la deficiencia según aplique (Solo para contratos de prestación de servicios y apoyo a la gestión). - **FÍSICA** (Consiste en falta, deterioro o alteración funcional de una o más partes del cuerpo, y que provoque inmovilidad o disminución de movilidad): ___ - **MENTAL** (Consiste en alteraciones o deficiencias en las funciones mentales, específicamente en el pensar, sentir y relacionarse): ___ -**SENSORIAL** (Consiste en el deterioro o falta de la función sensorial de oír o de ver, principalmente): ___ - **COGNITIVA** (Consiste en limitaciones en la conducta adaptativa, que se manifiesta en habilidades conceptuales, sociales y prácticas): ___ - **N/A:** ___

2. ANÁLISIS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

2.1DESCRIPCION DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD ESTATAL PRETENDE SATISFACER

La Constitución Política de Colombia establece en su artículo 2° los fines del Estado al siguiente tenor: "Son 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 que los afectan y en la vida económica, Politiza, administrativa y cultural de la Nación, defender la independencia Nacional, mantener la integridad territorio al y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden Justo. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares".

El artículo 209 de la Constitución Política de Colombia define que 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 (...). Ahora bien, la función administrativa propende prestar un adecuado servicio a los ciudadanos, velar por los intereses generales, en concordancia con los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del estado. Es entonces el municipio, la entidad fundamental de la división política administrativa del estado, por ello le corresponde la prestación de los servicios públicos como los determina la Ley, el desarrollo y progreso local a través de obras públicas, ordenar y regular su territorio, promover la participación comunitaria, velar por el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir con las funciones asignadas por la Constitución, Leyes y Decretos.

La Constitución de 1991 erigió el principio de solidaridad como elemento esencial del Estado y componente indefectible de la dignidad humana. Su consagración contribuye al alcance de los fines sociales del Estado, que descansan en la aspiración de promover la prosperidad y bienestar general en procura de la efectividad de los principios, derechos y deberes allí consagrados. El principio de solidaridad ha sido definido por la Corte como "un deber, impuesto a toda persona por el solo hecho de su pertenencia al conglomerado social, consistente en la vinculación del propio esfuerzo y actividad en beneficio o apoyo de otros asociados o en interés colectivo". La dimensión de la solidaridad como deber, impone a los miembros de la sociedad la obligación de coadyuvar con sus congéneres para hacer efectivos los derechos de éstos, máxime cuando se trata de personas en situación de debilidad manifiesta, en razón a su condición económica, física o mental. La Corte Constitucional ha indicado que el principio de solidaridad impone una serie de "deberes fundamentales" al poder público y a la sociedad para la satisfacción plena de los derechos. Dichos deberes se refuerzan cuando se trata de asegurar a las personas de la tercera edad la protección como personas en total indefensión, para ello el constituyente involucró en su consecución a la familia, en primera medida y, subsidiariamente al Estado y la sociedad en su conjunto.

Dentro de los principios de la contratación estatal señalados en el artículo 3 de la Ley 80 de 1993, se indica que las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administradores que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines. Así mismo, dentro de las facultades que concede la Ley al alcalde Municipal, está la de contratar la adquisición de los diferentes bienes y servicios requeridos para el normal funcionamiento de la entidad.

El Municipio constituye la célula básica de la organización Estatal, tiene por objeto, dentro de su régimen de autonomía, cumplir las funciones y prestar los servicios a su cargo, promover el desarrollo de su territorio y el mejoramiento sociocultural de sus habitantes, buscando asegurar la participación efectiva de la comunidad en general, añadiendo las víctimas del conflicto armado interno en el manejo de los asuntos públicos de carácter local y propiciar la integración regional; de ahí, que se constituya en el escenario principal para la consolidación de los más auténticos valores de la idiosincrasia nacional y el rescate de la identidad de las comunidades que los habitan.

Para cumplir tales cometidos y contribuir con los propósitos del Plan de Desarrollo 2024- 2027 "ACCIONES PARA RECUPERAR A NEIVA", la administración municipal cuenta con recursos del presupuesto de Inversión 2024410010099 denominado FORTALECIMIENTO A LA DIRECCIÓN DE CATASTRO MULTIPROPÓSITO EN EL MUNICIPIO DE NEIVA - HUILA, cuyo objetivo general está encaminado a ACTUALIZAR LA INFORMACION CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE NEIVA, CON UN ENFOQUE MULTIPROPOSITO, FORTALECIENDO LA CAPACIDAD TECNICA Y TECNOLOGICA DE LA DIRECCION DE CATASTRO. Bajo este marco estratégico, y con el propósito de aportar en el logro de los objetivos planteados, la Subdirección de Gestión Catastral es responsable de la ejecución y su cumplimiento.

Que el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, "Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026, Colombia potencia mundial de la vida", establece que la gestión catastral es un servicio público de naturaleza administrativa especial, prestado directamente por el Estado, que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada FORMACIÓN, ACTUALIZACIÓN, CONSERVACIÓN Y DIFUSIÓN de la información catastral con enfoque multipropósito, que tiene como objetivos generales a través de estos procesos, Garantizar la prestación eficiente, continua e ininterrumpida del servicio público

de catastro, garantizar a la ciudadanía la correcta y eficiente atención de los tramites catastrales, producir, actualizar, conservar y difundir la información catastral con enfoque multipropósito, asegurar la calidad, integración e interoperabilidad de la información catastral con el Sistema de Administración del Territorio y otros sistemas que la consuman y le den uso multipropósito. Con el fin de contribuir a la prestación eficiente de servicios y trámites de información catastral a la ciudadanía y a la administración del territorio en términos de apoyo para la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, el fortalecimiento de los fiscos locales y el apoyo a los procesos de planeación y ordenamiento territorial.

La conservación catastral comprende las acciones tendientes a mantener vigente la base catastral de forma permanente, mediante la incorporación de los cambios que sufra la información de un bien inmueble. La conservación catastral podrá realizarse a solicitud de parte o de oficio, para lo cual, los gestores catastrales deberán adoptar los mecanismos de interoperabilidad con las demás entidades productoras de información oficial.

En la prestación del servicio de conservación catastral se priorizará el uso de las tecnologías de la información acompañándolas, acorde con las circunstancias, de la utilización de métodos declarativos y/o visitas que deban efectuarse para determinar la procedencia de las modificaciones.

La conservación catastral es un proceso esencial para mantener actualizada la base de datos catastral que comprende unas características que deben ser tenidas en cuenta por los gestores catastrales. Esto requiere un monitoreo constante de los cambios en la realidad física, jurídica y económica de los predios. Este proceso catastral está orientado a mantener actualizada la base catastral para que pueda ser utilizada con este fin. Enfocada en usuarios para atender las solicitudes y tramites catastrales, buscando la satisfacción de sus necesidades. Debe ser flexible, permitiendo la adopción de diferentes métodos para la incorporación en la base de datos catastral de los cambios que experimente la información de los predios de forma permanente. Esto incluye métodos directos, indirectos, declarativos, colaborativos o su combinación, así como el uso e integración de diferentes fuentes de información en el despliegue oficioso del proceso o cuando se actúe a solicitud de parte. Debe utilizar herramientas tecnológicas que permitan una gestión más eficiente y precisa de la información catastral, garantizando su interoperabilidad y accesibilidad por parte de los diferentes usuarios a través del proceso de difusión de la información catastral. Debe ser transparente, garantizando el acceso a la información por parte de los usuarios catastrales, en consonancia con el proceso de actualización y el de difusión de la información catastral, e independientemente del cumplimiento de las normas de protección de datos personales y de seguridad de la información. y debe ser coordinado y supervisado en todo momento por los gestores catastrales responsables competentes, de acuerdo con los estándares, especificaciones técnicas de producto y demás regulación técnica expedida por el IGAC, sin perjuicio de los procedimientos y esquemas de aseguramiento y control de la calidad definidos por los gestores catastrales y de la inspección, vigilancia y control ejercida por la SNR.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 2294 de 2023, sobre los aspectos regulatorios del servicio público de la gestión catastral, el IGAC, en su calidad de máxima autoridad catastral nacional, es responsable de la regulación catastral, lo cual conlleva la expedición de normas técnicas y administrativas relacionadas con estándares, especificaciones y lineamientos, métodos y procedimientos para el desarrollo de la gestión catastral.

Que mediante Resolución No. 249 de 2021, el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" (IGAC) habilitó al Municipio de Neiva como Gestor Catastral, previo cumplimiento de las condiciones jurídicas, técnicas, económicas y financieras señaladas en el artículo 2.2.2.5.1 del Decreto 1170 de 2015, adicionado por el artículo 1 del Decreto 1983 de 2019.

Que el municipio de Neiva en su condición de gestor catastral habilitado en el ámbito de su jurisdicción debe adelantar los procesos de la gestión catastral siguiendo los procedimientos del enfoque multipropósito (art. 2.2.2.2.3. Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 2020).

Que el Decreto Municipal No. 0428 del 22 de agosto de 2024, "Por el cual se establece la Estructura de la Administración Central del Municipio de Neiva, se señalan las funciones de sus dependencias y se dictan otras disposiciones", en su artículo 38 define los propósitos generales, así como las funciones de la Subdirección de Gestión Catastral:

1.Diseñar y promover las políticas, planes, programas y proyectos relacionados con los procesos de formación, actualización y conservación de la gestión catastral en el municipio dentro del marco establecidos en las competencias.
2.Ejecutar los procedimientos establecidos para la formación, actualización y conservación de la gestión catastral en el municipio, dentro del marco establecido en las competencias.
3.Actualizar las características físicas de los predios, el uso actual de las tierras y construcciones, ubicados en el municipio, como elemento de la planificación del desarrollo socioeconómico.

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

4.Formar el catastro y renovar los datos de la formación catastral, mediante la revisión de los elementos físicos y jurídicos del catastro y la eliminación de las disparidades en el componente económico originadas por cambios físicos, variaciones de uso o de productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario.
5. Mantener al día los documentos catastrales de conformidad con los cambios que experimente la propiedad raíz, en sus aspectos físico, jurídico, fiscal y económico del catastro.
6.Garantizar tecnológicamente el cumplimiento de estándares de seguridad, privacidad, calidad y oportunidad de la información catastral del municipio y la interoperabilidad de los sistemas que la soportan, así como el intercambio permanente de la información.
7.Generar y mantener actualizada la cartográfica básica oficial del Municipio
8.Apoyar administrativamente, la implementación de políticas, acciones y estrategias institucionales que permitan mejorar la prestación del servicio público, así mismo, es deber de la dependencia aportar de manera oportuna la información requerida por la entidad, para el seguimiento y control, la defensa jurídica institucional, los requerimientos de los entes de control y la ciudadanía en general.
9.Las demás que le asigne la Ley o que corresponda a la naturaleza de la dependencia.

Que por lo expuesto, y con el fin de garantizar la prestación del servicio público de catastro, las actividades de conservación catastral con enfoque multipropósito a cargo de la subdirección de gestión catastral del Municipio de Neiva en línea con el Plan de desarrollo Municipal y el cumplimiento de los fines que comprometen al mismo, se hace necesario contratar los servicios profesiones de expertos para desarrollar las actividades de REVISION, MODIFICACIÓN Y ACTUALIZACION DE LOS ESTUDIOS DE ZONAS HOMOGENEAS FISICAS Y GEOECONOMICAS DE 50 PREDIOS DE MAYOR EXTENSION UBICADOS EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE NEIVA, MEDIANTE EL PROCESO DE CONSERVACION CATASTRAL REQUERIDO POR LA SUBDIRECCION DE GESTION CATASTRAL MUNICIPAL.

Que es necesario, oportuno y urgente adelantar el presente proceso contractual por cuanto la subdirección de gestión catastral del Municipio de Neiva, requiere realizar la actualización de la información de las bases de datos catastrales, mediante el proceso de conservación catastral de Cincuenta (50) predios de mayor extensión los cuales son: CENTRO COMERCIAL UNICO, CENTRO COMERCIAL UNICENTRO, HOMECENTER, CENTRO COMERCIAL SAN PEDRO PLAZA, CENTRO COMERCIAL SANTA LUCIA PLAZA, SANTIAGO DE COMPOSTELA, URBANIZACION LA VICTORIA, EDIFICIO EMPRESARIAL PROHUILA, SOLO VERDE, LOTE SUPERMANZANA 15A- INVERSIONES CHAPARRO, RESERVAS DE AVIVHENTE, PREDIO INVERSIONES CHAPARRO, LOTE SUPERMANZANA 10A- INVERSIONES CHAPARRO, PREDIO INVERSIONES CHAPARRO, CONJUNTO ALTOS DE LA PRADERA, RESERVAS DE SAN JOSÉ, COJUNTO TANGARA DE LA CIUDADELA NIO, CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE LA SIERRA, CONJUNTO SANTA CLARA, CONJUNTO JACARANDA, URBANIZACION VALPARAISO II, TERMINAL DE TRANSPORTES NEIVA, URBANISMO LA BARCA, EDS LA MOLIENDA, CONJUNTO SANTORINI ETAPA 1, CONJUNTO SANTORINI ETAPA 2, CONJUNTO CAMINOS DE ORIENTE, LOTE CRA 1 CONTIGUO A COCACOLA, AMARANTO CLUB HOUSE, CONDOMINIO PORTOBELO, CONDOMINIO VILLAS DEL PRADO, CONJUNTO CERRADO SENDERO DEL RIO, CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DEL COCLÍ, VALLES DEL TURÍN, CONJUNTO CAMPESTRE PASEO DE LA CASTELLANA, ALIANZA FUDUCIARIA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO NEIVA -- LOTE CENTRO COMERCIAL -- VIA CALLE 8 AL ORIENTE - CAI IPANEMA, CONDOMINIO CAMPESTRE PAISAJE DE LA ALMERIA, MIRADOR DE ALGARROBOS, EDIFICO SANTA ANA, CONJUNTO PRIMAVERA VERDE, CONJUNTO RESIDENCIAL SAN PABLO, CONJUNTO PARQUE RESIDENCIAL SAN JUAN PLAZA, CONJUNTO RESIDENCIAL PRADO NORTE, CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINOS DE LA PRIMAVERA, LA MANGUITA VILLA RESIDENCIAL, EDIFICIO PUERTO MADERO, CONJUNTO RESIDENCIAL VERONA, ALTOS DE MARBELLA, CONJUNTO RESIDENCIAL ANTAWARA Y TERRAZAS DE BIZANCIO.

Ahora bien, de acuerdo con lo establecido en el CONPES 3968 de 2019 y en la Ley 1965 de 2019, el Catastro tiene un enfoque multipropósito que busca suplir las necesidades del país para contar con información oportuna y actualizada para la formulación e implementación de diversas políticas públicas; de conformidad con lo anterior, la Subdirección de Gestión Catastral del municipio de Neiva, en el desarrollo de sus actividades y funciones, tiene la misión de realizar la actualización gradual y progresiva de la información catastral del territorio municipal y la formación de los predios.

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

Con el catastro multipropósito, el país cambia el enfoque actual a un Sistema de Información del Territorio (SIT) que registra de manera sistemática y permanente la información física, jurídica, económica y territorial de todos los predios y se integra con la información del Registro inmobiliario, además, permite la interoperabilidad de este sistema con otros sistemas de información territorial (ambiental, social, económica, étnica, etcétera).

El Decreto 148 de 2020, reglamenta parcialmente los artículos 79, 80, 81 y 82 de la Ley 1955 de 2019 y modifica parcialmente el Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1170 de 2015, teniendo en cuenta las disposiciones constitucionales y legales que rigen la función administrativa y la prestación de los servicios públicos, estableciendo un marco normativo dirigido a regular de manera general la gestión catastral en aras de cumplir las finalidades del Estado y garantizar los derechos de los usuarios del servicio, en el articulo 1° modificó el artículo 2.2.2.1.1. del Decreto 1170 de 2015, definiendo el Catastro con enfoque multipropósito como "aquel en el que la información que se genere a partir de su implementación, debe servir como un insumo fundamental en la formulación e implementación de diversas políticas públicas, contribuyendo a brindar una mayor seguridad jurídica, la eficiencia del mercado inmobiliario, el desarrollo y el ordenamiento territorial, integrada con el registro público de la propiedad inmueble, digital e interoperable con otros sistemas de información del territorio, y que provea instrumentos para una mejor asignación de los recursos públicos y el fortalecimiento fiscal de los territorios".

El mismo artículo define la gestión catastral como "un servicio público que comprende el conjunto de operaciones técnicas y administrativas necesarias para el desarrollo adecuado de los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, por medio de los cuales se logra la identificación y mantenimiento permanente de la información física, jurídica y económica de los inmuebles del país. La gestión tiene implícito el multipropósito, el cual contribuye en la conformación catastral de un sistema catastral integral, completo, actualizado, confiable, consistente con el registro de la propiedad inmueble, digital e interoperable con otros sistemas de información del territorio".

En esa dirección, indica además que el Catastro es el "inventario o censo de los bienes inmuebles localizados en el territorio nacional, de dominio público o privado, independiente de su tipo de tenencia, el cual debe estar actualizado y clasificado con el fin de lograr su identificación física, jurídica y económica con base en criterios técnicos y objetivos".

Pues bien, del examen sistemático de las disposiciones reseñadas, se desprende con claridad que, para el desarrollo de la gestión catastral con enfoque multipropósito, requiere el municipio de Neiva a través de la subdirección de Gestión Catastral disponer de la prestación de servicios profesionales de expertos en la revisión, modificación y actualización de los estudios de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas de los 50 predios de mayor extensión descritos, que pretenden garantizar la ejecución de los procesos catastrales, evitando el detrimento económico Municipal en relación a los impuestos dejados de percibir por la administración debido a la desactualización actual, gracias al ajuste periódico de valores y características de los predios, ya que, la última actualización realizada por el IGAC fue en el año 2013 con vigencia 2014. La ejecución de las actividades de actualización de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas de los 50 predios de mayor extensión garantiza la equidad fiscal, que nos permite contar con unos impuestos prediales justos.

Esta actualización de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas se realizan solo por avaluadores inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), que cumplan las metodologías estandarizadas por el IGAC, que tengan experiencia certificada en la elaboración y/o revisión de los estudios de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, así será posible contar con la información económica de estos predios, lo que permitirá realizar por medio de los procesos de conservación catastral la actualización de la base catastral de los predios que resultaron de las propiedades de mayor extensión descritas por su necesidad. Logrando actualizar valores de suelo, destinos económicos de los predios objeto de intervención, considerando las variaciones del mercado inmobiliario. Generando así, un impacto económico y legal, donde se evidencie un mayor recaudo y avalúos actualizados, que es igual a una base tributaria equitativa, eludiendo disputas por subvaloración y evitando sanciones por no cumplir la norma en los tiempos precisos y a cabalidad, un catastro actualizado bajo normativa IGAC fortalece la gobernanza territorial, atrae inversiones y optimiza la gestión pública en el Municipio de Neiva. Es por esto, que se requiere la contratación de una persona natural o jurídica que cumplan con los parámetros establecidos para que desarrolle la actividad de servicios, con el fin de sumar a la Subdirección de Gestión Catastral en las operaciones de actualización dentro del proceso de conservación, cuyo objeto es "CONTRATAR LOS SERVICIOS PARA LA REVISION, MODIFICACIÓN Y ACTUALIZACION DE LOS ESTUDIOS DE ZONAS HOMOGENEAS FISICAS

Y GEOECONOMICAS DE 50 PREDIOS DE MAYOR EXTENSION UBICADOS EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE NEIVA, MEDIANTE EL PROCESO DE CONSERVACION CATASTRAL REQUERIDO POR LA SUBDIRECCION DE GESTION CATASTRAL MUNICIPAL.

2.2 DEFINICIÓN DE LA FORMA DE SOLVENTAR LA NECESIDAD

Con el fin de realizar acciones para dar soluciones a las condiciones ya planteadas, se considera pertinente por parte de la Subdirección de gestión Catastral la suscripción de un contrato con una persona natural o jurídica que cumpla con los parámetros establecidos, que estén en capacidad de proveer los servicios para LA REVISION, MODIFICACIÓN Y ACTUALIZACION DE LOS ESTUDIOS DE ZONAS HOMOGENEAS FISICAS Y GEOECONOMICAS DE 50 PREDIOS DE MAYOR EXTENSION UBICADOS EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE NEIVA, MEDIANTE EL PROCESO DE CONSERVACION CATASTRAL REQUERIDO POR LA SUBDIRECCION DE GESTION CATASTRAL MUNICIPAL.

Con la presentación de este estudio, queda evidenciada la necesidad del proceso y para satisfacerla es necesario adelantar el correspondiente proceso de contratación, tendientes a cumplir con los propósitos establecidos para la buena marcha y efectivo cumplimiento de las funciones desarrolladas por la Administración Municipal, acorde a los parámetros de la Ley 80 de 1993 Estatuto de la Contratación Estatal y Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015.

La modalidad de selección pertinente para esta contratación corresponde a la mínima cuantía contemplada en el numeral 5 del Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 (Adicionado por el Art. 94 de la Ley 1474 de 2011 y por el Art. 42 de la Ley 1955 de 2019, artículo 30 de la Ley 2069 de 2020) y en el artículo 2.2.1.2.1.5.1 y siguientes del Decreto 1082 de 2015, modificado por el Decreto 1860 de 2021.

Por lo tanto, se hace necesario adelantar el respectivo proceso contractual de acuerdo a la necesidad presentada; y la mejor forma y la más conveniente para satisfacerla, es a través de un proceso de selección de Mínima Cuantía cuya tipología contractual está enmarcada en un contrato de prestación de servicios con una persona natural o jurídica, consorcios o uniones temporales, que tenga experiencia acreditada en la ejecución de tal actividad, que cuente con los equipos necesarios para el desarrollo de las actividades solicitadas, y que tenga la posibilidad de prestar el servicio a la Subdirección de Gestión Catastral, presentando un equipo profesional experto en la elaboración de las Zonas Homogéneas Físicas (ZHF) y Zonas Homogéneas Geoeconómicas (ZHG), así como la oferta más favorable para los intereses de la entidad y cumpliendo con los requisitos habilitantes exigidos para llevar a cabo el objeto de la contratación para suplir la necesidad existente.

TIPOLOGIA CONTRACTUAL (3)	**CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS**
OBJETO (4)	**LA REVISION, MODIFICACIÓN Y ACTUALIZACION DE LOS ESTUDIOS DE ZONAS HOMOGENEAS FISICAS Y GEOECONOMICAS DE 50 PREDIOS DE MAYOR EXTENSION UBICADOS EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE NEIVA, MEDIANTE EL PROCESO DE CONSERVACION CATASTRAL REQUERIDO POR LA SUBDIRECCION DE GESTION CATASTRAL MUNICIPAL.**
OBLIGACIONES DE LAS PARTES (5)	**OBLIGACIONES DEL PROVEEDOR** **<u>OBLIGACIONES GENERALES:</u>** 1. Acatar la Constitución Política, la Ley, los principios de la contratación estatal y las demás normas concordantes y complementarias. 2. Cumplir con el objeto del contrato en la forma y tiempo pactado, oportuna e idóneamente dentro de los plazos y las condiciones que le indique la administración, con plena autonomía técnica y administrativa y bajo su propia responsabilidad. Por lo

tanto, no existe ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral alguno del contratista con el Municipio de Neiva.

3. Cumplir con las condiciones técnicas, económicas y comerciales presentadas en su propuesta y garantizar su ejecución dando pleno cumplimiento a los lineamientos y políticas establecidos por el municipio de Neiva y a las instrucciones que éste imparta a través del supervisor.

4. Adelantar las actuaciones técnicas, administrativas, financieras, contables y jurídicas requeridas para la correcta ejecución del objeto del contrato y de las actividades establecidas en virtud de este.

5. Dar cumplimiento a las obligaciones con los sistemas de seguridad social en salud, pensión, sistema general de riesgos laborales y aportes parafiscales, cuando haya lugar a ello, y presentar los documentos respectivos que así lo acrediten, conforme lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, y demás normas que regulen la materia.

6. El contratista declara que cuenta con una Política de Seguridad y Salud en el trabajo y cumple con lo establecido en la normatividad nacional vigente y aquella que lo reglamente, modifique y/o complemente, aplicable para la protección de los eventuales trabajadores que, durante la ejecución del presente contrato deba vincular, directa o indirectamente, a fin de cumplir los compromisos pactados. Además, que cumple con las auditorías periódicas, certificados de capacitación en el tema y demás medidas establecidas en normas concordantes; tendientes al cumplimiento íntegro de las políticas del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el trabajo que le corresponden.

7. Reportar de manera inmediata al supervisor del contrato, cualquier novedad, anomalía, eventualidad o irregularidad que pueda afectar la ejecución del contrato.

8. Responder ante terceros por los daños que se ocasionen y que provengan de causas que le sean imputables.

9. Asistir a las reuniones que sean convocadas por el Supervisor del contrato, las cuales pueden convenirse de forma presencial o virtual entre las partes, para revisar el estado de ejecución de este, el cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista o cualquier aspecto técnico.

10. Presentar un informe final de ejecución al supervisor en el que se evidencie la ejecución física y financiera del contrato.

11. Constituir las garantías de conformidad con lo establecido en el contrato y mantener vigente la misma por el tiempo establecido por el Municipio de Neiva así como de las modificaciones que se presenten en la ejecución del mismo.

12. Suministrar al supervisor del contrato toda la información que le sea solicitada para verificar el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones contractuales, de acuerdo con los artículos 4º y 5º de la Ley 80 de 1993.

13. Acatar y aplicar de manera diligente las observaciones y recomendaciones impartidas por el supervisor del contrato.

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

14. Reparar los daños e indemnizar los perjuicios que cause al municipio por el incumplimiento del contrato.

15. Responder ante las autoridades competentes por los actos u omisiones que ejecute en desarrollo del contrato cuando en ellos se cause perjuicio a la administración o a terceros en los términos del artículo 52 de las Ley 80 de 1993.

16. Mantener durante la ejecución del Contrato, las condiciones exigidas y ofrecidas en su Oferta.

17. Mantener durante el tiempo de ejecución del contrato el personal necesario y suficiente para el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones establecidas en el mismo. En todo caso el número, formación profesional, la experiencia y dedicación de dicho personal, deberá corresponder como mínimo al establecido en estos pliegos de condiciones.

18. Si durante la ejecución del contrato hay cambio de alguno de los profesionales, deberá reemplazarse por otro igual o mayor calidad, previamente aprobado por el Municipio.

19. Entregar en medio físico y magnético los productos y contenidos mínimos acordes a las especificaciones exigencias solicitadas anexas.

20. Suscribir las actas que resulten con ocasión y ejecución del contrato.

21. Garantizar la calidad de los servicios, según la propuesta del contratista.

22. Guardar total reserva de la información que por razón del servicio y desarrollo de sus actividades obtenga. Esta es de propiedad del Municipio de Neiva y solo salvo expreso requerimiento de autoridad competente podrá ser divulgada. El uso de la información generada en el marco del presente contrato por parte de la (Entidad ejecutora) está sujeto a la aprobación previa de la Alcaldía.

23. De conformidad con lo establecido en la Resolución No. 000042 de 2020, y 000094 de 2020 emitidas por la DIAN, el contratista deberá cumplir con la facturación electrónica si ello estuviere obligado conforme la reglamentación vigente.

24. Las demás inherentes al objeto y a la naturaleza del contrato y aquellas indicadas por el Supervisor para el cabal cumplimiento del objeto del contrato.

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:

Cumplir a cabalidad con el objeto del contrato, cuyo objeto es "LA REVISION, MODIFICACIÓN Y ACTUALIZACION DE LOS ESTUDIOS DE ZONAS HOMOGENEAS FISICAS Y GEOECONOMICAS DE 50 PREDIOS DE MAYOR EXTENSION UBICADOS EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE NEIVA, MEDIANTE EL PROCESO DE CONSERVACION CATASTRAL REQUERIDO POR LA SUBDIRECCION DE GESTION CATASTRAL MUNICIPAL". Conforme a las normas legales del orden contractual.

1. Entregar la modificación y actualización de las ZHF y ZHG de los 50 predios de mayor extensión relacionados a continuación:

ITEM	PREDIO DE MAYOR EXTENSION	COORDENADAS	DIRECCION	CANT
1	CENTRO COMERCIAL UNICO	2.96215206640885555, -75.29330620244701	Cl. 64 #1D-140	1
2	CENTRO COMERCIAL UNICENTRO	2.9099140445878662, -75.27935490814706	Avenida Carrera 15 con calle 19 sur	1
3	HOMECENTER	2.9530791970222232, -75.28648934266412	Calle 50 Oeste #16-02, Comuna 2	1
4	CENTRO COMERCIAL SAN PEDRO PLAZA	2.9509923330532453, -75.28836558668543	Cra. 8a #38-42, Comuna 2	1
5	CENTRO COMERCIAL SANTA LUCIA PLAZA	2.9343023700481696, -75.24859739908744	C. 8 #48 -117, Neiva, Huila	1
6	SANTIAGO DE LA COMPOSTELA	2.953650283074495, -75.26480312977058	Sector El Tesoro	1
7	URBANIZACION LA VICTORIA	2.962387852473286, -75.27846704107 6	Entre Calle 64 y 67 con Carrera 24	1
8	EDIFICIO EMPRESARIAL PROHUILA	2.9058848978958 21, -75.27847270238326	Carrera 20 con Calle 26 Sur esquina	1
9	SOLO VERDE	2.9451635463548417, -75.26075523190245	Sector El Tesoro	1
10	LOTE SUPERMANZANA 15 A, PREDIO INVERSIONES CHAPARR	2.9498957849973437, -75.26195823112191	Calle 28 con Carrea 36 A	1
11	RESERVAS DE AVICHENTE	2.94947770280373, -75.2586896599215	Calle 24 # 40- 108	1
12	PREDIO INVERSIONES CHAPARRO	2.9497957622911217, -75.26046279613719	Cll 28 con carrera 40, Neiva, Huila	1
13	LOTE SUPERMANZANA 15 A, PREDIO INVERSIONES CHAPARR	2.9477723048853592, -75.2616645510585	Calle 25 A con Carrera 36 A	1
14	PREDIO INVERSIONES CHAPARRO	2.9478778386502 62, -75.2603836661675	Carrera 40 con calle 25 A	1
15	CONJUNTO ALTOS DE LA PRADERA	2.9360751921040746, -75.21902976005408	Calle 8 #100-102, El Carmen, Neiva, Huila	1
16	RESERVAS DE SAN JOSÉ	2.9296803080907965, -75.22163653369676	C. 8 #100, Neiva, El Carmén, Neiva, Huila	1
17	CONJUNTO TANGARA DE LA CIUDADELA NIO	2.9515700912429 62, -75.26994656190206	Av 26 #43-44, Comuna 2, Neiva, Huila	1
18	CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE LA SIERRA	2.937601080 2488, -75.24371440423126	Cra. 55 #11-44, Neiva, Huila	1
19	CONJUNTO SANTA CLARA	2.9453753336461 42, -75.28822328297726	Neiva-Tello #30-44, Comuna 2	1
20	CONJUNTO JACARANDA	2.9101689911870901, -75.27563707916016	Calle 21 Sur # 21-90	1
21	URBANIZACIÓN MALPARAISO II	2.9490739051973818, -75.2668527440794	Sector El Tesoro	1
22	TERMINAL DE TRANSPORTE DE NEIVA	2.9171491723949647, -75.28288707142124	Cra. 7 #4-59, Neiva, Huila	1
23	URBANISMO LA BARCA	2.9127578338327 72, -75.2956673485 7941	Carrera 5 #13-25 Sur	1
24	EDS LA MOLIENDA	2.9409706911581847, -75.302241690737 57	Carrera 6W	1
25	CONJUNTO SANTORINI ETAPA 1	2.9323756963477703, -75.2603156309878	Carrera 48 B-159	1
26	CONJUNTO SANTORINI ETAPA 2	2.9303999929985305, -75.2498954150837 7	Cra. 48 #6-83, Neiva, Huila	1
27	CONJUNTO CAMINOS DE ORIENTE	2.9344513924171 7, -75.24533283491483	a 55-917, C. 8 #55-885, Neiva, Huila	1
28	LOTE CRA 1 CONTIGUO A COCACOLA	2.9556673050513234, -75.29837829984713	Carrera 1 #49 oeste	1
29	AMARANTO CLUB HOUSE	2.9592931812018 85, -75.28784898278826	Calle 56 B, 17-71	1
30	CONDOMINIO PORTOBELO	2.9334097517377393, -75.24968940423128	30, #56-335, Neiva, Huila	1
31	CONDOMINIO VILLAS DEL PRADO	2.9540542761180955, -75.28252061957299	Calle 41 # 19-50	1
32	CONJUNTO CERRADO SENDERO DEL RIO	2.898045718130841, -75.2833094243832	Carrera 3 # 29-137 Sur, Neiva, Huila	1
33	CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DEL COCU	2.9582449441912 15, -75.2978490323831	Calle 56 #17-03	1
34	VALLES DE TURIN	2.8926876790728522, -75.25468319073778	Cl. 41 Sur #37 176, Neiva, Huila	1
35	CONJUNTO CAMPESTRE PASEO DE LA CASTELLANA	2.9320730818328496, -75.25332816190216	C. 8 #46-52, Neiva, Huila	1
36	DEL FIDEICOMISO NEIVA – LOTE CENTRO COMERCIAL – VIA	2.9315648308041 72, -75.25648192432358	C. 8 #41 156, Neiva, Huila	1
37	CONDOMINIO CAMPESTRE PAISAJE DE LA ALMERIA	2.9305943785532 67, -75.252148275 9959	Cra 47 con Calle 6a	1
38	MIRADOR DE ALGARROBOS	2.9650255678885855, -75.2759990133067	Carrera 28 #54-163, Neiva, Huila	1
39	EDIFICIO SANTA ANA	2.9575648188677386, -75.28110553877756	Cl. 50 #22-07, Comuna 2, Neiva, Huila	1
40	CONJUNTO PRIMAVERA VERDE	2.9731444929181 11, -75.28519068435789	Cl. 78 #9-40, Neiva, Huila	1
41	CONJUNTO RESIDENCIAL SAN PABLO	2.9558274591544 95, -75.27898311967304	Carrera 23 #42A - 00	1
42	CONJUNTO PARQUE RESIDENCIAL SAN JUAN PLAZA	2.9532799304227964, -75.28538458868946	Cl. 46 #16-224, Comuna 2, Neiva, Huila	1
43	CONJUNTO RESIDENCIAL PRADO NORTE	2.9554136789681468, -75.28253583241532	Cra. 20 # 45-20, Comuna 2, Neiva, Huila	1
44	CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINOS DE LA PRIMAVERA	2.9713223555437606, -75.28492428888937	Cl. 78 #8-42, Neiva, Huila	1
45	LA MANGUITA VILLA RESIDENCIAL	2.9730582417370825, -75.29511667539573	Carrera 2 # 7 - 7	1
46	EDIFICIO PUERTO MADERO	2.9332999074198 46, -75.2635368619022	Cra. 12 #19-1, Neiva, Huila	1
47	CONJUNTO RESIDENCIAL VERONA	2.9301513673013524, -75.25608000888856	Cra. 46 #6 29, Neiva, Huila	1
48	ALTOS DE MARBELLA	2.9305502116290274, -75.25423507539575	Cra. 46 #6-50, Neiva, Huila	1
49	CONJUNTO RESIDENCIAL ANTAWARA	2.9305041895269113, -75.25466953121865	a 41-428, C. 8 #41342, Neiva, Huila	1
50	TERRAZAS DE BIZANCIO	2.9315692225673 98, -75.25256383121867	C. 8 #46-18, Neiva, Huila	1

2. El contratista estará obligado a ejecutar el presente objeto contractual, de acuerdo a las condiciones establecidas por la Administración Municipal de acuerdo a las siguientes especificaciones Técnicas:
   - Entregar actualizado el plano de zonas homogéneas físicas en lo relacionado con los predios objeto del contrato.
   - Entregar actualizado el plano de zonas homogéneas geoeconómicas en relación con los predios objeto del contrato.
   - Elaborar y entregar en archivo digital y físico un informe técnico de las actividades desarrolladas en el proceso de actualización de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas.

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

- Realizar los avalúos comerciales de los 50 predios de mayor extensión y sus folios derivados relacionados en el objeto del contrato, los cuales deberán ser entregados a la subdirección de Gestión Catastral.
- Participar en los comités Permanentes interdisciplinario de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas que la subdirección de Gestión catastral requiera.
- Atender las recomendaciones y sugerencias del comité interdisciplinario donde tendrán que realizar los cambios pertinentes consagrados en actas de reunión si así se requiriera.
- Mantener actualizado el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) durante la vigencia del presente contrato.

3. El contratista deberá presentar informes periódicos de la prestación del servicio.
4. Presentar informe final en medio digital y físico al supervisor del contrato, entregando evidencias fotográficas de los servicios prestados.
5. La prestación del servicio de elaboración de avalúos comerciales será realizado de acuerdo a la normativa que rige el presente objeto contractual.
6. La prestación del servicio se realizará en el perímetro urbano del Municipio de Neiva.
7. Entregar la cuenta de cobro debidamente soportada con el formato que acredita la entrega de los componentes relacionados y/o entregados durante el periodo para el correspondiente cobro, el cual debe llevar la firma del supervisor del contrato o su delegado.

OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO:

1. Suministrar la información requerida y que fuese responsabilidad del municipio para la correcta ejecución del contrato.
2. Delegar de manera oportuna el supervisor del contrato
3. Exigir al Contratista la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado.
4. Exigir que los servicios prestados sean de óptima calidad.
5. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones y garantías a que hubiera lugar.

fvcdqdf	Licitación publica	Selección Abreviada	Concurso de Méritos	Mínima cuantía	Contratación Directa	Régimen Especial
				X		

7. FUNDAMENTO JURIDICO DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

El proceso de selección y el contrato que llegaría a suscribirse como resultado de este, estará sometido a la legislación y jurisdicción colombiana y se regirá por los principios de la Constitución Política, así como por las normas consagradas en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011, Decreto 1082 de 2015, Decreto 1860 de 2021 y demás disposiciones legales que las complementen, modifiquen o reglamenten.

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

Dispone el numeral 5 del artículo 2° de la ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, que la contratación cuyo valor no excede del diez (10%) de la menor cuantía de la entidad, independientemente de su objeto, se adelantará bajo la modalidad de selección de "mínima cuantía".

En ese mismo sentido, la entidad dará aplicación al procedimiento dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 del 2015, modificado por el artículo 30 de la Ley 2069 de 2020 y reglamentado por el artículo 2 del Decreto 1860 de 2021, garantizando la libre concurrencia y transparencia en el desarrollo de todas y cada una de las actividades que se realicen para terminar con éxito el presente proceso selectivo, escogiendo la oferta más favorable con la observancia estricta de los parámetros legales definidos para el efecto, logrando así satisfacer la necesidad que se sustenta a través del presente estudio previo".

La ley 1474 de 2011, en artículo 94, contiene disposiciones en materia de contratación pública dentro de las cuales se encuentra la modificación del artículo 2, numeral 5 de la Ley 1150 de 2007, en la cual se incorpora como nueva modalidad de selección, la contratación correspondiente a la "Mínima cuantía", Subsección 5, artículos 2.2.1.2.1.5.1 y el Decreto 1082 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional".

El artículo 2.2.1.2.1.5.2. Del Decreto 1082 de 2015 cita: "Las siguientes reglas son aplicables a la contratación cuyo valor no excede del 10% de la menor cuantía de la Entidad Estatal, independientemente de su objeto: (...)".

"La contratación cuyo valor no excede del 10 por ciento de la menor cuantía de la entidad independientemente de su objeto, se efectuará de conformidad con las siguientes reglas: (...)".

Respecto de esta modalidad de selección, en el Manual de la Modalidad de Selección de Mínima Cuantía expedido por Colombia Compra Eficiente se expone: "La modalidad de selección de mínima cuantía es un procedimiento sencillo y rápido para escoger al contratista en la adquisición de los bienes, obras y servicios cuyo valor no exceda el diez por ciento (10%) de la menor cuantía de las Entidades Estatales. (...)".

En la Circular 001 de fecha 13 de enero de 2025 expedida por Jefe Oficina Asesoría Jurídica, en la que se informó que la cuantía para el proceso de selección de mínima cuantía se aplica desde UN PESO M/CTE. ($1) hasta NOVENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS PESOS ($92.527.500) M/CTE. En este orden, habida cuenta que el objeto de la presente contratación puede ser ejecutado por la persona natural o jurídica, nacional o extranjera que cumpla con las especificaciones técnicas exigidas en el presente proceso, y que el contrato de prestación de servicios que se pretende celebrar no excede el diez por ciento (10%) de la menor cuantía del MUNICIPIO, la modalidad de selección aplicable es la MÍNIMA CUANTÍA

8. ANALISIS DEL SECTOR

Teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y las recomendaciones de la Agencia Nacional de Contratación Pública ANCP - Colombia Compra Eficiente, a través de la Guía de Elaboración de Estudios de Sector GEES – Versión 2 de 24 de junio de 2022, como parte del Proceso de Contratación en cumplimiento de los principios de planificación, se procede a realizar el alcance requerido de manera proporcionada teniendo en cuenta el valor, el objeto, el tipo de contrato y los riesgos identificados. En tal sentido, el Municipio procede a efectuar el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva del sector a partir de tres áreas:

- Aspectos generales del Mercado
- Comportamiento del Gasto Histórico – Estudio de la Demanda
- Estudio de la oferta
- Estudio del Mercado – Presupuesto oficial
-

ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

Sector Aplicable: El sector terciario de la economía colombiana, según el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), está formado por las actividades de servicios, lo que engloba actividades relacionadas con los servicios no productores o transformadores de bienes materiales.

Una vez analizado el objeto del presente proceso, se concluye que el objeto hace parte del sector terciario: en los cuales se encuentra el servicio persona a persona, por lo anterior y de acuerdo con la guía para la elaboración de estudios del sector de Colombia Compra Eficiente GEES – versión 2 del 24 de junio de 2022.

"En los Procesos de Contratación de mínima cuantía el alcance del estudio de sector debe ser proporcionado al valor del Proceso de Contratación, la naturaleza del objeto a contratar, el tipo de contrato y a los Riesgos identificados para el Proceso de Contratación. En esta modalidad de selección no es necesario hacer un estudio extensivo de las condiciones generales de los potenciales oferentes, definir su participación en el PIB industrial o estudiar la estructura de los estados financieros de los posibles proveedores y de la industria. En estos casos, es necesario revisar las condiciones particulares de otros Procesos de contratación similares, acopiar información suficiente de precios, calidad, condiciones y plazos de entrega con otros clientes del proveedor públicos o privados, solicitar información a los proveedores, verificar la idoneidad de estos y plasmar tal información en los Documentos del Proceso. Siempre con el propósito de que la decisión de negocio sea adecuada y garantice la satisfacción de la necesidad de la Entidad Estatal, cumpliendo los objetivos de eficiencia, eficacia y economía y buscando promover la competencia. (...)". De acuerdo con lo anterior, y en cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1., del Decreto 1082 de 2015, se realiza el presente análisis del sector.

Sector terciario o sector de servicios: 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, etc. Es indispensable aclarar que los dos primeros sectores producen bienes tangibles, por lo cual son considerados como sectores productivos. El tercer sector se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional.

Aunado a ello este servicio se encuentra clasificado en los servicios personales, los más importantes de los cuales son los que se identifican con el estado de bienestar (especialmente educación, sanidad y atención a la dependencia - servicios públicos, se presten por el Estado o por la iniciativa privada), pero también otros (como las peluquerías); recalcando que corresponde a las actividades de sanidad.

Avalúos de bienes inmuebles en Colombia

En materia de avalúos existe suficiente normatividad en Colombia, y especialmente en lo relacionado con la elaboración de avalúos para entidades del Estado; así como sobre las responsabilidades del avaluador y el código de conducta. Igualmente, existen normas técnicas sectoriales aplicadas a la actividad valuatoria y el servicio de avalúos. La normativa vigente aplicable Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2011, Decreto 1510 de 2013. Circular 060 del 19 de diciembre de 2005, emitida por la Contaduría general de la Nación. Ley 1673 de 2013 Por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones. Ley 734 de 2002: Código Disciplinario Único del Servidor Público. Resolución 620 del IGAC En este aspecto se indican y anotan en los documentos la relación entre el sujeto activo del derecho o sea el propietario o poseedor y el objeto o bien inmueble de acuerdo con el Código Civil Colombiano, mediante la identificación ciudadana o tributaria de matrícula inmobiliaria del predio respectivo "El Código Civil Colombiano al respecto establece que los inmuebles o fincas o bienes raíces son las cosas que no pueden transportarse de un lugar a otro, como las tierras y minas y las que adhieren permanentemente a ellos, como los edificios, los árboles, etc." La propiedad, es el derecho real a una cosa corporal, para gozar y disponer de ella arbitrariamente no siendo contra la Ley o derecho ajeno.

Perspectiva Comercial:

Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las Actividades Económicas (CIIU): La resolución No. 0114 de 2020, Por la cual la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN adopta la Clasificación de Actividades Económicas CIIU Rev. 4 A.C. (2020) y sus notas explicativas, del Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE, y se establecen otras clasificaciones propias de su competencia.

DIVISIÓN 68: actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata.

El código CIIU 6820 es el número asignado a la actividad económica: Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata, esta clase incluye:

- Las actividades inmobiliarias que se realizan a cambio de una retribución o por contrata incluidos los servicios inmobiliarios.
- • La compra, la venta, la administración, el alquiler y/o el arrendamiento de bienes inmuebles a cambio de una retribución o por contrata.
- • La valuación inmobiliaria a cambio de una retribución o por contrata.
- • La promoción y la comercialización de proyectos inmobiliarios a cambio de una retribución o por contrata.
- • La consultoría inmobiliaria a cambios de una retribución o por contrata.

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

- • La administración de condominios, conjuntos residenciales, centros comerciales y plazas de mercado, entre otros.

De acuerdo con el objeto contractual "LA REVISION, MODIFICACIÓN Y ACTUALIZACION DE LOS ESTUDIOS DE ZONAS HOMOGENEAS FISICAS Y GEOECONOMICAS DE 50 PREDIOS DE MAYOR EXTENSION UBICADOS EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE NEIVA, MEDIANTE EL PROCESO DE CONSERVACION CATASTRAL REQUERIDO POR LA SUBDIRECCION DE GESTION CATASTRAL MUNICIPAL", se dispone que abarca, entre otras, los servicios de consultoría en ingeniería y topografía, actividades relacionadas con la cartografía, estudios de zonas homogéneas y estudios geoespaciales, que son esenciales para la conservación catastral. Esta actividad también puede implicar estudios geodésicos, revisión de límites territoriales, ajustes en el catastro o gestión de información geográfica y económica de zonas específicas, lo cual coincide con la descripción de la actividad planteada.

Sector Terciario o de Servicios Según el Manual Clasificador de Colombia Compra Eficiente, conforme a la United Nations Standard Products and Services Code (UNSPSC), para el cumplimiento del anterior objeto se requiere:

CÓDIGO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
80131802	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	Servicios inmobiliarios	Servicios de administración inmobiliaria	Servicio de avalúos de inmueble

Fuente: https://linea.ccb.org.co/clasificadorunspsc/forms/formularioclasificador.aspx

ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

Bien Inmueble o Bien Raíz (Propiedad Raíz)

Se refiere al terreno y a las construcciones permanentes edificadas.

El Avalúo Comercial

Un avalúo comercial es una investigación profesional que busca establecer el precio en el mercado de un inmueble, mediante el cual se puede lograr el intercambio justo para ambas partes (comprador y vendedor) de una propiedad en una negociación.

La vigencia de un avalúo es de un (1) año.

Tener vivienda propia, actualmente, es el sueño de casi todos los colombianos, por lo que su inversión debe ser siempre la apropiada y la mejor. Se debe pactar el monto de dinero que el vendedor pide y considera justo para la propiedad, y que el comprador está dispuesto a pagar.

Avalúo Catastral - Fijación y Fases de Formación, Actualización y Conservación

Según el artículo 2° del Decreto 3496 de 1986 (reglamentario de la Ley 14 de 1983), el catastro es «el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica».

El aspecto fiscal —precisa el artículo 5° ídem— consiste en la preparación y entrega, a las autoridades tributarias, de los avalúos catastrales a que se aplicarán las tarifas del impuesto predial.

El artículo 7° del Decreto 3496 de 1986 define el avalúo catastral y sienta reglas para su determinación. Según esta norma, la fijación del avalúo catastral comienza por el señalamiento de áreas o zonas geoeconómicas homogéneas, dentro de las cuales se determinarán por separado los valores unitarios de terreno y construcción, mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario.

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

El avalúo catastral puede realizarse en las fases de **formación**, **actualización** y **conservación** del catastro, cuyos conceptos están esbozados en el citado Decreto y se detallan en la Resolución 2555 de 1988 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Actualización Catastral – Concepto
La actualización de la formación es el conjunto de operaciones destinadas a renovar los datos de la formación catastral «mediante la revisión de los elementos físico y jurídico del Catastro y la eliminación en el elemento económico de las disparidades originadas por cambios físicos, variaciones de uso o de productividad, obras públicas, o condiciones locales del mercado inmobiliario» (artículo 88 de la Resolución 2555 de 1988 del IGAC).

Conservación del Catastro – Objeto
Tiene por objeto dar cuenta de las mutaciones de los elementos del catastro y, principalmente, de los avalúos, ocasionadas por renovaciones en los aspectos físicos y económicos, o por sus reajustes anuales o por autoavalúos aceptados, o por inscripciones de mejoras (arts. 92 y 94 ibidem).

Valor Comercial
Es el monto que un comprador pudiera pagar y un vendedor pudiera aceptar, si cada uno está bien informado y advertido de las ventajas y desventajas de un inmueble y ambos son guiados en este acto por motivos de un inversionista normal, libre de presiones, y permitiendo durante un tiempo razonable pulsar la oferta y la demanda.

Predio
Es un reconocimiento del terreno y de la casa desde alguna distancia para obtener una impresión de conjunto. Conviene tener presente que, aunque es poco frecuente encontrar un predio dispuesto a la perfección, el terreno debe estar razonablemente en buen estado.

Pericia
Es un medio de prueba verdadero y propio, en cuanto sirve para proporcionar al juez el conocimiento de un objeto de prueba de naturaleza peculiar, de manera que el perito ha de considerarse como órgano de prueba.

Perito
Especialista de conducta intachable con certificaciones de entidades que regulan la actividad valuatoria, con licenciatura, capacitación adicional en materias de valuación, experiencia y un alto sentido de la ética profesional.

Método de Edad / Vida Económica
El costo de construcción se divide entre el número de años de su vida económica, para encontrar una cantidad de depreciación anual en dinero. Esta cantidad se multiplica luego por la edad efectiva de la propiedad para determinar la cantidad total en la que se ha depreciado.

La Contaduría General de la Nación considera como métodos de reconocido valor técnico para la asignación de valor a los bienes públicos, sean estos muebles o inmuebles, con estrictos fines de revelación en la información contable, entre otros, los siguientes: precio de mercado, valor presente o capitalización de rentas o ingresos, costo de reposición, método o técnica residual y, en general, otros que sean de reconocido valor técnico.

Las entidades públicas sujetas a la inspección y vigilancia de la Superintendencia Bancaria seguirán aplicando las metodologías autorizadas por dicha entidad para el avalúo de bienes inmuebles.
La vigencia de los avalúos será la establecida por ese organismo de inspección y vigilancia.

Avalúos de bienes inmuebles.

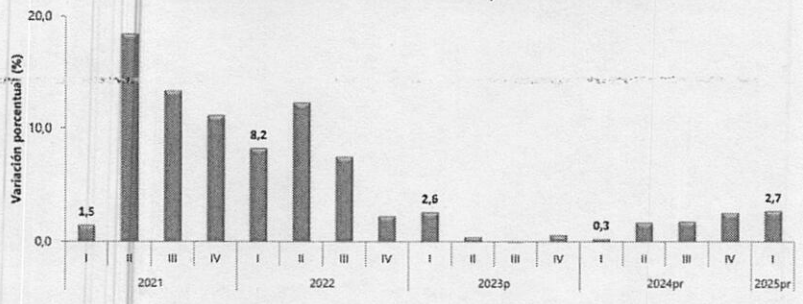
Detectar las necesidades del mercado y el producto adecuado para el mismo, es la gran meta que cualquier inversionista o desarrollador inmobiliario busca. Si bien sabemos que existe alguna información general sobre el mercado, conocer el detalle, el momento, el lugar y el producto más adecuado, son algunas de las variables que con toda seguridad nos deben conducir al éxito si las manejamos bien, o a un posible fracaso si no hemos sido rigurosos en su estudio, dimensionamiento y comprensión.
Los estudios que se adelanten ayudan a conocer en profundidad estas variables y, en base a las mismas, tomar las decisiones más acordes para alcanzar el éxito y las mejores rentabilidades posibles.
La metodología que sea utilizada para estos estudios deberá integrar a un equipo de profesionales y especialistas en el sector inmobiliario, los cuales están permanentemente en terreno obteniendo información actualizada y precisa.

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

El análisis del sector correspondiente a la rama de la Administración Pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria, en especial a la actividad económica de las **ACTIVIDADES REGULADORAS Y FACILITADORAS DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA;** desde el comportamiento de la producción nacional a partir de la producción, de acuerdo con las cifras presentadas por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE.

Producto Interno Bruto (PIB)

Gráfico 1. Producto Interno Bruto, I Trimestre 2025



Fuente: DANE (2025)

En el primer trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto (PIB) en su serie original creció un 2,7% respecto al mismo periodo de 2024pr. Las actividades económicas que más contribuyeron a la dinámica del valor agregado fueron:

- ✓ Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida, con un crecimiento del 3,9%, aportando 0,8 puntos porcentuales a la variación anual.
- ✓ Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca, con un crecimiento del 7,1%, aportando 0,7 puntos porcentuales.
- ✓ Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación; otras actividades de servicios; actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio, con un crecimiento del 15,5%, aportando 0,6 puntos porcentuales a la variación anual.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el PIB en su serie ajustada por efecto estacional y calendario creció 0,8%. Las actividades económicas que impulsaron este crecimiento trimestral fueron:

- ✓ Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación; otras actividades de servicios; actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio, con un crecimiento del 4,1%.
- ✓ Actividades financieras y de seguros, con un crecimiento del 1,0%.
- ✓ Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; educación; actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales, con un crecimiento del 0,6%.

Tabla 1. Producto Interno Bruto por Actividad Económica

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2025^{Pr}-I / 2024^{Pr}-I	2025^{Pr}-I / 2024^{Pr}-IV
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	7,1	-0,2
Explotación de minas y canteras	-5,0	0,2
Industrias manufactureras	1,4	0,2
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	-1,2	0,3
Construcción	-3,5	-1,8
Comercio al por mayor y al por menor[3]	3,9	0,4
Información y comunicaciones	0,7	-1,0
Actividades financieras y de seguros	3,3	1,0
Actividades inmobiliarias	2,1	0,5
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	1,0	0,6
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	3,5	0,6
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	15,5	4,1
Valor agregado bruto	**2,7**	**0,6**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,2	-0,3
Producto Interno Bruto	**2,7**	**0,8**

Fuente: DANE (2025)

En términos de la actividad económica enmarcada en el objeto de este contrato, se tiene que, de acuerdo con el DANE, las actividades inmobiliarias

En el primer trimestre de 2025pr, el valor agregado de las actividades inmobiliarias crece 2,1% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024pr. Para la serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado crece en 0,5%, respecto al trimestre inmediatamente anterior.

Tabla 2. Dinámica actividad económica: actividades inmobiliarias

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2025^{Pr}-I / 2024^{Pr}-I	2025^{Pr}-I / 2024^{Pr}-IV
Actividades inmobiliarias	**2,1**	**0,5**

Fuente: DANE.

En resumen, a pesar de un crecimiento general leve, existen fluctuaciones dentro de los sectores que conforman el conjunto de actividades profesionales, científicas y técnicas, así como los servicios administrativos y de apoyo, lo que refleja un comportamiento variable y moderado a lo largo del año y el cuarto trimestre de 2024.

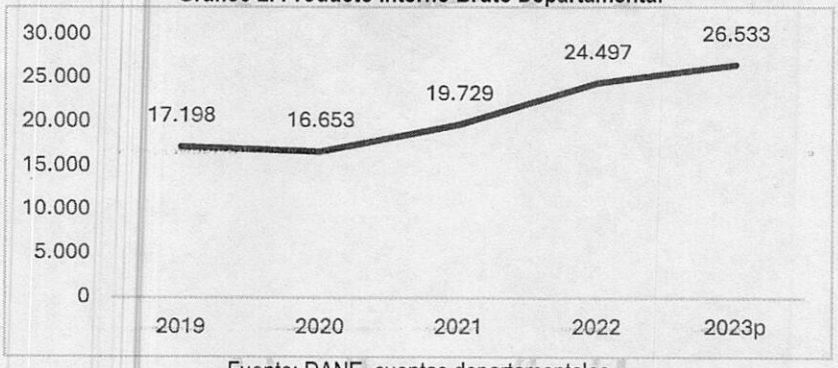
Además, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) informó que hacia finales de 2024 el 26,8 % del territorio nacional ya contaba con información catastral actualizada, lo que representa más de 30,5 millones de hectáreas. Este avance se enmarca dentro de la implementación del Catastro Multipropósito, una estrategia clave del Gobierno Nacional para mejorar la planificación territorial, aumentar la equidad tributaria y facilitar la gestión del suelo en el país. El IGAC también proyecta que, si se mantienen los esfuerzos actuales, al finalizar 2025 cerca del 50 % del territorio nacional tendrá información catastral actualizada.

La actualización catastral tiene efectos importantes sobre el sector inmobiliario. Permite una valoración más precisa de los predios, lo cual se traduce en avalúos catastrales más acordes con el valor real de los inmuebles. Esto impacta directamente en la base gravable del impuesto predial, lo que puede generar incrementos en los tributos, especialmente en zonas que no habían sido actualizadas en varios años. Al mismo tiempo, disponer de información catastral confiable fortalece la seguridad jurídica de las transacciones inmobiliarias, fomenta la inversión y mejora la planeación urbana y rural.

Se espera que el sector inmobiliario muestre señales de recuperación en la segunda mitad de 2025, en parte por la estabilización de las tasas de interés y el crecimiento de la inversión pública en infraestructura. No obstante, el panorama sigue siendo retador, con factores como la informalidad del mercado del suelo, la inseguridad en algunas regiones y la necesidad de mayor articulación entre entidades territoriales y nacionales para completar los procesos de actualización catastral en todo el país.

De acuerdo con el último reporte del DANE, actualizado el 30 de mayo del 2024, se establece una tendencia creciente en el PIB del departamento del Huila, es de resaltar que, para el periodo 2020, registró una tasa de crecimiento negativa del -3.2% en comparación a la del año anterior, esto se da debido a la pandemia del covid 19, donde se establecieron medidas de confinamiento y cierre de la economía.

Gráfico 2. Producto Interno Bruto Departamental



Fuente: DANE, cuentas departamentales
Miles de millones de pesos

Para **2023p**, el **PIB nacional** es de **1.584.562 miles de millones de pesos**, a precios corrientes.

Departamentos con mayor PIB:

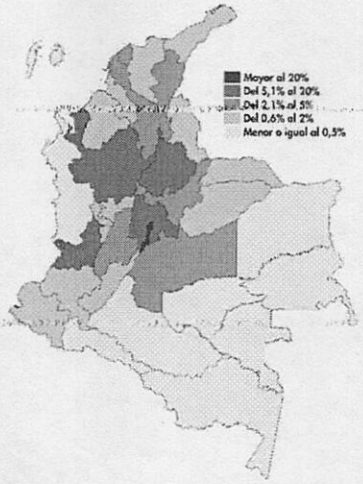
- **Bogotá D.C.:** 395.438 miles de millones de pesos
- **Antioquia:** 231.122 miles de millones de pesos

Departamentos con menor PIB:

- **Guainía:** 555 miles de millones de pesos
- **Vaupés:** 427 miles de millones de pesos

Ilustración 1. Participación porcentual, con respecto al PIB nacional, 2023p

Alcaldía de Neiva



Fuente: DANE, cuentas departamentales

De acuerdo con la anterior ilustración, el PIB del departamento del Huila representa entre el 0,6 o el 2% del total del PIB nacional

PIB DESDE EL ENFOQUE DEL GASTO

Desde el enfoque del gasto, el crecimiento del Producto Interno Bruto es de 1,7% en el año 2024pr se explica por los siguientes comportamientos:

- ✓ Gasto en consumo final crece 1,2%.
- ✓ Formación bruta de capital crece 7,6%.
- ✓ Exportaciones crecen 2,0%.
- ✓ Importaciones crecen 4,2%.

En el cuarto trimestre de 2024pr, el Producto Interno Bruto en su serie original crece 2,3% respecto al mismo periodo de 2023p. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos del componente del gasto:

- ✓ Gasto en consumo final crece 1,2%.
- ✓ Formación bruta de capital crece 29,1%.
- ✓ Exportaciones crecen 2,0%.
- ✓ Importaciones crecen 10,7%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto crece en 0,6%, en su serie ajustada por efecto estacional y calendario. Cuando se observa el comportamiento de sus componentes:

- ✓ Gasto en consumo final crece 0,4%.
- ✓ Formación bruta de capital crece 5,0%.
- ✓ Exportaciones crecen 1,7%.
- ✓ Importaciones crecen 2,3%.

Tabla 3. Tasa de crecimiento, por componente del gasto

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

Componentes del gasto	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Año total	Anual	Trimestral
	2024^{pr} / 2023^{p}	2024^{pr}-IV / 2023^{p}-IV	2024^{pr}-IV / 2024^{pr}-III
Gasto de consumo final[2]	1,2	1,2	0,4
Formación bruta de capital[3]	7,6	29,1	5,0
Exportaciones	2,0	2,0	1,7
Importaciones	4,2	10,7	2,3
Producto Interno Bruto	**1,7**	**2,3**	**0,6**

Fuente: DANE (2025)

EXPORTACIONES

Para el año 2024pr las exportaciones crecen 2,0%, respecto al año 2023p. En el cuarto trimestre de 2024pr, las exportaciones crecen 2,0% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2023p. Para la serie ajustada por efecto estacional y calendario, las exportaciones crecen 1,7%, respecto al trimestre inmediatamente anterior.

Tabla 4. Tasa de crecimiento, exportaciones

Componente del gasto	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Año total	Anual	Trimestral
	2024^{pr} / 2023^{p}	2024^{pr}-IV / 2023^{p}-IV	2024^{pr}-IV / 2024^{pr}-III
Exportaciones	**2,0**	**2,0**	**1,7**

Fuente: DANE (2025)

IMPORTACIONES

Para el año 2024pr, las importaciones crecen 4,2%, respecto al año 2023p. En el cuarto trimestre de 2024pr, las importaciones crecen 10,7% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2023p. Para la serie ajustada por efecto estacional y calendario, las importaciones crecen 2,3%, respecto al trimestre inmediatamente anterior.

Tabla 5. Tasa de crecimiento, importaciones

Componente del gasto	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Año total	Anual	Trimestral
	2024^{pr} / 2023^{p}	2024^{pr}-IV / 2023^{p}-IV	2024^{pr}-IV / 2024^{pr}-III
Importaciones	**4,2**	**10,7**	**2,3**

Fuente: DANE (2025)

INDICADOR DE SEGUIMIENTO A LA ECONOMÍA (ISE)

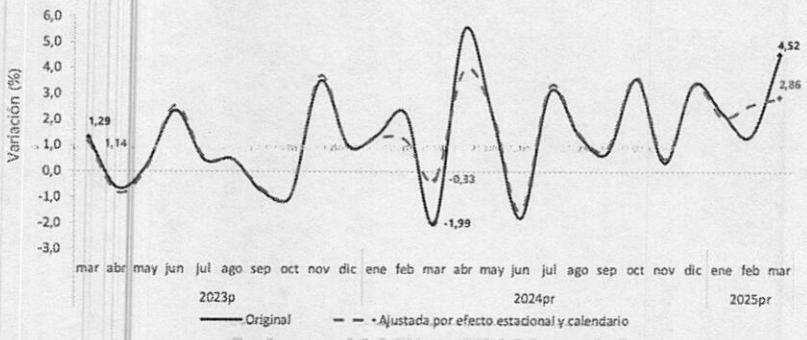
La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

El Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE) es un índice sintético mensual, cuyo fin es proporcionar una medida de la evolución de la actividad económica del país en el corto plazo; el cual es construido a partir de un conjunto heterogéneo de indicadores representativos de cada actividad económica.

Este indicador permite identificar la estacionalidad, la tendencia y el ciclo de la dinámica económica a lo largo del tiempo, a través de un análisis coherente y comparativo por medio de la información de las siguientes series:

- ✓ Serie original: serie generada a partir de la información básica y el proceso de síntesis, a la cual no se le ha eliminado el efecto estacional.
- ✓ Serie ajustada por efecto estacional y calendario: aquella a la cual se le ha eliminado el componente estacional y de efecto día calendario; permitiendo comparar evoluciones entre períodos sucesivos, libre de los efectos que se repiten con alguna periodicidad en el año.
- ✓ Serie tendencia-Ciclo: esta serie permite comparar evoluciones entre períodos de mediano plazo o superiores a un año.

Gráfico 3. Indicador de Seguimiento Económico (ISE), marzo 2025



Fuente: DANE (2025)

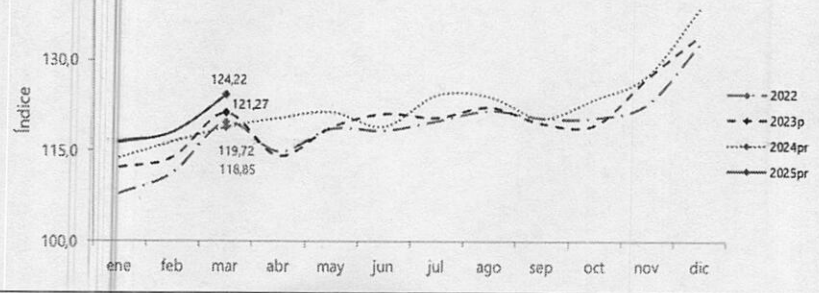
Para el mes de marzo de 2025pr el ISE en su serie original, se ubicó en 124,22, lo que representó un crecimiento de 4,52% respecto al mes de marzo de 2024pr (118,85)

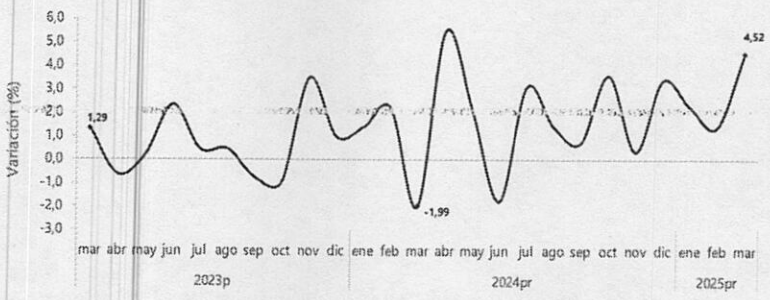
RESULTADOS DEL INDICADOR DE SEGUIMIENTO A LA ECONOMÍA

Comportamiento anual

Para el mes de marzo de 2025pr el ISE en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, se ubicó en 123,85, lo que representó un crecimiento de 2,86% respecto al mes de marzo de 2024pr (120,40)

Cráfico 4. Indicador de Seguimiento Económico (ISE), comportamiento anual, base 2015





Fuente: DANE (2025)

MERCADO LABORAL

Las ciudades y regiones buscan posicionarse como lugares atractivos por su calidad de vida y las oportunidades que ofrecen a las personas y a las empresas para desarrollar sus capacidades de innovar y generar riqueza. Crean entornos institucionales que promueven la creación y el funcionamiento de las empresas para generar empleos de calidad y cuentan con el talento humano como una fortaleza competitiva.

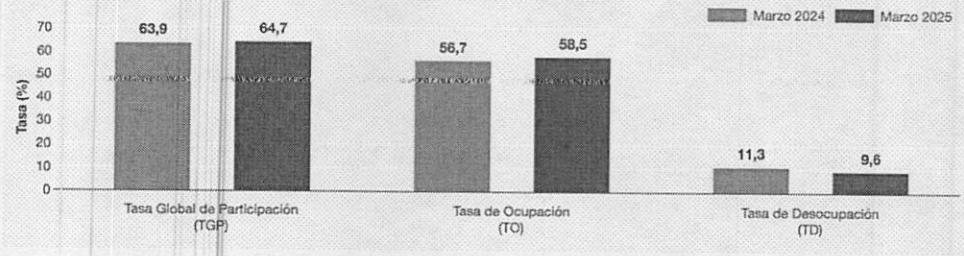
Se espera que la tasa de desempleo mundial se mantenga en torno al 5% en 2025, con 183 millones de personas desempleadas, según la Organización Internacional del Trabajo (OIT). Esta cifra se mantiene en el nivel más bajo en 30 años, a pesar de la desaceleración económica global. Se espera que esta tendencia se estabilice en 2025, con una ligera disminución de la tasa de desempleo.

Según el estudio, en 2024 el empleo mundial se mantuvo estable y sólo creció gracias al aumento de la población activa, lo que mantuvo la tasa de desempleo en el 5%. Sin embargo, el desempleo juvenil apenas mejoró y se mantuvo en el 12,6%. El trabajo informal y la pobreza de los trabajadores volvieron a los niveles anteriores a la pandemia, y los países de bajos ingresos fueron los que tuvieron más dificultades para crear empleos decentes.

En Colombia, la tasa de desempleo en Colombia mostró una tendencia mixta, con una ligera mejora en ciertos meses y desafíos persistentes en otros, Según el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), la tasa de desempleo en Colombia se mantuvo estable en 10,2% durante todo el año 2024, sin cambios respecto al 2023.

En el mes de noviembre del 2024, la tasa de desempleo se redujo al 8,2%, la más baja para ese mes desde 2018, mientras que en el mes de diciembre, la tasa aumentó al 9,1%, con una brecha de género significativa: 11,9% para mujeres y 7,0% para hombres

Gráfico 5. Tasa Global de Participación, Tasa de Ocupación y Tasa de Ocupación, nacional, Marzo 2024 – 2025



Fuente: DANE (2025)

PRINCIPALES INDICADORES DEL MERCADO LABORAL MARZO DE 2025

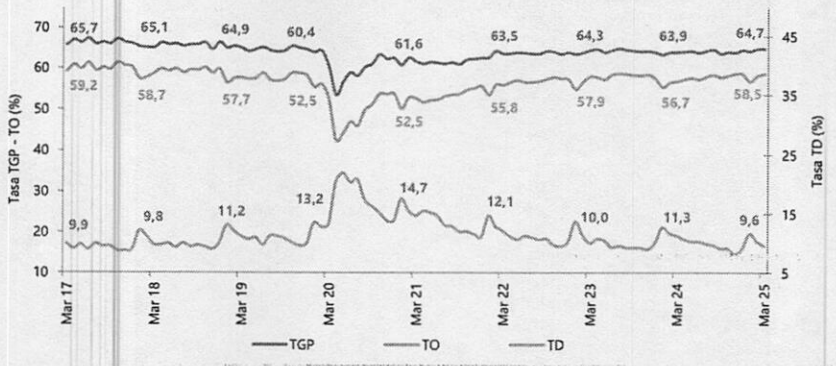
La Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH) tiene como objetivo proveer información estadística relacionada con mercado laboral, ingresos y pobreza monetaria, así como de las características sociodemográficas de la población residente en Colombia. A través de la encuesta se clasifica a las personas según su fuerza de trabajo como población ocupada, desocupada o población fuera

de la fuerza de trabajo. De esta forma, es posible estimar los principales indicadores del mercado laboral colombiano, como son la Tasa Global de Participación (TGP), la Tasa de Ocupación (TO) y la Tasa de Desocupación (TD).

INDICADORES DE MERCADO LABORAL MES Y TRIMESTRE MÓVIL, TOTAL NACIONAL Y TOTAL 13 CIUDADES Y ÁREAS METROPOLITANAS

Para el mes de marzo de 2025, la tasa de desocupación del total nacional fue 9,6%, lo que representó una disminución de 1,7 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (11,3%). La tasa global de participación se ubicó en 64,7%, mientras que en marzo de 2024 fue 63,9%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 58,5%, lo que representó un aumento de 1,8 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (56,7%).

Gráfico 6. Total nacional, febrero

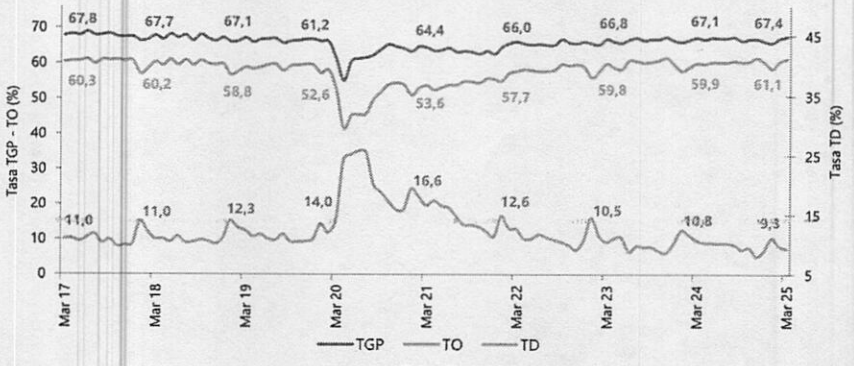


Fuente: DANE (2025)

TOTAL 13 CIUDADES Y ÁREAS METROPOLITANAS MENSUAL

En marzo de 2025, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 9,3%, lo que representó una disminución de 1,4 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (10,8%). La tasa global de participación se ubicó en 67,4% y la tasa de ocupación en 61,1%, mientras que en marzo de 2024 estas tasas fueron 67,1% y 59,9%, respectivamente.

Gráfico 7. 13 ciudades y áreas metropolitanas



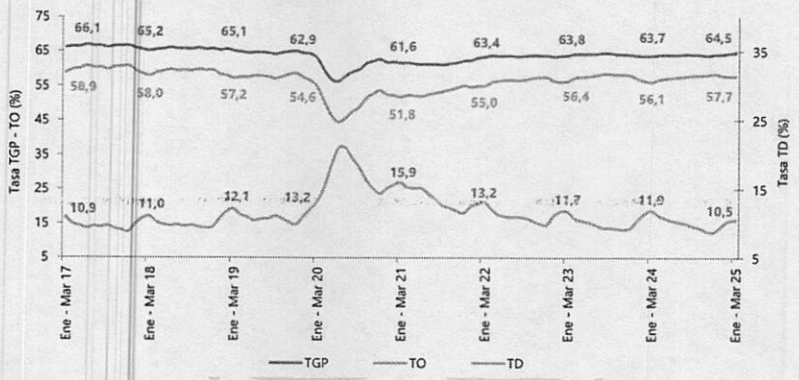
Fuente: DANE (2025)

TOTAL NACIONAL TRIMESTRE MÓVIL

En el total nacional, la tasa de desocupación del trimestre enero - marzo 2025 fue 10,5%, lo que representó una disminución de 1,3 puntos porcentuales respecto al trimestre enero - marzo 2024 (11,9%). La tasa global de participación se ubicó en 64,5%, lo que

significó un aumento de 0,9 puntos porcentuales frente al mismo periodo del año anterior (63,7%). Finalmente, la tasa de ocupación fue 57,7%, lo que representó un aumento de 1,6 puntos porcentuales respecto al trimestre enero - marzo 2024 (56,1%).

Gráfico 8. Trimestre móvil



Fuente: DANE (2025)

POBLACIÓN OCUPADA SEGÚN RAMA DE ACTIVIDAD, MES FEBRERO 2025

En el mes de marzo de 2025, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 23.702 miles de personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca (1,7 puntos porcentuales); Industrias manufactureras (1,0 puntos porcentuales) y Alojamiento y servicios de comida (0,7 puntos porcentuales).

Tabla 6. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según la rama de actividad, nacional

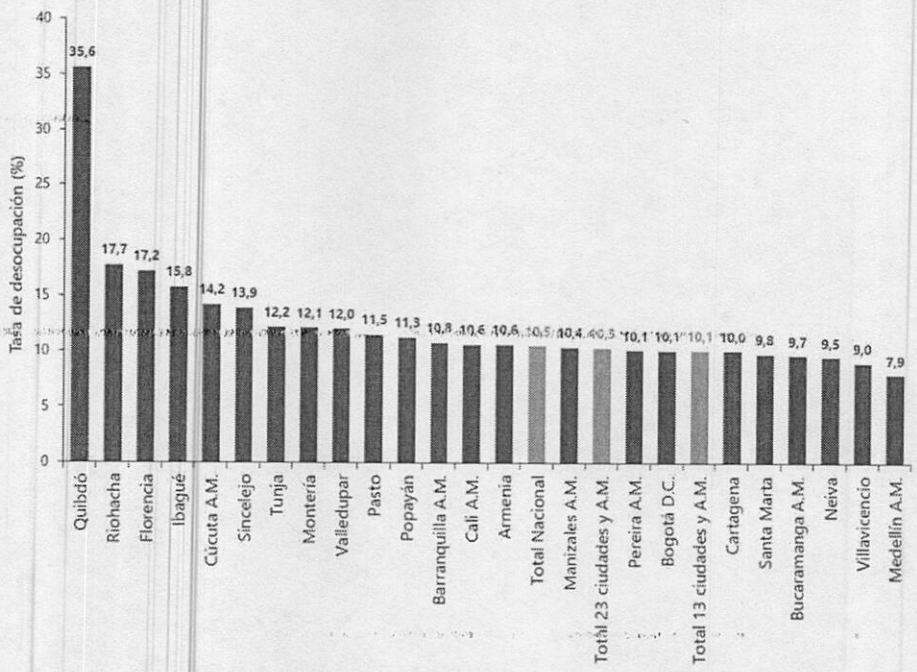
Rama de actividad	Total nacional				
	Marzo 2024	Marzo 2025	Distribución % 2025	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	22.645	23.702	100	1.057	
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.304	3.685	15,5	381	1,7
Industrias manufactureras	2.405	2.623	11,1	218	1,0
Alojamiento y servicios de comida	1.570	1.723	7,3	153	0,7
Transporte y almacenamiento	1.638	1.770	7,5	132	0,6
Construcción	1.537	1.662	7,0	125	0,6
Comercio y reparación de vehículos	4.078	4.179	17,6	101	0,4
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	1.887	1.987	8,4	100	0,4
Información y comunicaciones	331	407	1,7	76	0,3
Actividades inmobiliarias	285	328	1,4	43	0,2
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^	580	583	2,5	2	0,0
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.826	1.778	7,5	-48	-0,2
Actividades financieras y de seguros	391	319	1,3	-71	-0,3
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.812	2.659	11,2	-153	-0,7

Fuente: DANE (2025)

RANKING DE CIUDADES SEGÚN TASA DE DESOCUPACIÓN, TRIMESTRE MÓVIL ENERO – MARZO 2025:

Para el trimestre enero - marzo 2025, de las 23 ciudades y áreas metropolitanas, las que presentaron mayores tasas de desocupación fueron: Quibdó (35,6%), Riohacha (17,7%) y Florencia (17,2%). Las ciudades con menor tasa de desocupación fueron: Neiva (9,5%), Villavicencio (9,0%) y Medellín A.M. (7,9%).

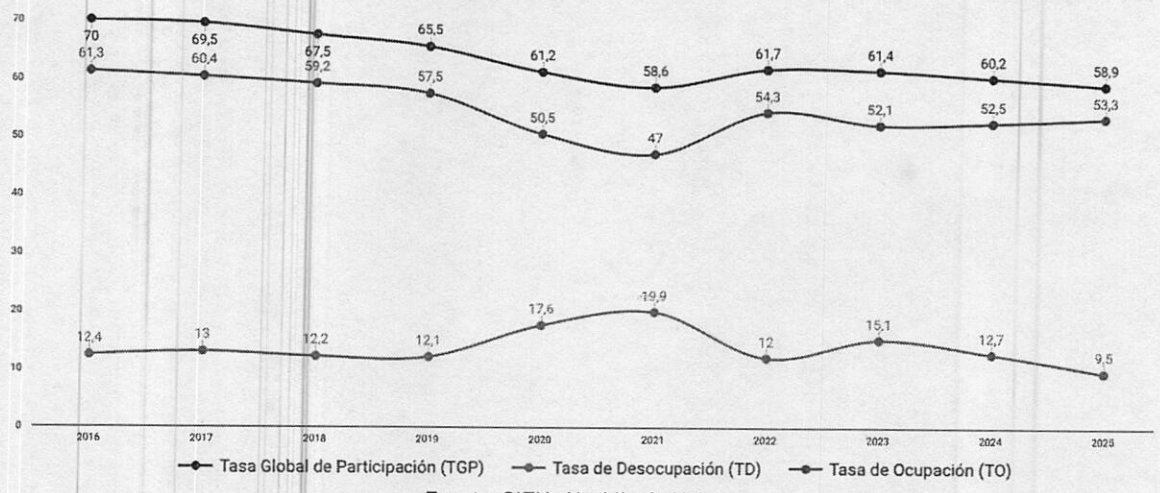
Gráfico 9. Por ciudades



Fuente: DANE (2025)

MERCADO LABORAL: HUILA- NEIVA

Gráfico 10. Tasa Global de Participación, Tasa de Desocupación y Tasa de Ocupación, Neiva, trimestre móvil, Enero / Marzo

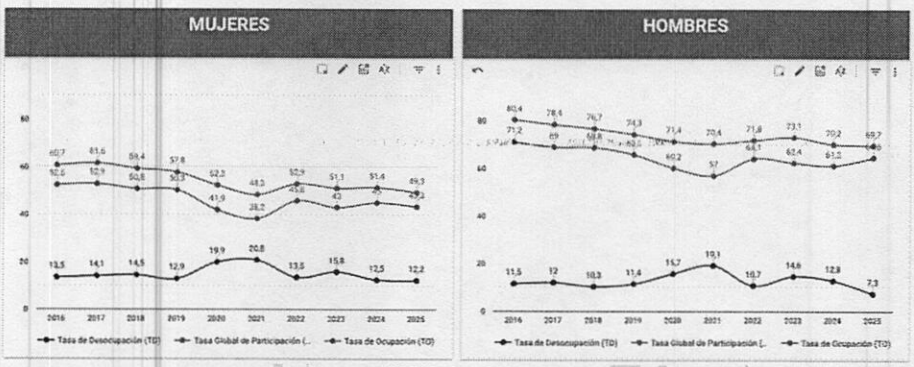


Fuente: SIEN, Alcaldía de Neiva

Durante el trimestre móvil comprendido entre enero y marzo de 2025, la tasa de desempleo en el municipio de Neiva se ubicó en el 9,5%. Este valor representa una disminución de 0,8 puntos porcentuales frente al promedio de las 23 principales ciudades evaluadas por el DANE. En comparación con el mismo periodo del año anterior, la tasa cayó en 3,2 puntos porcentuales, lo que refleja una mejora significativa en las condiciones del mercado laboral local. Además, es relevante destacar que esta cifra se encuentra por debajo de la registrada antes de la pandemia, cuando en 2019 la tasa de desempleo era del 12,1%.

Este comportamiento positivo cobra especial relevancia para un municipio como Neiva, dado que la generación de empleo no solo impulsa el desarrollo económico local, sino que también contribuye a la reducción de la pobreza y mejora la calidad de vida de sus habitantes. La recuperación sostenida del empleo es un indicador clave de resiliencia y avance en la planificación territorial y social del municipio.

Gráfico 11. Por sexo



Fuente: SIEN, Alcaldía de Neiva

Al desagregar el comportamiento del desempleo en el municipio de Neiva Huila por sexo, se encuentra una gran brecha entre hombres y mujeres, siendo las mujeres quienes reflejan una mayor tasa de desempleo. Frente a la ocupación los hombres tienen una tasa del 64,6% en comparación a la de las mujeres que es del 45,3%.

Gráfico 12. Por actividad económica

POBLACIÓN OCUPADA POR RAMA DE ACTIVIDAD ECONÓMICA

Periodo	Comercio y reparación de vehículos	Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	Alojamiento y servicios de comida	Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	Construcción	Industrias manufactureras	Actividades financieras y de seguros	Suministro de electricidad gas, agua y gestión de desechos	Información y comunicaciones	Explotación de minas y canteras	Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	Actividades inmobiliarias
2019-J	35.000	24.000	13.000	13.000	12.000	12.000	11.000	2.000	2.000	2.000	1.000	1.000	2.000
2020-J	27.000	23.000	13.000	8.000	10000	13.000	9.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	1.000
2021-J	33.000	22.000	16.000	11.000	10000	13.000	7.000	2.000	3.000	2.000	2.000	1.000	1.000
2022-J	28.000	25.000	16.000	12.000	10000	15.000	8.000	4.000	3.000	2.000	2.000	2.000	1.000
2023-J	30.000	25.000	18.000	10.000	10000	15.000	10.000	2.000	4.000	2.000	1.000	2.000	1.000
2024-J	31.000	27.000	17.000	12.000	11000	13.000	9.000	2.000	3.000	2.000	1.000	2.000	3.000

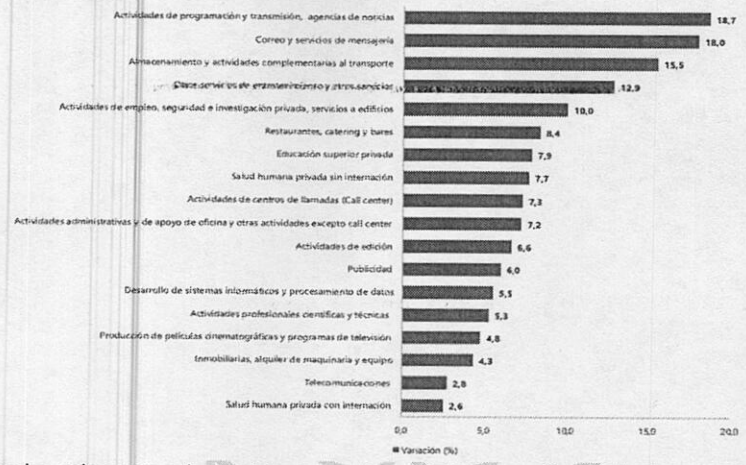
Fuente: SIEN, Alcaldía de Neiva
Trimestre octubre -diciembre 2024.

En el municipio de Neiva Huila, la actividad económica que tiene una mayor cantidad de ocupados es: Comercio y reparación de vehículos, seguida de Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana y en tercer lugar, actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos.

ENCUESTA MENSUAL DE SERVICIOS (EMS)

La Encuesta Mensual de Servicios es una operación estadística por medio de la cual el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) obtiene la información de las variables principales del sector servicios para el análisis de su evolución en el corto plazo. En el proceso permanente de mejoramiento y actualización de las estadísticas económicas y con el propósito de responder a estándares nacionales e internacionales, tanto metodológicos como de clasificación

Gráfico 13. Variación anual de ingreso nominal, según subsectores servicios, marzo 2024 / marzo 2025pr



En marzo de 2025, todos los subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con marzo de 2024.

En febrero de 2025, cuatro de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en el personal ocupado total, en comparación con febrero de 2024.

Tabla 7. Variación anual del personal ocupado total y contribución por tipo de contratación, según subsector de servicios (marzo 2025 / marzo 2024)

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Ingresos nominales	Ingresos por servicios	Venta de Mercancías	Otros Ingresos
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)		
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	15,5	15,6	-0,1	0,0
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	18,0	18,1	0,0	-0,1
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	8,4	8,2	0,3	-0,2
J	División 58	Actividades de edición	6,6	5,3	-0,7	0,6
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	4,8	6,5	-2,0	0,3
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	18,7	15,9	0,0	2,8
J	División 61	Telecomunicaciones	2,8	-1,0	3,6	0,2
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	5,5	6,1	-0,4	-0,2
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	4,3	5,9	-1,1	-0,4
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	5,3	4,8	0,6	0,0
M	Clase 7310	Publicidad	6,0	6,1	0,0	-0,1
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	10,0	10,2	0,0	-0,1
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	7,3	7,3	0,0	0,0
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	7,2	4,5	0,0	2,8
P	Grupo 854	Educación superior privada	7,9	7,7	0,0	0,1
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	2,6	2,2	0,1	0,2
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	7,7	6,7	0,8	0,2
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	12,9	11,9	-0,3	1,3

Fuente: DANE (2025)

ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (IPC)

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

El índice de precios al consumidor (IPC) mide la evolución del costo promedio de una canasta de bienes y servicios representativa del consumo final de los hogares, expresado en relación con un período base. El dato del IPC, en Colombia, lo calcula mensualmente el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

En marzo del 2025 la variación mensual del IPC fue 0,66%, la variación año corrido fue 3,30% y la anual 5,16%.

Tabla 8. IPC, Abril 2025

IPC	Abril					
	Variación mensual		Variación Año corrido		Variación Anual	
	2024	2025	2024	2025	2024	2025
IPC total	0,59	0,66	3,34	3,30	7,16	5,16

Fuente: DANE (2025)

En el mes de abril de 2025, el Índice de Precios al Consumidor (IPC) registró una variación de 0,66% en comparación con marzo del mismo año. Dos divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,66%): Alimentos y bebidas no alcohólicas con un aumento de 1,10% y Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles con 0,74%.

Por debajo del promedio se situaron las siguientes divisiones:

- ✓ Restaurantes y hoteles: 0,63%
- ✓ Bienes y servicios diversos: 0,61%
- ✓ Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar: 0,53%
- ✓ Transporte: 0,49%
- ✓ Recreación y cultura: 0,45%
- ✓ Prendas de vestir y calzado: 0,40%
- ✓ Bebidas alcohólicas y tabaco: 0,38%
- ✓ Salud: 0,38%
- ✓ Educación: 0,03%
- ✓ Información y comunicación: -0,19%

Tabla 9. IPC según sus divisiones del gasto

Divisiones de Gasto	Peso (%)	2024 Variación (%)	2024 Contribución Puntos Porcentuales	2025 Variación (%)	2025 Contribución Puntos Porcentuales
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	1,18	0,22	1,10	0,21
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,93	0,29	0,74	0,23
TOTAL	100,00	0,59	0,59	0,66	0,66
Restaurantes y hoteles	9,43	0,28	0,03	0,63	0,07
Bienes y servicios diversos	5,36	0,48	0,03	0,61	0,03
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,43	0,02	0,53	0,02
Transporte	12,93	0,10	0,01	0,49	0,07
Recreación y cultura	3,79	-0,28	-0,01	0,45	0,01
Prendas de vestir y calzado	3,98	0,06	0,00	0,40	0,01
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,43	0,01	0,38	0,01
Salud	1,71	0,36	0,01	0,38	0,01
Educación	4,41	-0,07	0,00	0,03	0,00
Información y comunicación	4,33	-0,10	0,00	-0,19	0,00

Fuente: DANE (2025)

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (0,66%) se registraron en las divisiones de Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Alimentos y bebidas no alcohólicas, Transporte y Restaurantes y hoteles, las cuales en conjunto aportaron 0,57 puntos porcentuales a la variación total.

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

Tabla 10. Variaciones y contribuciones de las subclases por mes

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Arriendo imputado	0,60	0,08
Arriendo efectivo	0,61	0,06
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	0,64	0,05
Electricidad	0,97	0,03
Papas	8,42	0,03
Frutas frescas	2,60	0,03
Suministro de agua	1,69	0,03
Servicios relacionados con la copropiedad	1,85	0,02
Tomate	7,27	0,02
Cebolla	8,65	0,02

En abril de 2025, en comparación con marzo del mismo año, las subclases que más aportaron positivamente a la variación del índice total fueron: arriendo imputado (0,60%), arriendo efectivo (0,61%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (0,64%), electricidad (0,97%), papas (8,42%), frutas frescas (2,60%), suministro de agua (1,69%), servicios relacionados con la copropiedad (1,85%), tomate (7,27%) y cebolla (8,65%). Por otro lado, las subclases que presentaron aportes negativos fueron: equipos de telefonía móvil, similares y reparación (-3,82%), naranjas (-4,07%), gas (-0,23%), alimentos para animales domésticos y mascotas (-1,00%) y tomate de árbol (-2,96%).

Tabla 11. Variaciones y contribuciones, año corrido, según la división del gasto

Divisiones de Gasto	Peso (%)	2024 Variación (%)	2024 Contribución Puntos Porcentuales	2025 Variación (%)	2025 Contribución Puntos Porcentuales
Educación	4,41	8,86	0,34	5,68	0,23
Transporte	12,93	4,15	0,56	4,25	0,57
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	2,96	0,56	4,25	0,79
Restaurantes y hoteles	9,43	4,13	0,45	3,98	0,44
TOTAL	100,00	3,34	3,34	3,30	3,30
Salud	1,71	3,22	0,05	3,00	0,05
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	3,72	1,14	2,88	0,90
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	3,50	0,06	2,59	0,04
Bienes y servicios diversos	5,36	2,00	0,11	2,33	0,12
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	1,77	0,07	2,32	0,09
Recreación y cultura	3,79	-1,09	-0,04	1,39	0,04
Prendas de vestir y calzado	3,98	1,19	0,04	0,97	0,03
Información y comunicación	4,33	-0,02	0,00	-0,61	-0,02

En lo corrido del año 2025 (enero - abril), cuatro divisiones de bienes y servicios registraron incrementos por encima del promedio nacional de 3,30%: Educación (5,68%), Transporte (4,25%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (4,25%) y Restaurantes y hoteles (3,98%). En contraste, el resto de las divisiones se ubicaron por debajo del promedio: Salud (3,00%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (2,88%), Bebidas alcohólicas y tabaco (2,59%), Bienes y servicios diversos (2,33%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (2,32%), Recreación y cultura (1,39%), Prendas de vestir y calzado (0,97%) y, finalmente, Información y comunicación, que presentó una variación negativa de -0,61%.

Los mayores aportes a la variación en lo corrido del año (enero - abril), se ubicaron en las divisiones de Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Alimentos y bebidas no alcohólicas. Transporte y Restaurantes y hoteles, las cuales en conjunto contribuyeron con 2,70 puntos porcentuales a la variación total.

Tabla 12. IPC según los niveles de ingreso por criterio absoluto

	Variación (%)					
	Mensual		Año Corrido		Anual	
	2024	2025	2024	2025	2024	2025
Pobres	0,69	0,67	2,99	3,21	6,33	5,17
Vulnerables	0,68	0,68	3,11	3,28	6,72	5,06
Clase media	0,58	0,64	3,31	3,28	7,16	5,13
Ingresos altos	0,58	0,71	3,58	3,38	7,56	5,30
Total nivel de ingresos	0,59	0,66	3,34	3,30	7,16	5,16

Fuente: DANE (2025)

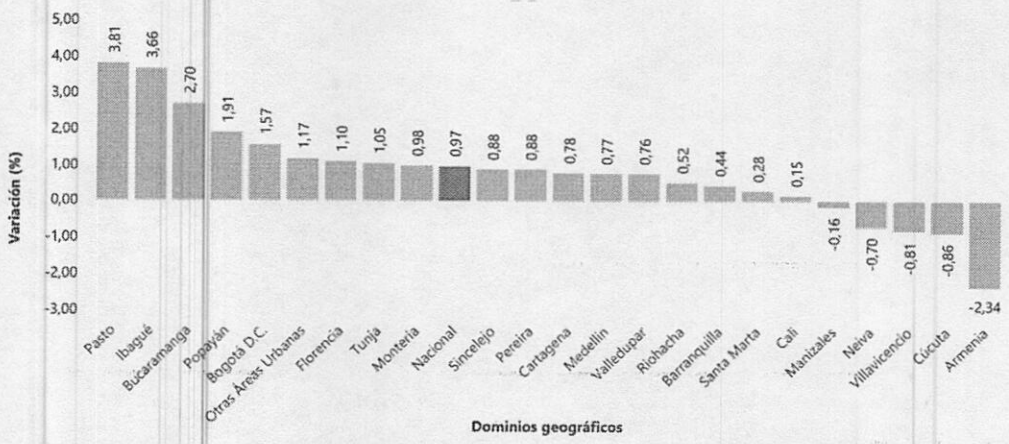
La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

En abril de 2025, la variación mensual del Índice de Precios al Consumidor (IPC) por nivel de ingresos fue de 0,67% para los hogares pobres, 0,68% para los vulnerables, 0,64% para la clase media, 0,71% para los ingresos altos y 0,66% para el total del nivel de ingresos. En lo corrido del año (enero - abril), la variación del IPC fue de 3,21% para los pobres, 3,28% para los vulnerables, 3,28% para la clase media, 3,38% para los ingresos altos y 3,30% para el total. Finalmente, la variación anual del IPC por nivel de ingresos fue de 5,17% para los hogares pobres, 5,06% para los vulnerables, 5,13% para la clase media, 5,30% para los ingresos altos y 5,16% para el total del nivel de ingresos.

INFLACIÓN: HUILA- NEIVA

Variación año corrido IPC enero 2025

Gráfico 14. Variación anual, IPC, Abril 2025



En el análisis por ciudades, Pasto registró la mayor variación con un 3,81%, seguida de Ibagué con 3,66% y Bucaramanga con 2,70%. Por el contrario, dominios geográficos como: Manizales (-0,16), Neiva (-0,70), Villavicencio (-0,81), Cúcuta (-0,86) y Armenia (-2,34) presentaron variaciones negativas, en la variación anual del IPC 2025.

La variación negativa del IPC en Neiva, con un descenso de -0,70% en la medición anual, indica que en esta ciudad, en promedio, los precios de bienes y servicios han disminuido con respecto al mismo periodo del año anterior. Este comportamiento podría estar relacionado con una menor presión inflacionaria en rubros clave como alimentos, servicios públicos, transporte o vivienda, o también con una baja en la demanda interna local. Aunque una disminución del IPC podría interpretarse como positiva para los consumidores en términos de poder adquisitivo, también puede reflejar una desaceleración económica, falta de dinamismo en el mercado o dificultades en sectores productivos locales.

En noviembre de 2024 (el último dato reportado por la Cámara de Comercio del Huila), catorce de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con noviembre de 2023.

Tabla 13. Tejido empresarial - Neiva Huila

Tejido empresarial	*Primer semestre 2024*	*Participación*
Comercio al por mayor y al por menor; Vehículos	6046	43,54%
Alojamiento y Servicios de Comida	1626	11,71%
Industrias manufactureras	1202	8,66%
Construcción	896	6,45%
Actividades profesionales, científicas y técnicas	844	6,08%
Otras actividades de servicios	595	4,29%
Actividades de servicios administrativos y de apoyo	536	3,86%
Transporte y Almacenamiento	497	3,58%
Actividades de atención de la salud humana y de asistencia social	324	2,33%

Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	233	1,68%
Información y comunicaciones	230	1,66%
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación	224	1,61%
Actividades mobiliarias	195	1,40%
Actividades financieras y de seguros	193	1,39%
Educación	124	0,89%
Distribución de agua, saneamiento ambiental	58	0,42%
Explotación de minas y canteras	31	0,22%
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	23	0,17%
Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria	8	0,06%
Total general	13885	100,00%

Fuente: Tejido empresarial – Cámara de Comercio del Huila

Al analizar el tejido empresarial de Neiva Huila para el primer semestre del año 2024, como lo dispone la Cámara de Comercio del Huila, en ese periodo, registró un total de 13.885 empresas, donde, el 6,08% equivalen a la actividad de servicios profesionales, científicos y técnicas, este porcentaje sugiere que Neiva está desarrollando una base empresarial que comienza a incluir servicios especializados. Sin embargo, todavía está lejos de ser un sector dominante. La principal actividad económica en el municipio de Neiva se registra en una proporción del 43,54% en empresas dedicadas al comercio al por mayor y menor, la alta concentración de empresas en este sector también podría presentar desafíos, como la saturación del mercado y la vulnerabilidad a fluctuaciones en el poder adquisitivo de la población

Tabla 5. Indice de Valoración Predial

Alcaldía de Neiva

Ciudad	Año		Diferencia en puntos porcentuales (p.p.)
	2023 (%)	2024 (%)	
Bucaramanga	4,37	5,57	1,20
Florencia	7,59	5,48	-2,11
Neiva	7,79	4,89	-2,90
Armenia	4,09	4,87	0,78
Barranquilla	4,22	4,82	0,60
Tunja	4,47	4,62	0,15
Riohacha	4,46	4,29	-0,17
Ibagué	3,94	4,12	0,18
Pasto	5,12	4,06	-1,06
Valledupar	3,37	3,96	0,59
Total	**4,51**	**3,84**	**-0,67**
Cali	2,98	3,76	0,78
Villavicencio	4,28	3,59	-0,69
Montería	4,21	3,59	-0,62
Popayán	3,92	3,59	-0,33
Manizales	5,20	3,53	-1,67
Cartagena	3,95	3,38	-0,57
Sincelejo	4,24	3,33	-0,91
Cúcuta	6,66	3,31	-3,35
Medellín	4,64	3,22	-1,42
Pereira	4,87	2,90	-1,97
Santa Marta	6,59	2,57	-4,02
Quibdó	5,96	2,17	-3,79

Fuente: DANE, IVP

De acuerdo con el DANE (2025), la variación total nacional del IVP para el 2024 fue de 3,84%. De las veintidós ciudades incluidas en la cobertura geográfica del índice, diez de ellas: Bucaramanga (5,57%), Florencia (5,48%), **Neiva (4,89%),** Armenia (4,87%), Barranquilla (4,82%), Tunja (4,62%), Riohacha (4,29%), Ibagué (4,12%), Pasto (4,06%) y Valledupar (3,96%) presentaron variaciones superiores a la media.

Para el año 2024 el IVP definió como universo un total de 2.992.911 predios, con los cuales se diseñó una muestra probabilística que incluyó 4.928 de ellos. Para el Municipio de Neiva Huila, el indicador de cobertura logró un universo de 103.029 predios, para le muestra se seleccionaron un total de 225 predios.
Es de resaltar que, de acuerdo con el CONPES 4142 denominado Reajuste de avalúos catastrales para la vigencia 2025, mediante el cual se dispone que los avalúos catastrales se ajustaran anualmente en un porcentaje determinado por el Gobierno Nacional que no podrá exceder la meta de la inflación para este año definida. En el caso de los predios que no hayan sido previamente formados, el ajuste podrá ser hasta el 130% de dicha meta de inflación. Ahora bien, la meta de inflación establecida por el Banco de la República para el 2025 es del 3 % y la inflación registrada se sitúa en 5,2 % (DANE, 2024a), con una diferencia de 2,20 p.p. Por consiguiente, no aplica la excepción del incremento adicional extraordinario establecida en el parágrafo 2 del artículo 6 de la Ley 242 de 2015. En esa misma línea, como se señaló, el IVP es un referente para la determinación del incremento dado que permite reflejar el cambio en los avalúos comerciales de los predios urbanos; sin embargo, la variación anual del IVP reportado por el DANE en la vigencia 2024 (3,84 %) es superior a la meta de inflación del Banco de la República, y por tanto, excede el porcentaje establecido en la Ley.

Continuando con los argumentos del CONPES 4142, además de reflejar el cambio en el valor patrimonial de los propósitos de bienes inmuebles, el aumento de los avalúos debe tener en cuenta el impacto fiscal que genera sobre las finanzas municipales y distritales, en este sentido, es crucial reafirmar que el avalúo catastral constituye la base gravable del impuesto predial municipal, el cual representa aproximadamente un tercio de los ingresos tributarios municipales para la vigencia 2023. En el municipio de Neiva Huila, de acuerdo con el informe de Viabilidad financiera de los municipios, elaborado por la Gobernación del Huila, en el 2023, Neiva registró un total de ingresos por impuesto predial unificado de: 47.966.545.606 (39% mayor en comparación al reportado en el 2020), al mirar su proporción con los ingresos propios (ICLD), se refleja una participación del 30,23%. *Desde 2021, los trámites de servicios*

catastrales en el municipio de Neiva son realizados únicamente por el gestor habilitado, Dirección de Gestión Catastral, ubicada en el edificio municipal de la Alcaldía.

Al analizar el Índice desempeño Fiscal del municipio de Neiva, evaluado por el Departamento Nacional de Planeación, se evidencia que, para el 2022 en su indicador dependencia de transferencias, se registra una disminución en el puntaje del indicador de dependencia de las transferencias en relación con la vigencia anterior. Sin embargo, durante la vigencia 2023 (último reporte actualizado a fecha de 30 de septiembre del 2024), la entidad denota una capacidad aceptable para la asignación y ejecución de los recursos en sectores distintos a los definidos por las fuentes con destinaciones específicas, en términos generales el IDF, registró una puntuación de 57,6 puntos, ubicándola en el rango de riesgo, es de resaltar que, el 51,4% de los municipios del departamento del Huila se encuentran en este rango, de acuerdo con los criterios establecidos para el análisis del IDF, los municipios que se encuentran en este rango presentan las siguientes características:

- Se encuentran en riesgos de déficit o presentan alto endeudamiento o fallas en su reporte de deuda.
- Tienen alta dependencia de las transferencias
- Bajos niveles de inversión en FBKF.

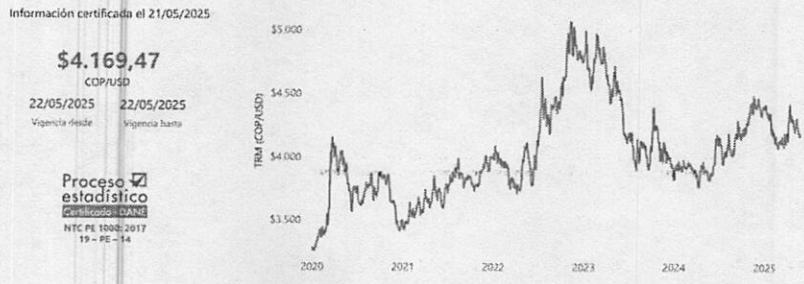
La realización del avalúo catastral en el municipio de Neiva es de vital importancia, especialmente porque el 30,23% de sus ingresos propios provienen del Impuesto Predial Unificado. Un catastro actualizado permite reflejar con mayor precisión el valor real de los predios, lo cual se traduce en un recaudo más justo y eficiente del impuesto predial, sin necesidad de incrementar tarifas. Además, esta actualización fortalece la autonomía financiera del municipio, mejora la equidad tributaria y proporciona una base sólida para la planificación urbana, el ordenamiento territorial y la prestación de servicios públicos. Asimismo, contar con un catastro moderno y confiable facilita el acceso a programas de cofinanciación del gobierno nacional, lo que impacta positivamente en el desarrollo local. Por tanto, el avalúo catastral no solo representa una obligación técnica, sino una herramienta estratégica para la sostenibilidad fiscal y el crecimiento ordenado de Neiva.

Tasa Representativa del Mercado:

La Tasa de Cambio Representativa del Mercado–TRM– es el promedio ponderado por monto de las operaciones de compra y venta de dólares de los Estados Unidos de América a cambio de moneda legal colombiana, pactadas para cumplimiento en ambas monedas el mismo día de su negociación, efectuadas por los Intermediarios del Mercado Cambiario dentro del horario que establezca el Banco de la República mediante reglamentación general. Para el cálculo de la TRM se deberán excluir las operaciones de derivados, así como las operaciones efectuadas por los Intermediarios del Mercado Cambiario con entidades diferentes de las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia y de la Nación - Ministerio de Hacienda y Crédito Público. La TRM es calculada diariamente y certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia con base en la información disponible y la reglamentación expedida por el Banco de la República.

La Superintendencia Financiera de Colombia tiene la obligación de calcular y certificar la TRM y divulgarla al mercado y al público en general, conforme a lo dispuesto en el artículo 40 de la Resolución Externa No. 1 de 2018, expedida por la Junta Directiva del Banco de la República, la metodología establecida por el Banco de la República mediante Circular Reglamentaria DODM – 146, el artículo 11.2.1.4.15 del Decreto 2555 de 2010 y la Resolución No.0416 de 2006 de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Gráfico 15. Tasa Representativa del Mercado



Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia

De acuerdo con el la revista La República (2025), algo visible se está presentando desde comienzo del año con el dólar: la moneda estadounidense, refugio preferido por los inversores y objeto transaccional en todos los países, está perdiendo fuelle y la devaluación entre enero y mayo promedia 7,25% en la canasta DXY de Bloomberg, incluso frente a otras divisas emergentes esa pérdida de valor ha llegado a porcentajes históricos.

Si se revisa la tasa de cambio del peso colombiano con el dólar, se observa una volatilidad sin precedentes en un primer trimestre; durante lo corrido del año, el dólar que muchos pronosticaban para este 2025 en torno a los $4.400, en pocas jornadas se ha visto ese nivel, dicho sea de paso, lo toca y se descuelga. La economía colombiana, la peruana, mexicana y chilena son emergentes enfocadas a las exportaciones de materias primas y que el dólar esté barato puede afectar los modelos de negocios, pues el costo de vida y los salarios siempre mantienen una tendencia al alza.

Por ejemplo, una familia huilense que produce café, ha hecho su modelo de negocio con una libra en el mercado internacional a US$4, que cambiándolos son unos $16.800, una cifra baja que no soporta los costos de la escasa y costosa mano de obra, el precio de los fertilizantes, el elevado transporte y garantizar la inversión para la cosecha venidera. Lo mismo puede pasar con el petróleo, principal producto de exportación que está en US$60 el barril de WTI, Ecopetrol sabe que debe vender por encima de US$35 para ser negocio, si la moneda se revalúa frente al dólar y el crudo no sube, también se verá en aprietos.

B. ESTUDIO DE LA OFERTA

Neiva, como capital del Huila, ha experimentado un crecimiento en el sector inmobiliario, impulsado por proyectos de vivienda, infraestructura y desarrollo comercial. Esto ha generado una mayor demanda de servicios de avalúo de bienes inmuebles, tanto para transacciones privadas como para procesos legales y financieros. El sector de peritos avaluadores en Neiva está compuesto principalmente por ingenieros civiles, arquitectos, y técnicos especializados en avalúos. La cantidad de profesionales certificados y activos en la ciudad ha ido en aumento, aunque todavía puede considerarse un mercado en crecimiento y con potencial de expansión. La mayoría de los peritos en Neiva cuentan con certificaciones y experiencia local, lo que les permite ofrecer servicios ajustados a las condiciones del mercado regional. La formación continua y la actualización en metodologías de avalúo son factores clave para mantenerse competitivos. La competencia entre los peritos es moderada, con algunos actores principales que dominan el mercado local. La demanda ha sido estable, pero con picos en períodos de mayor actividad inmobiliaria o en procesos judiciales y de financiamiento. Se espera que la oferta de peritos en Neiva siga creciendo, impulsada por el desarrollo urbano y la necesidad de avalúos precisos y confiables. La profesionalización y certificación continua serán fundamentales para diferenciarse en el mercado.

Teniendo en cuenta que existen diversidad de profesionales y empresas tanto a nivel local, capaces de proveer este tipo de servicio, podemos determinar que para el presente proceso contractual se contará con diversidad de Oferentes que pueden cumplir con los requisitos jurídicos, financieros y técnicos exigidos para este tipo de proyectos. La contratación de avaluadores no está sujeta a requisitos particulares de índole legal, salvo las propias del ejercicio mismo de la actividad como el Registro Abierto de Avaluadores. La determinación del perfil del posible contratista y de quien lo cumple está relacionada con el conocimiento previo de las condiciones académicas, técnicas y de experiencia. Un avalúo es un dictamen técnico constituido por una completa investigación de mercado con el objeto de determinar el valor real y conforme a precios de mercado de un bien inmueble o mueble (apartamentos, casas, bodegas, oficinas, automóviles, etc.).

Se realiza análisis de la oferta de acuerdo con el Modelo de Abastecimiento Estratégico de la plataforma Secop I, II y TVEC; se evidencia alta cantidad de contratación del servicio en otras entidades, durante el periodo de 2023, 2024 y 2025.

C. ESTUDIO DE LA DEMANDA:

Con el fin de poder establecer las posibles variables y analizar la tendencia probable de los costos históricos de servicios con similares características a los requeridos por el Municipio de Neiva, se procedió a revisar las bases de datos como secop I y secop II, en las cuales se encontró un proceso similar del año 2022 por la administración Municipal:

AÑO y No. CONTRATO	VALOR TOTAL o (VALOR MENSUAL PARA PRESTACIÓN DE SERVICIOS)	TIEMPO (Meses o años)	OBJETO CONTRACTUAL	MODALIDAD	ENTIDAD CONTRATANTE
MNDGCMCC DPS2878-2022	$65.000.000	60 DIAS	REALIZAR AVALÚOS SOLICITADOS POR LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL SOBRE OBRAS CIVILES, PREDIOS Y BIENES UBICADOS EN EL SUELO RURAL Y URBANO DEL MUNICIPIO DE NEIVA Y/O PREDIOS AFECTADOS EN LOS PROYECTOS PRIORITARIOS DEL PLAN DE DESARROLLO MANDATO CIUDADANO, TERRITORIO DE VIDA Y PAZ 2020 - 2023 Y CUMPLIMIENTO DE FALLOS JUDICIALES.	Mínima cuantía	MUNICIPIO DE NEIVA

De igual manera con el fin de determinar el análisis de la demanda, la Entidad procedió revisar los Contratos relacionados con el presente proceso contractual de las vigencias 2023 2024 y 2025, relacionando los procesos celebrados por otras Entidades:

Análisis histórico en otras Entidades con contratos similares: Una vez consultadas las plataformas tanto de Secop I como de Secop II, respecto de contratos similares en diferentes regiones del país, se logró evidenciar lo siguiente:

AÑO y No. CONTRATO	VALOR TOTAL o (VALOR MENSUAL PARA PRESTACIÓN DE SERVICIOS)	TIEMPO (Meses o años)	OBJETO CONTRACTUAL	MODALIDAD	ENTIDAD CONTRATANTE
CMC 009-2023	$29.999.900	30 DIAS	AVALUOS COMERCIALES CON EL FIN DE ESTABLECER EL PRECIO DE LOS INMUEBLES EN EL MERCADO, INMUEBLES UBICADOS DENTRO DEL TRAZADO DE LA VIA MATADEGUADUA Y EL AREA DE INFLUENCIA DE PARQUES DEL RIO NODO ORTIZ-VELEZ, EN EL MUNICIPIO DE APARTADO	Mínima cuantía	MUNICIPIO DE APARTADO, AMTIOQUIA.
MC-535-2+}024	$10.0000.000	28 DIAS	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA REALIZAR EL AVALUÓ COMERCIAL DE LOS PREDIOS EL PALMAR LAS MERCEDES, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SALAZAR DE LAS PALMAS, Y EL PREDIO EL PORVENIR UBICADO EN LA VEREDA CURPAGA	Mínima cuantía	MUNICIPIO SALAZAR DE LAS PALMAS, NORTE DE SANTANDER

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

INVITACIÓN No. DHMA-SPOP-IMC-017 DE 2025	$39.858.000	8 MESES	AVALUOS COMERCIALES Y AREAS DE INMUEBLES URBANOS Y RURALES, UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE EL AGRADO, HUILA	Mínima cuantía	EL AGRADO, HUILA.
SAB-02-007-25	$30.000.000	20 DIAS	PRESTACION DE SERVICIOS PARA LA ELABORACION DE AVALUOS COMERCIALES CORPORATIVOS DE PREDIOS PARA LA EJECUCION DE PROYECTOS ESTRATEGICOS DEL PLAN DE DESARROLLO 2024-2027 DEL MUNICIPIO DE SABANETA	Mínima cuantía	SABANETA, ANTIOQUIA

ESTAMPILLAS E IMPUESTOS

Por otra parte, hay otros valores que deben ser asumidos por el contratista por concepto de impuestos tanto del orden nacional como territorial, como por ejemplo, en el caso del municipio de Neiva, los valores por concepto de estampillas en virtud de lo establecido en el Acuerdo 028 de 2018 "ESTATUTO TRIBUTARIO DEL MUNICIPIO DE NEIVA", Acuerdo 021 de 2020 "POR MEDIO DEL CUAL SE CREA LA TASA PRO DEPORTE Y RECREACIÓN DEL MUNICIPIO DE NEIVA" y el Acuerdo 013 de 2024 "POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE EL ESTATUTO TRIBUTARIO MUNICIPAL DE NEIVA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"; valor que puede oscilar dependiendo del valor del contrato y cuyo valor por dicho concepto puede estar entre el 2% y 6% del valor total del contrato, a saber:

ACUERDO 028 DE 2018 ESTATUTO TRIBUTARIO DEL MUNICIPIO DE NEIVA-MODIFICADO PARCIALMENTE POR EL ACUERDO 013 DE 2024.				
ESTAMPILLA	ARTÍCULO	PORCENTAJE	MONTO DEL CONTRATO A PARTIR DEL CUAL SE GENERA EL TRIBUTO	VALOR QUE APLICA EN 2025
PRO-CULTURA	195	0,5% DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO ANTES DE IVA	APLICA PARA TODO TIPO DE CONTRATO CUYA CUANTÍA SEA SUPERIOR A 65 SMMLV	APLICA CUANDO EL VALOR SEA IGUAL O MAYOR A $ 92.527.500
PRO USCO	233	1 INCISO: CONSTITUYE HECHO GENERADOR DE LA PRESENTE ESTAMPILLA LA SUSCRIPCIÓN DE CONTRATOS Y/O CONVENIOS, ÓRDENES DE TRABAJO, ÓRDENES DE SERVICIO, DE COMPRA Y CUALQUIER OTRO ACTO QUE SEA ASIMILABLE A CONTRATO QUE CELEBRE EL MUNICIPIO DE NEIVA, O CON LAS ENTIDADES Y/O DEPENDENCIAS DESCRITAS EN EL PARÁGRAFO PRIMERO DEL ARTÍCULO 228 DEL PRESENTE ESTATUTO, CON CUANTÍA SUPERIORA LOS QUINCE (15) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES.	APLICA PARA TODO TIPO DE CONTRATO CUYA CUANTÍA SEA SUPERIOR A 15 SMMLV	EN LOS HECHOS GENERADORES DEL INCISO PRIMERO DEL ARTÍCULO 233 (HECHO GENERADOR) LA TARIFA SERÁ DEL CERO PUNTO CINCO POR CIENTO (0.5%) SOBRE LA BASE GRAVABLE CORRESPONDIENTE . B) EN LOS HECHOS GENERADORES DEL INCISO SEGUNDO DEL ARTÍCULO 233 (HECHO GENERADOR) LA

		2.INCISO: ASÍ MISMO, PARA LA PRESENTE ESTAMPILLA CONSTITUYE HECHO GENERADOR, LOS REMATES DE BIENES MUEBLES Y/O INMUEBLES QUE ADELANTE EL MUNICIPIO DE NEIVA, SUS ENTIDADES DESCENTRALIZADAS, A PARTIR DE SEIS (6) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES.		TARIFA SERÁ DEL UNO POR CIENTO (1%) SOBRE LA BASE GRAVABLE CORRESPONDIENTE .
ADULTO MAYOR	214	2% DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO ANTES DE IVA	APLICA PARA TODO TIPO DE CONTRATO Y CUANTÍA	APLICA CUANDO EL VALOR SEA IGUAL O MAYOR A $1

ACUERDO 021 DE 2020 POR MEDIO DEL CUAL SE CREA LA TASA PRO-DEPORTE Y RECREACIÓN DEL MUNICIPIO DE NEIVA- MODIFICADO PARCIALMENTE POR EL ACUERDO 013 DE 2024.				
ESTAMPILLA	ARTÍCULO	PORCENTAJE	MONTO DEL CONTRATO A PARTIR DEL CUAL SE GENERA EL TRIBUTO	VALOR QUE APLICA EN 2025
PRO-DEPORTE	1	DOS POR CIENTO (2%) DEL VALOR TOTAL DE CADA CONTRATO Y SUS ADICIONES SIN INCLUIR EL IVA U OTROS GRAVÁMENES.	APLICA PARA TODO TIPO DE CONTRATO Y CUANTÍA EXENCIÓN ESTÁN EXENTOS DE LA TASA PRO-DEPORTE Y RECREACIÓN LOS CONVENIOS Y CONTRATOS DE CONDICIONES UNIFORMES DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS, DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS SUSCRITOS CON PERSONAS NATURALES, EDUCATIVOS, Y LOS QUE TIENEN QUE VER CON EL REFINANCIAMIENTO Y EL SERVICIO DE LA DEUDA PÚBLICA.	APLICA CUANDO EL VALOR SEA IGUAL O MAYOR A $1

En tal sentido, los costos y gastos deben cubrir todos los cargos asociados con la prestación del servicio.

9. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO, SU JUSTIFICACIÓN Y FORMA DE PAGO

Para establecer los precios del mercado, la Subdirección de Gestión Catastral, solicitó cotización a tres proveedores: Ing. RAMON YOVANNY TOVAR ROA (cotización 1) VICTOR HUGO CHARRY LARA (cotización 2) y LONPA SAS (cotización 3), cotizaciones que se anexan al presente estudio previo. Valores incluido IVA (19%), si están obligados.

	ACTIVIDADES A DESARROLLAR PARA LA ACTUALIZACION Y MODIFICACION DE ZHF Y ZHG		COTIZACION RAMON	COTIZACION VICTOR HUGO	COTIZACION LONPA

ITEM		CANTIDAD	YOVANNY TOVAR ROA	CHARRY LARA	CAPITULO HUILA
1	• Actualizar el plano de zonas homogéneas físicas en lo relacionado con los predios objeto del contrato. • Actualizar el plano de zonas homogéneas geoeconómicas en relación con los predios objeto del contrato. • Elaborar un informe técnico de las actividades desarrolladas en el proceso de actualización de zonas físicas homogéneas y geoeconómicas. • Realizar los avalúos comerciales de los 50 predios de mayor extensión y sus folios derivados relacionados en el objeto del contrato, los cuales deberán ser entregados a la subdirección de Gestión Catastral. • Participar en los comités Permanente interdisciplinario de zonas físicas homogéneas y geoeconómicas que la subdirección de Gestión catastral requiera.	1	1.800.000	1.780.000	1.839.978
	VALOR TOTAL 50 PREDIOS DE MAYOR EXTENSION:		90.000.000	89.000.000	91.998.900

"PRESUPUESTO OFICIAL"

ITEM	ACTIVIDADES A DESARROLLAR PARA LA ACTUALIZACION Y MODIFICACION DE ZHF Y ZHG	CANTIDAD	MENOR VALOR UNITARIO IVA INCLUIDO
1	• Actualizar el plano de zonas homogéneas físicas en lo relacionado con los predios objeto del contrato. • Actualizar el plano de zonas homogéneas geoeconómicas en relación con los predios objeto del contrato. • Elaborar un informe técnico de las actividades desarrolladas en el proceso de actualización de zonas físicas homogéneas y geoeconómicas. • Realizar los avalúos comerciales de los 50 predios de mayor extensión y sus folios derivados relacionados en el objeto del contrato, los cuales deberán ser entregados a la subdirección de Gestión Catastral. • Participar en los comités Permanente interdisciplinario de zonas físicas homogéneas y geoeconómicas que la subdirección de Gestión catastral requiera.	1	1.780.000
VALOR TOTAL 50 PREDIOS DE MAYOR EXTENSION:			$89.000.000

Conforme lo anterior, se elaboró el presupuesto oficial del proceso contractual, señalando que el valor estimado de la futura contratación asciende a la suma de **OCHENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS $ 89.000.000,00 M/CTE** IVA incluido, presupuesto que fue obtenido del menor valor de las cotizaciones realizadas.

El Municipio de Neiva realizará pagos al contratista acorde la ejecución de las actividades del proyecto de inversión con código BPIN No. 2024410010099 denominado "FORTALECIMIENTO A LA DIRECCIÓN DE CATASTRO MULTIPROPÓSITO EN EL MUNICIPIO DE NEIVA, HUILA", hasta la suma de OCHENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS $ 89.000.000,00 M/CTE con los recursos de la siguiente apropiación presupuestal:

GASTO	RUBRO	RECURSO	No. CDP
C	2.3.2.02.02.009	5500-1.2.4.3.03 – SGP-PROPOSITO GENERAL – PROPOSITO GENERAL LIBRE INVERSION (ONCE DOCEAVAS)	2025.CEN.01.001682

Los rangos tarifarios tenidos en cuenta se someten al estudio de mercado realizado y a la oferta de la prestación del servicio brindada por posibles oferentes dentro del Municipio de Neiva.

10. CONDICIONES TÉCNICAS Y / O PERFIL DEL PROVEEDOR

De conformidad con el articulo °6 de la Ley 150 de 207, en tal caso de la mínima cuantía no se requiere exigir el Registro Único de Proponentes a los oferentes, por lo que corresponde al MUNICIPIO verificar directamente al capacidad jurídica y experiencia de ellos.

Los factores de selección establecidos en el presente estudio previo obedecen a la necesidad de contar con un contratista idóneo que demuestre desde la primera fase su aptitud mediante la acreditación de los requisitos habilitantes, que darán garantía que El MUNICIPIO evaluará que la oferta presente los documentos correspondientes, y que estos se ajusten a las condiciones particulares requeridas, en el siguiente orden: a) Capacidad jurídica y b) Factor técnico.

A) LIMITACION A MIPYME:

El presente proceso de selección es susceptible de ser limitado MIPYME acorde a lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.4.2.2. Del Decreto 1082 de 2015.
Los interesados en que la convocatoria sea limitada deberán realizar la solicitud acreditando los requisitos y condiciones establecidos en los artículos 2.2.1.2.4.2.2., 2.2.1.2.4.2.3. y2.2.1.24.2.4. del Decreto 1082 de 2015, modificados por el artículo 5 del Decreto 1860 de 2021, según su naturaleza (persona natural o jurídica).

Ahora bien, en caso de que se cumplan las condiciones para que el proceso de selección sea limitado, resulta importante resaltar que los proponentes deberán acreditar la calidad de MIPYME y demás requisitos, conforme lo dispuesto en los artículos 2.2.1.2.4.2.3. y 2.2.1.2.4.2.4. Del Decreto 1082 de 2015, modificados por el artículo 5 del Decreto 1860 de 2021, según su naturaleza (persona natural o jurídica).

Así mismo, se aclara que independientemente se limite o no el proceso de selección MiPymes, esto no excluirá a la aplicación de los criterios diferenciales para los emprendimientos y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas, acorde a lo señalado en el parágrafo 4 del artículo 2.1.2.4.2.4. Del Decreto.1082 de 2015, modificado por el artículo ,5 del Decreto 1860 de 2021.

Sólo podrán solicitar la limitación las personas jurídicas que ostenten dicha calidad1

[1] Conforme lo indicado por Colombia Compra Eficiente en Respuesta a consulta #416140003241 "*Las entidades sin ánimo de lucro no podrán participar en Procesos de Contratación que hayan sido limitados a MiPymes, dado que la convocatoria está limitada a empresas y las entidades sin ánimo de lucro no tenían el carácter de empresas sino de asociaciones que buscan la realización de un fin común y sus objetivos no cuentan con un contenido esencialmente patrimonial (fin de lucro y reparto de utilidades.)" y en Concepto C- 026 del 16 de marzo de 2023, manifestó de manera clara y concreta que: [...] debe aclararse que en virtud del artículo 43 de la Ley 1450 de 2011, que modificó el artículo 2 de la Ley 590 de 2000, y a la luz de las consideraciones contenidas en los párrafos precedentes, puede decirse que solo podrán ser MiPymes las empresas, entendidas estas como las unidades de explotación económica que buscan el reparto de utilidades entre los miembros de la empresa. De esta forma, en razón a que las ESAL no persiguen el reparto de utilidades entre sus miembros, sino que su objeto está destinado a realizar una actividad de interés*

Las cooperativas y demás entidades de economía solidaria, siempre que tengan la calidad de MiPymes, podrán solicitar y participar en las convocatorias limitadas en las mismas condiciones dispuestas en el parágrafo del artículo 2.2.1.2.4.2.2. del Decreto 1082 de 20152.

11. PARTICIPANTES

En el presente proceso podrán participar las personas naturales o jurídicas, individualmente o asociadas en consorcio o unión temporal, también las personas naturales extranjeras sin residencia en Colombia, y las personas jurídicas extranjeras sin domicilio en Colombia; que no estén incursas en inhabilidades o incompatibilidades para contratar señaladas por la constitución y la ley, con capacidad estatutaria para presentar oferta y que efectúen la propuesta de acuerdo con las condiciones de participación.

Los proponentes se deben presentar bajo alguna de las siguientes modalidades siempre y cuando cumpla con las condiciones exigidas en el presente estudio previo.

12. REQUISITOS JURÍDICOS HABILITANTES

1. **Carta de presentación:**

El proponente debe presentar el Formato – Carta de Presentación de la Oferta, el cual debe ir firmado por la persona natural proponente o por el representante legal del proponente individual o plural o por el apoderado.

2. **Persona natural:** Deben adjuntar los siguientes documentos:

a) Persona natural de nacionalidad colombiana: cédula de ciudadanía.
b) Persona natural extranjera con residencia en Colombia: cédula de extranjería vigente expedida por la autoridad competente.
c) Persona natural extranjera sin domicilio en Colombia: pasaporte.

3. **Persona jurídica:** Las personas jurídicas deberán acreditar su capacidad jurídica con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de su domicilio o por la entidad que tenga la competencia para expedir dicho certificado, el cual debe haber sido expedido dentro de los **treinta (30) días calendarios** anteriores a la fecha de su presentación, en el que conste:

   I. Que el **objeto social** de la persona jurídica tenga relación con el objeto del presente proceso

   II. Las **facultades del representante legal** para obligar a la persona jurídica y presentar la oferta en el proceso, en caso contrario deberá **aportar la respectiva autorización** expedida por el órgano social competente

---

general sin esperar a cambio un reparto de ganancia en proporción a sus utilidades, lo cierto es que estas, por regla general, no podrán participar en los procesos de contratación limitados a MiPymes. Lo anterior, no quiere decir que las ESAL no sean personas jurídicas que no tengan capacidad contractual. De hecho, el Decreto 092 de 2017 reguló su régimen especial de contratación e, incluso, nada obsta para que las ESAL participen, en términos de igualdad con los demás oferentes, en los diferentes procesos contractuales que regula el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, salvo aquellos procesos contractuales limitados a MiPymes...".

[2] Aspecto que fue analizado y conceptuado por Colombia Compra Eficiente en Concepto C - 026 del 16 de marzo de 2023 [...] la entrada en vigor del artículo 23 de la Ley 2069 de 2020 avala la posibilidad de que cooperativas, asociaciones mutuales y demás entes considerados de economía solidaria, según el artículo 6 de la Ley 454 de 1998 -al que alude el propio artículo 23 de la Ley de Emprendimiento-, que sean clasificados como MiPymes, puedan participar en procesos de selección limitados a MiPymes, conforme a lo regulado por el artículo 1 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 34 de la Ley 2069 de 2020. Esto quiere decir que, en la aplicación de lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 34 de la Ley 2069 de 2020, entidades como asociaciones mutualistas, cooperativas y demás entidades de economía solidaria, que, en virtud de su tamaño empresarial sean consideradas como MiPymes, podrán participar en las convocatorias limitadas a estas, pudiendo incluso manifestar su interés de participar e n el proceso de selección de manera previa a la expedición de la resolución de apertura, a efectos de que se limite la participación. [...] En este sentido, se advierte que el artículo 2.2.1.2.4.2.2. del Decreto 1082 de 2015, modificado por el Decreto 1860 de 2021 y el artículo 23 de la Ley 2069 de 2020 no asimilaron a todas las entidades sin ánimo de lucro -ESAL- a MIPYMES (siempre que cumplan con los requisitos del tamaño empresarial), para efectos de la participación en convocatorias limitadas a MiPymes, sino únicamente a las cooperativas y demás entidades de economía solidaria, en los términos del artículo 6 de la Ley 454 de 1998 -norma a al que remite el artículo 23 de la Ley de Emprendimiento. En tal sentido, debe analizarse si la ESAL cumple con las características establecidas en dicho artículo, para consideraría una organización de economía solidaria. Además, debe tenerse en cuenta que la Ley 2143 de 2021, expresamente, reconoce a las asociaciones mutualistas como empresas de economía solidara.

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

III. La vigencia de la persona jurídica, la cual no podrá ser inferior al plazo del contrato y un (1) año más.

IV. **Fotocopia de la cédula de ciudadanía del representante legal:** Para acreditar la identidad del representante legal, se deberá allegar copia legible de la cédula de ciudadanía.

NOTA 1: Si la propuesta se presenta a nombre de una sucursal, se deberán anexar los certificados tanto de la sucursal como de la casa matriz.

NOTA 2: No pueden presentarse personas jurídicas en estado de disolución, lo cual será causal de rechazo.

4. **Formas de participación conjuntas:**

Cuando se presenten los documentos por el proponente plural, cada uno de los integrantes deberá presentar los documentos y acreditar el cumplimiento de las condiciones según aplique a su naturaleza jurídica y suscribir el **FORMATO – CONFORMACIÓN DE PROPONENTE PLURAL**, según corresponda, el cual debe:

I. Acreditar la existencia del proponente plural y clasificarlo en Unión Temporal o Consorcio. En este documento los integrantes deben expresar su intención de conformar el proponente plural. En caso que no exista claridad sobre el tipo de asociación se solicitará la aclaración. Los proponentes deben incluir como mínimo la información requerida en el Formato – Conformación de Proponente Plural (Formato A – Consorcios) (Formato B – Uniones Temporales). Los proponentes podrán incluir información adicional que no contradiga lo dispuesto en los documentos del proceso.

II. Acreditar el nombramiento de un representante y un suplente, este último en caso de considerarlo conveniente, cuya designación deberá constar en el Formato 2 – Conformación de Proponente Plural (Formato A – Consorcios) (Formato B – Uniones Temporales), quien representará a todas las personas naturales y/o jurídicas asociadas, con facultades suficientes para la representación sin limitaciones de cada uno de los integrantes, en todos los aspectos que se requieran para la presentación de la oferta, para la suscripción y ejecución del contrato, así como también la facultad para firmar el acta de terminación y liquidación o cualquier otra acta o documento.

III. Aportar copia del documento de identificación del representante principal y, en caso de que se haya nombrado, del suplente del Proponente Plural.

IV. Acreditar que la vigencia de la estructura plural no sea inferior a la del plazo del contrato y un año adicional. Para efectos de la evaluación, este plazo será contado a partir de la fecha del cierre del proceso de contratación.

V. El proponente plural debe señalar expresamente cuál es el porcentaje de participación de cada uno de sus miembros. La sumatoria del porcentaje de participación no podrá ser diferente al 100%.

VI. En la etapa contractual no podrán modificarse los porcentajes de participación sin el consentimiento previo de la Entidad.

VII. En todo caso, en la etapa precontractual no será posible modificar los porcentajes de los integrantes del Proponente Plural después de la fecha del cierre del Proceso de Contratación. Cualquier modificación en los porcentajes de los integrantes será ineficaz y, por tanto, carecerá de efecto.

VIII. Dicho documento debe estar firmado por todos y cada uno de los integrantes del proponente plural y en el caso del integrante persona jurídica, por el representante legal de dicha o por el apoderado de cualquiera de los anteriores.

5. **Oferentes extranjeros:** Las personas naturales o jurídicas extranjeras sin residencia en Colombia, deberán acreditar tener un apoderado domiciliado en Colombia, debidamente facultado para presentar la propuesta, participar y comprometer a su representada en las diferentes instancias del proceso, suscribir los documentos y declaraciones que se requieran, así como el

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

contrato, suministrar la información que le sea solicitada, y demás actos necesarios, así como para representarla judicial y extrajudicialmente.

En el evento de resultar favorecido con la adjudicación un proponente extranjero sin domicilio, ni sucursal en Colombia, para poder ejecutar el contrato deberá previamente constituir una sucursal en Colombia (siempre que el objeto del proceso de selección implique necesariamente una actividad de carácter permanente).

Los documentos otorgados en el exterior deberán presentarse legalizados en la forma prevista en las normas vigentes sobre la materia.

6. Certificación sobre el cumplimiento de las obligaciones parafiscales y de seguridad social:

6.1. Si el proponente es PERSONA JURÍDICA:

El proponente PERSONA JURÍDICA debe presentar el Formato – Pagos de seguridad social y aportes legales suscrito por el revisor fiscal, de acuerdo con los requerimientos de ley o por el representante legal, bajo la gravedad del juramento, cuando no se requiera revisor fiscal, en el que conste el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, al Servicio Nacional de Aprendizaje y al Fondo Nacional de Formación Profesional para la Industria de Construcción, cuando a ello haya lugar.

El certificado suscrito por el revisor fiscal, en los casos requeridos por la ley, o por el representante legal deberá ser expedido con fecha no mayor a treinta (30) días calendario, anteriores a la fecha del cierre del proceso de contratación. En caso de modificarse la fecha de cierre del proceso, se tendrá como referencia para establecer el plazo de vigencia de los certificados la fecha originalmente establecida en las Condiciones Generales de Participación Definitivas.
Si es certificado por el revisor fiscal, deberá adjuntar: a) copia de la tarjeta profesional y b) certificado de antecedentes disciplinarios, expedido por la Junta Central de Contadores, el cual deberá estar vigente a la fecha del cierre prevista en el cronograma del presente proceso.

Cuando la persona jurídica está exonerada en los términos previstos en el artículo 65 de la Ley 1819 de 2016 debe indicarlo en el Formato – Pagos de seguridad social y aportes legales

Esta misma previsión aplica para las personas jurídicas extranjeras con domicilio o sucursal en Colombia, las cuales deben acreditar este requisito respecto del personal vinculado en Colombia.

En caso que el proponente no tenga personal a cargo en el territorio nacional, deberá adjuntar certificación en la cual se exprese esta circunstancia expedida por el representante legal de la persona jurídica o su revisor fiscal, la cual se entiende emitida bajo la gravedad del juramento con la sola presentación de la Oferta.

6.2. Si el proponente es PERSONA NATURAL deberá adjuntar:

La persona natural debe acreditar la afiliación a los Sistemas de Seguridad Social en salud y pensiones, aportando los certificados de afiliación respectivos o con el certificado de pago de la correspondiente planilla; no obstante, no será obligatoria la presentación de este último en los casos en los cuales se allegue el certificado de afiliación antes mencionado.

Los certificados de afiliación deben presentarse con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario, anteriores a la fecha del cierre del Proceso de Contratación. En caso de modificarse la fecha de cierre del Proceso de Contratación, se tendrá como referencia para establecer el plazo de vigencia de los certificados de afiliación la fecha originalmente contemplada en la Invitación Publica.

La persona natural que reúna los requisitos para acceder a la pensión de vejez o se pensione por invalidez o anticipadamente, presentará el certificado que acredite tal circunstancia y, además, allegará el certificado de afiliación al sistema de salud.

Esta misma previsión aplica para las personas naturales extranjeras con domicilio en Colombia las cuales deberán acreditar este requisito respecto del personal vinculado en Colombia.

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

Si la persona natural es EMPLEADORA deberá adjuntar, las constancias de pago de aportes (planillas) de los mismos por los últimos seis (6) meses anteriores al cierre del proceso.

6.3. **Si la participación es presentada en forma de PROPONENTE CONJUNTO**, cada uno de sus integrantes deberá presentar de manera independiente el cumplimiento del requisito que aplique según su naturaleza jurídica.

7. **Identificación tributaria:** Se deberá anexar fotocopia de RUT actualizado si el proponente es persona natural, si el Proponente es persona Jurídica deberá anexar fotocopia de RUT actualizado tanto del representante legal, como de la personería jurídica, y si el proponente es consorciado o asociado, deberá anexar fotocopia de RUT actualizado de cada uno de los integrantes del consorcio o la unión temporal, según aplique.

8. **GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA:** La propuesta deberá acompañarse de una garantía de seriedad expedida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, que cumpla los siguientes requisitos:

1.Asegurado o beneficiario: Municipio de Neiva, Nit. 891.180.009-1
2.Cuantía: Diez por ciento (10%) del presupuesto oficial
3.Vigencia: Desde la presentación de la oferta y hasta la aprobación de la garantía de cumplimiento del contrato.

Tomador o afianzado: La Persona Natural, Jurídica o el Consorcio o Unión Temporal. Si el oferente es una persona jurídica, la póliza o garantía deberá tomarse con el nombre o razón social que figure en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no sólo con su sigla, salvo que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. Si el oferente es un consorcio o unión temporal, la póliza debe ser constituida o efectuada a nombre del consorcio o unión temporal (indicando sus integrantes e identificación) y no a nombre del representante del consorcio o unión temporal.

Firmas: La póliza ineludiblemente deberá estar firmada por el representante legal o autorizado de la Compañía o Entidad Bancaria que la expide y por el tomador, y deberá acompañarse del recibo de pago o Constancia de Ley.

9. **Verificación de Antecedentes Disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación:** No podrán registrar antecedentes disciplinarios o inhabilidades vigentes. La Entidad realizará la correspondiente consulta en línea del proponente: persona natural, persona jurídica y su representante legal e integrantes y representante del proponente plural (Según aplique) y dejará las constancias que en tal sentido expida la Procuraduría General de la Nación.

10. **Verificación de Antecedentes en el Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República:** No podrán aparecer reportados en el Boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República, de conformidad con lo exigido por el artículo 60 de la Ley 610 de 2000. La Entidad realizará la correspondiente consulta en línea del proponente: persona natural, persona jurídica y su representante legal e integrantes y representante del proponente plural (Según aplique) y dejará las constancias que en tal sentido expida la Contraloría General de la República.

11. **Verificación de antecedentes judiciales del Ministerio de Defensa Nacional – Policía Nacional:** No podrán registrar antecedentes judiciales. La Entidad realizará la correspondiente consulta en línea del proponente persona natural o del representante legal en caso de proponente jurídico o plural y dejará las constancias que en tal sentido expida la Policía Nacional.
12. **Verificación Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC:** No podrán registrar infracciones a la Ley 1801 de 2016 Código Nacional de Policía y Convivencia. La Entidad realizará la correspondiente consulta en línea del proponente persona natural o del representante legal en caso de proponente jurídico o plural y dejará las constancias que en tal sentido expida la Policía Nacional.

13. **Certificado de Inhabilidades e Incompatibilidades:** Certificación con fecha de expedición no superior a treinta (30) días calendarios anteriores a la fecha de entrega de la documentación, suscrita por el representante legal del proponente, bajo la gravedad de juramento donde manifieste que ni él ni la persona jurídica que representa se encuentran incursos en causal alguna de Inhabilidad e Incompatibilidad para contratar con Entidades Estatales.

14. **Compromiso Anticorrupción:** El oferente no debe estar impedido por causa de inhabilidades o incompatibilidades para contratar, especialmente por las establecidas en la constitución política y en la ley 80 de 1993 y en el artículo 77 numeral 1°

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

de la ley 45 de 1990, Por lo cual se deberá anexar a las propuestas declaración juramentada en la cual el proponente se obliga para con la entidad a no favorecer ningún acto de corrupción.

15. **Registro de Deudores Alimentarios Morosos (REDAM):** El proponente: persona natural, o el representante legal en caso de proponente jurídico o plural e integrantes personas naturales del proponente plural (Según aplique), deberá allegar certificación expedido por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones - MINTIC con fecha de expedición no superior a treinta (30) días calendarios anteriores a la fecha de entrega de la documentación, en la cual se certifique que NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS de conformidad con lo exigido por el La ley 2097 del 2 de julio de 2021.

NOTA GENERAL: Durante el término otorgado para subsanar las ofertas, los proponentes no podrán acreditar circunstancias ocurridas con posterioridad al cierre del proceso, de conformidad con el parágrafo 1 del Artículo 5 de la Ley 1882 de 2018.

13. REQUISITOS TÉCNICO HABILITANTES

13.1 EXPERIENCIA:

Los proponentes deberán acreditar su experiencia específica, según aplique, de la siguiente manera:

1.1. EXPERIENCIA QUE DEBERÁN ACREDITAR EN CASO DE SER MIPYMES y/o EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES:

Los Proponentes deberán acreditar experiencia específica mediante la presentación de máximo cuatro (04) contratos con la respectiva acta de terminación y/o liquidación, celebrados con entidades públicas o con particulares, y cuyo objeto y/o actividades u obligaciones haya sido el de prestación de servicios de revisión, modificación y actualización de los estudios de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, y que, cuya sumatoria total en valores sea igual o superior al 100% del presupuesto oficial, expresado en SMMLV.

1.2.EXPERIENCIA QUE DEBERÁN ACREDITAR EN CASO DE NO SER MIPYMES y/o EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES:

A. EXPERIENCIA DEL PROPONENTE

- Experiencia especifica

El Proponente deberá acreditar experiencia específica mediante la presentación de mínimo tres (03) contratos con la respectiva acta de terminación y/o liquidación, celebrados con entidades públicas o privadas, cuyo objeto y/o actividades u obligaciones haya sido el de revisión, control de calidad y/o el de ejecución de estudios de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, cuya sumatoria total en valores sea igual o superior al 100% del presupuesto oficial, expresado en SMMLV.

B. EQUIPO DE TRABAJO

El proponente deberá contar y acreditar el siguiente equipo de trabajo:

CARGO	EXPERIENCIA GENERAL	EXPERIENCIA ESPECIFICA	REQUISITO TECNICO	DEDICACION
PROFESIONAL EJECUTOR ZHF Y ZHG	Título profesional universitario en Ingeniería, geografía, o afines con 10 años de experiencia profesional, contados a partir de la expedición de la matricula profesional.	10 años de experiencia en procesos catastrales, tanto en procesos de conservación y actualización catastral; con experiencia en la elaboración de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas con mínimo 4 contratos ejecutados y que haya elaborado las Zonas homogéneas físicas y geoeconómicas por lo menos de 10 municipios.	Debe contar con el registro abierto de avaluadores y acreditar el cumplimiento de lo establecido en el artículo 8 del Decreto 1420 de 1998, también deben acreditar que cuentan con las categorías 1 y 6 en el RAA. Según artículo 5	100%

				del Decreto 556 de 2014.	
PROFESIONAL CONTROL DE CALIDAD ZHF Y ZHG	Título profesional universitario en Ingeniería, geografía o afines con 10 años de experiencia profesional, contados a partir de la expedición de la matricula profesional.	10 años de experiencia en procesos catastrales, tanto en procesos de conservación y actualización catastral, con experiencia en la validación y control de calidad de las Zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, que haya ejecutado por lo menos dos (2) contratos con alcance de control de calidad.	Debe contar con el registro abierto de avaluadores y acreditar el cumplimiento de lo establecido en el artículo 8 del Decreto 1420 de 1998. También deben acreditar que cuentan con las categorías 1 y 6 en el RAA. Según el artículo 5 del Decreto 556 de 2014.	100%

La experiencia debe cumplir las siguientes notas para los dos eventos mencionados anteriormente:

NOTA 1: Cuando los Documentos del Proceso de Contratación señalen que un valor debe expresarse en Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV) se seguirá el siguiente proceso:

I. Los valores convertidos a pesos colombianos o cuya moneda de origen sea el peso colombiano deben pasarse a SMMLV, para lo cual emplearán los valores históricos de SMMLV señalados por el Banco de la República (http://www.banrep.gov.co/es/mercado-laboral/salarios), del año correspondiente a la fecha de terminación del contrato.
II. Los valores convertidos a SMMLV se deben ajustar a la unidad más próxima de la siguiente forma: hacia arriba para valores mayores o iguales a cero puntos cinco (0.5) y hacia abajo para valores menores a cero puntos cinco (0.5).

Si el Proponente aporta certificaciones que no indican el día, sino solamente el mes y el año, se procederá así:

Fecha (mes, año) de suscripción y/o inicio del contrato: se tendrá en cuenta el último día del mes señalado en la certificación.

Fecha (mes, año) de terminación del contrato: se tendrá en cuenta el primer día del mes señalado en la certificación.

NOTA 2: El Proponente deberá allegar diligenciado el ANEXO - EXPERIENCIA PROPONENTES - REQ HABILITANTES de la Invitación Pública.

Cuando exista diferencia entre la información relacionada en el ANEXO - EXPERIENCIA PROPONENTES - REQ HABILITANTES y la consagrada en los soportes presentados, prevalecerá la información de los soportes.

NOTA 3: el proponente deberá aportar las certificaciones y/o actas de recibo final y/o actas de liquidación en la que se reflejan los siguientes requisitos:

a. Nombre de la empresa o entidad contratante
b. Dirección
c. Teléfono
d. Nombre del contratista
e. Si se trata de un consorcio o una unión temporal se debe de señalar el nombre de quienes lo conforman adicionalmente se debe indicar el porcentaje de participación de sus miembros
f. Numero de contrato (si se tiene)
g. Objeto del contrato
h. Valor del contrato en pesos colombianos
i. Estado del contrato (liquidado) en caso de que la certificación no indique el estado del contrato el proponente deberá adjuntar la correspondiente acta de liquidación.

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

j. Fecha de suscripción inicia (día, mes, año) fecha de terminación y fecha de liquidación
k. Fecha de expedición de la certificación
l. Nombre y firma de quien expide la certificación
m. Actividades y/o cantidades ejecutadas

NOTA 4: en el evento que las certificaciones y/o actas de liquidación no contengan la información que permita su evaluación el proponente tendrá anexar a la oferta la documentación siguiente:

a. La fecha de inicio de la ejecución de los contratos podrá acreditar con la copia del acta de inicio, de la orden de iniciación o con el documento previsto en el contrato
b. Las suspensiones o reinicio podrán acreditarse con la copia del acta de suspensión del caso
c. La existencia del contrato de podrá acreditar con la copia del contrato
d. La fecha de terminación se podrá acreditar con la copia del acta de terminación o con el documento previsto en el contrato.

El MUNICIPIO se reserva el derecho de verificar la documentación aportada por el proponente, y solicitar los soportes que considere convenientes, tales como: copia de los medios de pago, actas suscritas o cualquier otro.

NOTA 5: En el caso de propuestas conjuntas, para efectos de verificar la experiencia exigida, se tendrá en cuenta la sumatoria de la experiencia de todos los integrantes que la acrediten.

NOTA 6: Cuando se trate de contratos celebrados en la modalidad de consorcio o unión temporal o bajo cualquier otra forma de participación conjunta, se deberá establecer el porcentaje de participación del proponente y para efectos de calcular el valor, únicamente será considerado en este proceso, el porcentaje de participación del proponente en dicho contrato. En consecuencia, cuando en las certificaciones y/o actas de liquidación no se indique el porcentaje de participación, deberá adjuntarse en la Oferta el documento de constitución del proponente conjunto.

NOTA 7: Si el contrato que se presenta para efectos de la acreditación de la experiencia fue cedido o recibido en cesión, las certificaciones y/o actas de liquidación deberán especificar la fecha de la cesión e indicar lo ejecutado por el cedente y el cesionario. En caso contrario, se deberá aportar el documento de la cesión del contrato. Para efectos de su verificación y valoración de la experiencia, El MUNICIPIO tendrá en cuenta la experiencia Acreditada por el Proponente de acuerdo con su calidad de cedente o cesionario, según sea el caso.

NOTA 8: Cuando el Proponente pretenda acreditar la experiencia con certificaciones de contratos que reposan en El MUNICIPIO

deberá mediante un oficio firmado por el representante legal, relacionar la siguiente información:

a) Número de contrato.
b) Nombre exacto del contratista, consorcio o unión temporal.
c) Objeto del contrato.
d) Secretaría o dependencia de El MUNICIPIO
e) Actividades y cantidades ejecutadas.
f) Fecha de suscripción (día, mes y año).
g) Valor del contrato.

NOTA 9: Si el Proponente adjunta a su Oferta certificaciones y/o acta final y/o actas de liquidación adicionales a las requeridas en el Pliego de Condiciones, se tendrán en cuenta cómo máximo los DOS (2) contratos aportados de mayor valor y relacionados en el Anexo - EXPERIENCIA PROPONENTES - REQ HABILITANTES. En el caso de que el proponente sea MIPYMES y/o EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES, se tendrán en cuenta cómo máximo los TRES (3) contratos aportados de mayor valor y relacionados en el Anexo - EXPERIENCIA PROPONENTES - REQ HABILITANTES

NOTA 10: Si las certificaciones y/o actas de liquidación vienen liquidadas en otra moneda distinta al peso, El MUNICIPIO procederá a su convertibilidad a pesos colombianos ($), tomando como base la TRM (Tasa Representativa del Mercado) reportada por el Banco de la República a la fecha de terminación del respectivo contrato.

NOTA 11: Cuando en las certificaciones y/o actas de liquidación mediante las cuales se pretenda acreditar experiencia se encuentren también relacionados bienes y/o servicios de características disímiles a la requerida en el presente numeral, se tendrán en cuenta únicamente la experiencia correspondiente a la solicitada en el presente proceso de Selección. Para el efecto, debe

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

discriminarse claramente el(los) valor(es) parcial(es) de los diferentes bienes o servicios incluidos en dichas certificaciones y/o actas de liquidación.

NOTA 12: Para acreditar la experiencia de subcontratos, cuyo contrato principal fue suscrito con particulares, se aplicarán las disposiciones establecidas en el numeral anterior. Para demostrar la experiencia de los contratos derivados de contratos suscritos con Entidades, el Proponente debe aportar los documentos que se enlistan a continuación:

A. Certificación del subcontrato. Certificación expedida con posterioridad a la fecha de terminación del subcontrato, la cual debe estar suscrita por el representante legal del contratista del contrato principal o del Concesionario. Así mismo, debe contener la información requerida en la presente invitación para efectos de acreditar la experiencia.

B. Certificación expedida por la Entidad del contrato principal del cual se derivó el subcontrato. Esta certificación debe contener la información básica del contrato principal y la siguiente:

I. Alcance de las actividades ejecutadas en el contrato principal.
II. Información en la cual se evidencie que la figura de la subcontratación es permitida en el marco del contrato principal. En caso de que no requiera autorización para subcontratar, el Proponente podrá aportar con su propuesta alguno de los siguientes documentos que den cuenta de esa circunstancia: i) copia del contrato o ii) certificación emitida por la Entidad Estatal donde acredite que para subcontratar no se requería autorización.

La información solicitada en el literal B únicamente se exige en relación con el contrato principal suscrito con la Entidad Estatal.
En caso de que se presenten varios niveles de subcontratación, las reglas de los literales A y B aplicarán hasta el primer nivel de subcontratación. Para los siguientes niveles de subcontratación, la acreditación de la experiencia se realizará con las disposiciones establecidas en el numeral anterior. Para estos efectos, entiéndase el primer nivel de subcontratación como aquel contrato suscrito entre particulares, cuyo contrato principal del cual se deriva directamente, es el contrato estatal firmado entre una Entidad y un particular.

Cuando el Contratista directo y el subcontratista presenten ofertas en un mismo Proceso de Contratación, la experiencia derivada de las actividades subcontratadas solo pertenecerá al subcontratista. En este contexto, el Contratista directo no podrá acreditar dichas actividades, por lo que no serán tenidas en cuenta para la verificación de la experiencia.

Los Proponentes deberán advertir a la Entidad cuando en otros procesos el Contratista directo hubiera certificado que, dentro de su contrato, se llevó a cabo la subcontratación, por cuanto tales actividades no serán tenidas en cuenta para efectos de acreditación de experiencia del contratista directo. Para tal fin, deberán informar a la Entidad, mediante comunicación escrita, indicando el proceso en el cual el Contratista certificó la respectiva subcontratación.

La obligación de informar las situaciones de subcontratación estará en cabeza de los Proponentes y de ninguna manera dicha obligación será de la Entidad. En aquellos casos en los que el Proponente no advierta tal situación, la Entidad no tendrá responsabilidad alguna por cuanto no fue avisada. En ese caso, el contrato se contabilizará como un todo y no se tendrá en cuenta lo relacionado con la subcontratación.

NOTA 13: Para los contratos que sean aportados por personas jurídicas que no cuentan con más de tres (3) años de constituidas, que pretendan acreditar la experiencia de sus socios, accionistas o constituyentes, de conformidad con la posibilidad establecida en el numeral 2.5 del artículo 2.2.1.1.1.5.2. del Decreto 1082 de 2015, deben adjuntar un documento suscrito por el representante legal y el revisor fiscal o contador público (según corresponda) donde se indique la conformación de la persona jurídica. La Entidad tendrá en cuenta la experiencia de los accionistas, socios o constituyentes de las sociedades con menos de tres (3) años de constituidas. Pasado este tiempo, la sociedad conservará esta experiencia.

De acuerdo con el inciso anterior, en los casos en que se presente un Proponente Plural conformado por una persona jurídica, en conjunto con sus socios, accionistas o constituyentes y se alleguen contratos en los que estos le hayan transferido experiencia a aquella, solo podrán ser acreditados como experiencia en el Proceso de Contratación por uno de los integrantes, de manera tal que el Proponente Plural solo podrá avalársele una misma experiencia una sola vez.

NOTA 14: Los contratos deberán estar terminados a la fecha de cierre del presente proceso de selección.

NOTA 15: El número máximo de certificaciones y/o actas de liquidación se aplicará independientemente de la forma de participación en que se presente el Proponente.

NOTA 16: En caso de acreditarse seguimiento a un solo contrato principal a través de varios contratos de interventoría, se valorará como un solo contrato.

NOTA 17: El proponente a fin de acceder al criterio diferencial de MIPYME, deberá acreditar que tiene el tamaño empresarial establecido por la ley de la siguiente manera:

1. Las personas naturales mediante certificación expedida por ellos y un contador público, adjuntando copia del registro mercantil.
2. Las personas jurídicas mediante certificación expedida por el representante legal y el contador o revisor fiscal, si están obligados a tenerlo, adjuntando copia del certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o por la autoridad competente para expedir dicha certificación.

En todo caso, las MiPymes también podrán acreditar esta condición con la copia del certificado del Registro Único de Proponentes, el cual deberá encontrarse vigente y en firme al momento de su presentación.

Para la acreditación deberán observarse los rangos de clasificación empresarial establecidos de conformidad con la Ley 590 de 2000 y el Decreto 1074 de 2015, o las normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen.

NOTA 18: Tratándose de proponentes plurales, el criterio diferencial solo se aplicará si por lo menos uno de los integrantes acredita la calidad de MiPymes y tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10%) en el consorcio o la unión temporal.

NOTA 19: El proponente a fin de acceder al criterio diferencial de EMPRENDIMIENTO Y EMPRESA DE MUJERES, deberá acreditar los criterios dispuestos en el artículo 2.2.1.2.4.2.14., del Decreto 1860 de 2021.

NOTA 20: Tratándose de proponentes plurales, el criterio diferencial solo se aplicará si por lo menos uno de los integrantes acredita que es emprendimiento y empresa de mujeres bajo los criterios dispuestos en el artículo 2.2.1.2.4.2.14. del Decreto 1860 de 2021 y que tiene una participación igual o superior al diez por ciento (10%) en el consorcio o la unión temporal.

NOTA 21: Para efectos de acreditación de experiencia con particulares, el Proponente deberá aportar, además, la factura de los elementos, bienes o servicios suministrados en virtud del contrato y la certificación de facturación en el cual se discrimine los ítems facturados, expedida con posterioridad a la fecha de terminación del contrato emitida por el revisor fiscal o contador público del Proponente o integrante que acredita la experiencia, con la copia de la tarjeta profesional del contador público o revisor fiscal (según corresponda) y certificado de antecedentes disciplinarios vigente, expedido por la Junta Central de Contadores o los documentos equivalentes que hagan sus veces en el país donde se expide el documento del profesional.

2. SOPORTES TÉCNICOS REQUERIDOS:

2.1. REGISTRO MERCANTIL: El proponente persona natural deberá acreditar que su actividad económica esté relacionada con el objeto del presente proceso de selección; por lo cual deberá anexar el Certificado de Inscripción en el Registro Mercantil expedido por la Cámara de Comercio de su domicilio principal, expedido dentro de los treinta (30) días calendarios anteriores a la fecha de su presentación. En caso de modificarse la fecha de cierre del proceso, se tendrá como referencia para establecer el plazo de vigencia de los certificados la fecha originalmente establecida en las Condiciones Generales de Participación Definitivas

6. REQUISITOS FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES HABILITANTES

14.1 INDICADORES FINANCIEROS: N/A

14.2 INDICADORES ORGANIZACIONELES: N/A

7. EVALUACIÓN TÉCNICA

Ficha técnica: El oferente deberá manifestar en el Anexo de especificaciones técnicas (Ficha Técnica) el cumplimiento de las condiciones allí requeridas.

8. EVALUACIÓN ECONÓMICA

El Proponente deberá presentar su oferta económica en la sección de lista de precios / sección oferta económica del pliego de condiciones electrónico en la plataforma SECOP II; el valor ofrecido deberá expresarse en pesos colombianos.

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

Se debe indicar de manera clara y completa en la sección lista de precios/sección oferta económica en la plataforma SECOP II, el valor unitario de cada ítem a ofertar incluido IVA (según aplique).

El oferente deberá diligenciar el formato Excel propuesta económica anexo al proceso en donde indique el valor unitario del ítem a ofertar de forma detallada.

Para efecto del señalamiento del precio ofrecido, el Proponente debe tener en cuenta las especificaciones técnicas contenidas en los Documentos del Proceso Contractual, y todos los costos, gastos, impuestos, seguros, pago de salarios, prestaciones sociales y demás emolumentos que considere necesarios para la fijación de la oferta económica, que serán asumidos por él, para la celebración, ejecución y liquidación del Contrato.

En ningún caso el valor de la oferta podrá superar el valor unitario para cada ítem, ni ser superior al cien por ciento (100%) del presupuesto oficial, so pena de rechazo de la misma.

EL MUNICIPIO establecerá límite del cual se presuma que el valor de la propuesta es artificialmente bajo, de conformidad con la Guía de Colombia Compra Eficiente para el Manejo de posibles precios artificialmente bajos. Si, el valor de una oferta parece artificialmente bajo, el Comité Evaluador procederá a requerir al proponente que explique las razones que sustentan el valor ofrecido.

Analizadas las explicaciones, el comité evaluador debe recomendar rechazar la oferta o continuar con el análisis de la misma en la evaluación de las ofertas.

Cuando el valor de la oferta sobre la cual la Entidad Estatal tuvo dudas sobre su valor, responde a circunstancias objetivas del oferente y de su oferta que no ponen en riesgo el cumplimiento del contrato si este es adjudicado a tal oferta, la Entidad Estatal debe continuar con su análisis en el proceso de evaluación de ofertas.

Nota 1: Durante el plazo de ejecución del Contrato, el Contratista deberá mantener los precios ofertados.

Nota 2: En la presentación de la Oferta económica (SECOP II) no se deben utilizar centavos; por lo tanto, el valor unitario y el valor total de la Oferta económica deben presentarse en números enteros.

En el evento que la Oferta económica se allegue con decimales, estos se deberán aproximar múltiplo de peso más cercano, por exceso (de 0.50 centavos en adelante) o defecto (hasta 0.49 centavos) y sobre el valor aproximado se realizará la evaluación de la Oferta económica.

De conformidad con lo establecido en el Estatuto Tributario, deberá incluirse en la Oferta el valor del IVA, cuando a ello hubiere lugar.

Nota 3: El MUNICIPIO verificará los procedimientos de cálculo operativo, aritmético y de aproximación en cada uno de los componentes de los valores de la oferta económica, siempre y cuando no supere el valor del presupuesto oficial, so pena de rechazo.
En caso de presentarse una corrección aritmética mayor o igual al uno por ciento (1%), por exceso o defecto, respecto al valor registrado en la propuesta económica SECOP II, la Oferta será rechazada.

El valor corregido se tendrá en cuenta para efectos de la adjudicación, siempre y cuando no supere el valor del presupuesto oficial, so pena de rechazo.

Nota 4. EL MUNICIPIO revisará las ofertas económicas y verificará que la de menor precio cumpla con las condiciones de la invitación Pública. Si esta no cumple, verificará el cumplimiento de los requisitos de la invitación de la oferta con el segundo mejor precio, y así sucesivamente hasta encontrar una que cumpla con los requisitos exigidos. En el evento que ninguna de las ofertas cumpla con las condiciones requeridas en la invitación, se declarará desierto el proceso de selección.

17. FACTOR DE SELECCIÓN DE LA OFERTA MAS FAVORABLE

- **De acuerdo con el artículo 2.2.1.1.2.2.2 del Decreto 1082 del 2015, la entidad determina que el factor de selección del presente proceso es:**

	FACTOR DE SELECCIÓN	Marcar con X

1	Menor Precio	X
2	Calidad	
3	Ponderación calidad y precio	
4	Ponderación calidad y precio con mejor relación costo/ beneficio	

18. PERMISOS, LICENCIAS, DISEÑOS, ESTUDIOS, PLANOS Y AUTORIZACIONES

Mediante el Decreto 682 de 2014," MANUAL DE CONTRATACION DEL MUNICIPIO DE NEIVA", modificado por el decreto 085 de 2024 se estableció que la etapa de maduración o elaboración de estudios previos recae sobre las secretarias de despacho entre otras, así como también las etapas contractual y pos contractual (de ejecución, liquidación y pos liquidación).

La etapa precontractual para el gasto de inversión se desconcentró y delego en el Jefe de la Oficina de Contratación, facultado para adelantar todos los actos administrativos dirigidos a realizar el proceso de selección y la suscripción de los contratos o convenios

LUGAR DE EJECUCIÓN (19)	MUNICIPIO DE NEIVA
PLAZO (20)	SEIS (06) MESES, CONTADOS A PARTIR DEL ACTA DE INICIO O HASTA AGOTAR EL PRESUPUESTO OFICIAL SIN SUPERAR LA PRESENTE VIGENCIA FISCAL.
ANTICIPO (21)	SI ____ NO__X___ Porcentaje _____%
FORMA DE PAGO (22)	EL MUNICIPIO DE NEIVA, le cancelará al contratista mediante actas parciales conforme las cantidades de avalúos entregados por el contratista, previa presentación de los siguientes documentos: i. Factura o documento equivalente con los respectivos soportes. ii. Informe del Contratista con los soportes correspondientes. iii. El informe del Supervisor en donde conste el cumplimiento a satisfacción de las obligaciones a cargo del Contratista. En todo caso, el último pago se realizará previa certificación de cumplimiento por parte del supervisor, suscripción del Acta Final y la respectiva Acta de Liquidación. Las sumas no ejecutadas se librarán a favor del MUNICIPIO. PARÁGRAFO 1: Para efectos de los pagos, EL CONTRATISTA deberá acreditar el cumplimiento de sus obligaciones con el Sistema de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales, cuando haya lugar a ello, de conformidad con la normativa vigente, so pena de hacerse acreedor de las sanciones establecidas en las mismas. PARÁGRAFO 2: EL CONTRATISTA deberá informar al MUNICIPIO la cuenta bancaria (corriente o de ahorros), abierta a su nombre, en la cual le serán consignados o transferidos electrónicamente, los pagos que por este concepto le efectúe EL MUNICIPIO. PARÁGRAFO 2: Las demoras en el pago originadas por la presentación incorrecta de los documentos requeridos para ello, serán responsabilidad del Contratista y no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza. PARÁGRAFO 3: Los pagos estarán sujetos a las retenciones y deducciones de la ley a que hubiera lugar. PARÁGRAFO 4: Los pagos del contrato se encuentran sujetos a la disponibilidad del programa anual mensualizado de caja (PAC) del Municipio PARÁGRAFO 5: Para efectuar el pago de las facturas, el contratista debe tener en cuenta si está obligado a presentar factura electrónica, tal y como lo establece la Resolución No 00042 de 2020 expedida por la DIAN y dar cumplimiento. PARÁGRAFO 6: Así, la facturación sea electrónica o no el contratista, debe comprometerse a adjuntar la documentación del cobro de la obligación dineraria (Factura / Informe de Gestión / Acta de satisfacción / Pago de seguridad social), en la plataforma del SECOP II, en caso de no ser adicionada, la entidad no responderá por las posibles demoras en el trámite.
SUPERVISION o INTERVENTORÍA (23)	INTERVENTORÍA: SI_____ NO___X___ SUPERVISIÒN: _____X_____

24. SOPORTE QUE PERMITE LA ESTIMACION, TIPIFICACION Y ASIGNACION DE LOS RIESGOS PREDECIBLES QUE PUEDEN AFECTAR EL CONTRATO

La tabla que se relaciona a continuación aplica únicamente para prestación de servicios en el cual no se requieren garantías. Para otros tipos de contrato se requiere que la dependencia haga un análisis detallado de los riesgos previsibles de su proceso de selección:

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

MATRIZ DE RIESGOS

N°	CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	DESCRIPCIÓN (Qué puede pasar y cómo puede ocurrir)	CONSECUENCIA DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO	PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACIÓN	CATEGORÍA	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Controles implementados	Impacto después del tratamiento			¿Afecta la ejecución del	Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Calificación					¿Cómo se Realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
1	GENERAL	INTERNO	PLANEACIÓN	OPERACIONAL	Variación de los precios que experimente el servicio en el mercado	Afectación de equilibrio económico del contrato	1	3	4	Riesgo Bajo	Alcaldía de Neiva	Elaboración de estudio de mercado que permita determinar el presupuesto	1	2	3	NO	SUPERVISOR	Una vez ocurra el siniestro		La dependencia elaborará el estudio de mercado que será constatado por el ordenador del gasto	Cuando se elabore el estudio previo
2	GENERAL	INTERNO	CONTRATACIÓN	OPERACIONAL	no se firma contrato	Retraso en la ejecución del contrato o insatisfacción de la necesidad de la entidad	1	3	4	Riesgo Bajo	Alcaldía de Neiva	La entidad procederá a notificar al proponente que se le ha aceptado a oferta	1	2	3	NO	SUPERVISOR	Una vez ocurra el siniestro		El ordenador del gasto procederá a notificar	Una vez ocurra el evento descrito
3	GENERAL	INTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	Incumplimiento del contratista con sus obligaciones	Retraso en la ejecución del contrato o insatisfacción de la necesidad de la entidad	1	3	4	Riesgo Bajo	Contratista	El Contratista mensualmente deberá entregar informe de actividades	1	2	3	NO	SUPERVISOR	Una vez ocurra el siniestro		Inspección por parte del supervisor	Mensual

25. ANÁLISIS DE GARANTIAS Y AMPAROS

se debe marcar con x las garantías según apliquen – (Debe ser eliminado al no ser exigida ninguna garantía y justificar claramente la no exigencia del amparo)

AMPAROS	TIPO DE GARANTÍA	VALOR ASEGURADO	VIGENCIA	SI	NO
Cumplimiento	Póliza de seguros	20% del valor del contrato	Término de duración del contrato y seis (6) meses más, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución y de legalización.	X	

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

Buen manejo y correcta inversión del Anticipo.	Póliza de seguros	100% del valor del anticipo	Término de duración del contrato y seis (6) meses más, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución y de legalización.		X
Devolución del pago anticipado	Póliza de seguros	100% del valor del pago anticipado	Término de duración del contrato y seis (6) meses más, contados a partir de la suscripción		X
Pago de Salarios, Indemnizaciones y Prestaciones Sociales	Póliza de seguros	20% del valor del contrato	Término de duración del contrato y 3 años más, contados a partir de la suscripción	X	
Responsabilidad Civil Extracontractual	Póliza de seguros	200 SMMLV para contratos cuyo valor sea inferior o igual a 1.500 SMMLV. 300 SMMLV para contratos cuyo valor sea superior a 1.500 SMMLV e inferior o igual a 2.500 SMMLV. 400 SMMLV para contratos cuyo valor sea superior a 2.500 SMMLV e inferior o igual a 5.000 SMMLV. 500 SMMLV para contratos cuyo valor sea superior a 5.000 SMMLV e inferior o igual a 10.000 SMMLV. 5% del valor del contrato cuando este sea superior 10.000 SMMLV, caso en el cual el valor asegurado debe ser máximo 75.000 SMMLV..	Término de duración del contrato y seis (6) meses más, contados a partir de la suscripción del contrato.	X	
Estabilidad de la obra y calidad de la obra	Póliza de seguros	20% del valor total del contrato	Término de cinco (5) años, contados a partir de la fecha en la cual se recibe a satisfacción la obra.		X
Calidad del servicio	Póliza de seguros	20% del valor total del contrato	Término de duración del contrato y 1 año más, contados a partir de la suscripción	X	
Calidad y correcto funcionamiento de los bienes.	Póliza de seguros	20% del valor total del contrato	Término de duración del contrato y 1 año más, contados a partir de la suscripción.		X

26. INDICACIÓN, SI LA CONTRATACIÓN RESPECTIVA, ESTÁ COBIJADA POR UN ACUERDO INTERNACIONAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO VIGENTE PARA EL ESTADO COLOMBIANO

Para contratación directa y de mínima cuantía no le es aplicable ningún acuerdo comercial. La siguiente tabla son los Acuerdos Comerciales aplicables a nivel municipal, no obstante, la aplicación de los acuerdos comerciales depende del monto el cual deben ser consultados en la guía de Colombia Compra Eficiente "Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación"

Países	Entidad Estatal Incluida	Presupuesto del Proceso de Contratación cobijado por el valor del Acuerdo Comercial	Excepción aplicable al Proceso de Contratación	Proceso De Contratación cubierto por el Acuerdo Comercial
Chile	SI	N/A	N/A	N/A
Alianza Pacífico (Chile y Perú)	SI	N/A	N/A	N/A
Estados AELC	SI	N/A	N/A	N/A
Costa Rica	SI	N/A	N/A	N/A
Unión Europea	SI	N/A	N/A	N/A

Triángulo del Norte (Guatemala y El Salvador)	SI	N/A	N/A	N/A
Decisión 439 de la CAN	SI	N/A	N/A	N/A

CONDICIONES COMPLEMENTARIAS	SI	NO
Certificado de disponibilidad presupuestal	X	
Certificado de inscripción en el Banco de Programas y Proyectos (Proyectos de Inversión)	X	
Certificación de No disponibilidad de Personal (Prestación de servicios)		X
Otros: Dependiendo de la Naturaleza del Contrato		

Neiva, Mayo de 2025

MARIA JOSE PACHECO BERROCAL
Subdirectora Administrativa
Subdirección de Gestión Catastral SGC
Departamento Administrativo de Planeación - DAP

Proyectó: Angélica María Mora Moncaleano

Alcaldía de Neiva

ITEM	PREDIO DE MAYOR EXTENSION	COORDENADAS	DIRECCIÓN	CANT
1	CENTRO COMERCIAL UNICO	2.9621620664088555, -75.29330620244701	Cl. 64 #1D-140	1
2	CENTRO COMERCIAL UNICENTRO	2.909914044587662, -75.27935490614706	Avenida Carrera 15 con calle 19 sur	1
3	HOMECENTER	2.953978197022232, -75.28648934286412	Calle 50 Oeste #16-02, Comuna 2	1
4	CENTRO COMERCIAL SAN PEDRO PLAZA	2.9509923330532453, -75.28836558888943	Cra. 8a #38-42, Comuna 2	1
5	CENTRO COMERCIAL SANTA LUCIA PLAZA	2.9343023700481696, -75.24859739908744	C. 8 #48 -117, Neiva, Huila	1
6	SANTIAGO DE LA COMPOSTELA	2.953850283074495, -75.26480312977058	Sector El Tesoro	1
7	URBANIZACION LA VICTORIA	2.962387952473286, -75.278467041076	Entre Calle 64 y 67 con Carrera 24	1
8	EDIFICIO EMPRESARIAL PROHUILA	2.905884897895821, -75.27847270238328	Carrera 20 con Calle 26 Sur esquina	1
9	SOLO VERDE	2.9451635463588417, -75.26075523196245	Sector El Tesoro	1
10	OTE SUPERMANZANA 15 A, PREDIO INVERSIONES CHAPARR	2.9498957849973437, -75.26195823112191	Calle 28 con Carrea 36 A	1
11	RESERVAS DE AVICHENTE	2.944947770280373, -75.2586896599215	Calle 24 # 40- 108	1
12	PREDIO INVERSIONES CHAPARRO	2.9497957622811217, -75.26046279613719	Cll 28 con carrera 40, Neiva, Huila	1
13	OTE SUPERMANZANA 10 A, PREDIO INVERSIONES CHAPARR	2.9477723046853592, -75.2616645510585	Calle 25 A con Carrera 36 A	1
14	PREDIO INVERSIONES CHAPARRO	2.9476779386050262, -75.2603836661675	Carrera 40 con calle 25 A	1
15	CONJUNTO ALTOS DE LA PRADERA	2.9360751921040746, -75.21902976005408	Calle 8 #100-102, El Carmen, Neiva, Huila	1
16	RESERVAS DE SAN JOSÉ	2.9299803080907965, -75.22163653306676	C. 8 #100, Neiva, El Carmen, Neiva, Huila	1
17	CONJUNTO TANGARA DE LA CIUDADELA NIO	2.951970091242962, -75.28994656190206	Av 26 #43-44, Comuna 2, Neiva, Huila	1
18	CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE LA SIERRA	2.9376019802489, -75.24371440423126	Cra. 55 #11-44, Neiva, Huila	1
19	CONJUNTO SANTA CLARA	2.945375333646142, -75.28822328297726	Neiva-Tello #30-44, Comuna 2	1
20	CONJUNTO JACARANDA	2.910168911970901, -75.27563707916016	Calle 21 Sur # 21-90	1
21	URBANIZACION MALPARAISO II	2.9490739051973818, -75.2668527440794	Sector El Tesoro	1
22	TERMINAL DE TRANSPORTE DE NEIVA	2.9171491723949647, -75.28288707142124	Cra. 7 #4-59, Neiva, Huila	1
23	URBANISMO LA BARCA	2.912757833832772, -75.28566734857941	Carrera 5 #13-25 Sur	1
24	EDS LA MOLIENDA	2.9409765911581847, -75.30224169073757	Carrera 6W	1
25	CONJUNTO SANTORINI ETAPA 1	2.9323760963471703, -75.25031563306678	Carrera 48, 6-159	1
26	CONJUNTO SANTORINI ETAPA 2	2.9303999929985305, -75.24989541508377	Cra. 48 #6-83, Neiva, Huila	1
27	CONJUNTO CAMINOS DE ORIENTE	2.934451392417117, -75.24533283491483	a 55-917, C. 8 #55-885, Neiva, Huila	1
28	LOTE CRA 1 CONTIGUO A COCACOLA	2.9556673050513234, -75.29837829984713	Carrera 1 #49 oeste	1
29	AMARANTO CLUB HOUSE	2.959293181201885, -75.28764898278826	Calle 56 B, 17-71	1
30	CONDOMINIO PORTOBELO	2.9334097517377393, -75.24968940423128	30, #55-335, Neiva, Huila	1
31	CONDOMINIO VILLAS DEL PRADO	2.9540542761160955, -75.28252061957299	Calle 41 # 19-50	1
32	CONJUNTO CERRADO SENDERO DEL RIO	2.898045718130841, -75.2833994243832	Carrera 3 # 29-137 Sur, Neiva, Huila	1
33	CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DEL COCLÍ	2.958244944191215, -75.2878490023831	Calle 56 #17-03	1
34	VALLES DE TURÍN	2.8926976790728522, -75.25468319073778	Cl. 41 Sur #37 176, Neiva, Huila	1
35	CONJUNTO CAMPESTRE PASEO DE LA CASTELLANA	2.9320720816328496, -75.25332816190216	C. 8 #46-52, Neiva, Huila	1
36	DEL FIDEICOMISO NEIVA – LOTE CENTRO COMERCIAL – VIA	2.931564930804172, -75.25649192432358	C. 8 #41 156, Neiva, Huila	1
37	CONDOMINIO CAMPESTRE PAISAJE DE LA ALMERIA	2.930594378353267, -75.2521482753959	Cra 47 con Calle 6a	1
38	MIRADOR DE ALGARROBOS	2.9650255676865855, -75.2759960103667	Carrera 28 #54-163, Neiva, Huila	1
39	EDIFICIO SANTA ANA	2.9575648188677386, -75.28110553677756	Cl. 50 #22-07, Comuna 2, Neiva, Huila	1
40	CONJUNTO PRIMAVERA VERDE	2.973144492918111, -75.28519068435789	Cl. 78 #9-40, Neiva, Huila	1
41	CONJUNTO RESIDENCIAL SAN PABLO	2.955827459154499, -75.27898311957304	Carrera 23 #42A - 00	1
42	CONJUNTO PARQUE RESIDENCIAL SAN JUAN PLAZA	2.9532799304227964, -75.28538458888946	Cl. 46 #16-224, Comuna 2, Neiva, Huila	1
43	CONJUNTO RESIDENCIAL PRADO NORTE	2.955413679681468, -75.28253583241532	Cra. 20 # 45-20, Comuna 2, Neiva, Huila	1
44	CONJUNTO RESIDENCIAL CAMINOS DE LA PRIMAVERA	2.9713232555437608, -75.28492428888937	Cl. 78 #8-42, Neiva, Huila	1
45	LA MANGUITA VILLA RESIDENCIAL	2.9730562417370825, -75.29511667539573	Carrera 2 # 7 - 7	1
46	EDIFICIO PUERTO MADERO	2.933299907419846, -75.2835368619022	Cra. 12 #19-1, Neiva, Huila	1
47	CONJUNTO RESIDENCIAL VERONA	2.9301513673013524, -75.2560800888896	Cra. 46 #6 29, Neiva, Huila	1
48	ALTOS DE MARBELLA	2.9305502116290274, -75.25423507539575	Cra. 46 #6-50, Neiva, Huila	1
49	CONJUNTO RESIDENCIAL ANTAWARA	2.9305041895266113, -75.25460953121865	a 41-428,, C. 8 #41342, Neiva, Huila	1
50	TERRAZAS DE BIZANCIO	2.931569222567308, -75.25256383121867	C. 8 #46-18, Neiva, Huila	1

Ing. VICTOR HUGO CHARRY LARA

Perito Avaluador

AVAL-12110640 – Registro Abierto de Avaluadores

Neiva, 21 de abril de 2025

Señores
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
SUBDIRECCION DE GESTION CATASTRAL
Neiva – Huila.

Cordial saludo,

De acuerdo a su amable invitación, me permito presentar la cotización para el trabajo que tiene por objeto: REVISION, MODIFICACIÓN Y ACTUALIZACION DE LOS ESTUDIOS DE ZONAS HOMOGENEAS FISICAS Y GEOECONOMICAS DE 50 PREDIOS DE MAYOR EXTENSION UBICADOS EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE NEIVA, MEDIANTE EL PROCESO DE CONSERVACION CATASTRAL REQUERIDO POR LA SUBDIRECCION DE GESTION CATASTRAL MUNICIPAL, así:

ITEM	ACTIVIDAD	VALOR TOTAL
1	Actualizar el plano de zonas homogéneas físicas en lo relacionado con los predios objeto del contrato.	89.000.000
2	Actualizar el plano de zonas homogéneas geoeconómicas en relación con los predios objeto del contrato	
3	Elaborar un informe técnico de las actividades desarrolladas en el proceso de actualización de zonas físicas homogéneas y geoeconómicas.	
4	Realizar los avalúos comerciales de los 50 predios de mayor extensión y sus folios derivados relacionados en el objeto del contrato, los cuales deberán ser entregados a la subdirección de Gestión Catastral.	
5	Participar en los comités Permanente interdisciplinario de zonas físicas homogéneas y geoeconómicas que la subdirección de Gestión catastral requiera.	

SON: Ochenta y Nueve Millones de Pesos M/Cte incluido IVA

Atentamente;

Ing. VICTOR HUGO CHARRY LARA
Perito Avaluador
C.C. 12.110.640 de Neiva
RAA: AVAL-12110640 ARAV
Lonja de Profesionales Avaluadores - LONPA

Calle 20A No. 40-05 - Teléfono 6088732803 - Celular 316 5265344
email vhcharry@hotmail.com Neiva - Huila

RAMON YOVANNY TOVAR ROA
CONSULTOR CATASTRAL
PERITO AVALUADOR
R.A.A AVAL 7697795 DE A.R.A.V

Neiva, 22 de abril de 2025

Señor.
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
SUBDIRECCION DE GESTION CATASTRAL
Neiva – Huila.

Cordial saludo,

De acuerdo a su amable invitación, me permito presentar la cotización que tiene por objeto: REVISION, MODIFICACIÓN Y ACTUALIZACION DE LOS ESTUDIOS DE ZONAS HOMOGENEAS FISICAS Y GEOECONOMICAS DE 50 PREDIOS DE MAYOR EXTENSION UBICADOS EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE NEIVA, MEDIANTE EL PROCESO DE CONSERVACION CATASTRAL REQUERIDO POR LA SUBDIRECCION DE GESTION CATASTRAL MUNICIPAL así:

ITEM	ACTIVIDAD	VALOR TOTAL
1	Actualizar el plano de zonas homogéneas físicas en lo relacionado con los predios objeto del contrato.	$ 90.000.000
	Actualizar el plano de zonas homogéneas geoeconómicas en relación con los predios objeto del contrato	
	Elaborar un informe técnico de las actividades desarrolladas en el proceso de actualización de zonas físicas homogéneas y geoeconómicas.	
	Realizar los avalúos comerciales de los 50 predios de mayor extensión y sus folios derivados relacionados en el objeto del contrato, los cuales deberán ser entregados a la subdirección de Gestión Catastral.	
	Participar en los comités Permanente interdisciplinario de zonas físicas homogéneas y geoeconómicas que la subdirección de Gestión catastral requiera.	

Valor Total: Noventa Millones MTC IVA incluido

Cordialmente,

Ramon Yovanny Tovar Roa

Ing. RAMÓN YOVANNY TOVAR ROA
Perito Avaluador
R.A.A. AVAL-7697795 ARAV
Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores

AVENIDA LA TOMA 1 D BIS 43 NEIVA – HUILA TEL 3102905566
rtovar69@hotmail.com

LONPA

LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES
LONPA - CAPÍTULO HUILA
Registro Mercantil No. 1969
NIT. 813002764-7

Neiva, 21 abril de 2025

Señor.
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
SUBDIRECCION DE GESTION CATASTRAL
Neiva – Huila.

Cordial saludo,

De acuerdo a su amable invitación, me permito presentar la cotización que tiene por objeto: REVISION, MODIFICACIÓN Y ACTUALIZACION DE LOS ESTUDIOS DE ZONAS HOMOGENEAS FISICAS Y GEOECONOMICAS DE 50 PREDIOS DE MAYOR EXTENSION UBICADOS EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE NEIVA, MEDIANTE EL PROCESO DE CONSERVACION CATASTRAL REQUERIDO POR LA SUBDIRECCION DE GESTION CATASTRAL MUNICIPAL así:

ITEM	ACTIVIDAD	VALOR
1	Actualizar el plano de zonas homogéneas físicas en lo relacionado con los predios objeto del contrato.	$77.310.000
	Actualizar el plano de zonas homogéneas geoeconómicas en relación con los predios objeto del contrato	
	Elaborar un informe técnico de las actividades desarrolladas en el proceso de actualización de zonas físicas homogéneas y geoeconómicas.	
	Realizar los avalúos comerciales de los 50 predios de mayor extensión y sus folios derivados relacionados en el objeto del contrato, los cuales deberán ser entregados a la subdirección de Gestión Catastral.	
	Participar en los comités Permanente interdisciplinario de zonas físicas homogéneas y geoeconómicas que la subdirección de Gestión catastral requiera.	
	IVA – 19%	$14.688.900
	VALOR TOTAL	$91.998.900

Cordialmente,

ING. TIBERIO CASTILLO ERAZO
Presidente Ejecutivo
LONPA CAPITULO HUILA

Cámara de Comercio del Huila

CÁMARA DE COMERCIO DEL HUILA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 17/03/2025 - 09:47:38
Recibo No. S001722661, Valor 11600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN FfMGXz5wFj

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=23 y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LAS INSCRIPCIONES DEL REGISTRO DE ENTIDADES SIN ÁNIMO DE LUCRO Y DE LA ECONOMIA SOLIDARIA, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón Social : LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES CAPITULO HUILA LONPA
Nit : 813002764-7
Domicilio: Neiva, Huila

INSCRIPCIÓN

Inscripción No: S0701352
Fecha de inscripción: 09 de marzo de 1998
Ultimo año renovado: 2025
Fecha de renovación: 17 de marzo de 2025
Grupo NIIF : GRUPO III - MICROEMPRESAS

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal : CARRERA 10 NO. 5-37 OFICINA 103 EDIFICIO LA ORQUIDEA - Altico
Municipio : Neiva, Huila
Correo electrónico : lonpahuila@hotmail.com
Teléfono comercial 1 : 3108620099
Teléfono comercial 2 : No reportó.
Teléfono comercial 3 : No reportó.

Dirección para notificación judicial : CARRERA 10 NO. 5-37 OFICINA 103 EDIFICIO LA ORQUIDEA - Altico
Municipio : Neiva, Huila
Correo electrónico de notificación : lonpahuila@hotmail.com

La persona jurídica **SI** autorizó para recibir notificaciones personales a través del correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y del 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Acta No. 1 del 16 de enero de 1998 de la Junta De Asociados , inscrito en esta Cámara de Comercio el 09 de marzo de 1998, con el No. 1968 del Libro I del Registro de Entidades sin Ánimo de Lucro, se constituyó la entidad sin ánimo de lucro de naturaleza Asociación denominada LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES CAPITULO HUILA LONPA.

ENTIDAD QUE EJERCE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL.

GOBERNACION DEL HUILA

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 16 de enero de 2030.

Cámara de Comercio del Huila

CÁMARA DE COMERCIO DEL HUILA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 17/03/2025 - 09:47:38
Recibo No. S001722661, Valor 11600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN FfMGXz5wFj

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=23 y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

OBJETO SOCIAL

Objeto: Los objetivos principales de la lonja de profesionales avaluadores capitulo huila son los siguientes: A) organizar a los profesionales universitarios con conocimientos, experiencia e idoneidad en la practica de avaluos y la actividad inmobiliaria, para crear entre ellos lazos de solidaridad y colaboracion para una mejor proteccion y defensa de sus intereses y de quienes soliciten sus servicios profesionales. B) en el desarrollo del objetivo social la lonja de profesionales avaluadores capitulo huila podra establecer vinculos de union entre sus miembros y asociaciones analogas, tanto de tipo nacional como extranjero, asi mismo con entidades oficiales o particulares a las cuales puede prestar sus servicios. C) estudiar los metodos y procedimientos de evaluacion y fomentar la adopcion de tecnologia de punta para la práctica de los avaluos y la presentacion de los estudios correspondientes. D) asesorar a sus afiliados en la defensa de los derechos emanados de sus contratos de trabajo, o de sus actividades profesionales pudiendo representarlos ante las autoridades administrativas y terceros. E) colaborar con el gobierno nacional, con las entidades de derecho publico y privado y los particulares en consultas y asesorias en valuacion, administracion, compra y venta de toda clase de bienes inmuebles urbanos y rurales, muebles, vehiculos, maquinaria y equipos de oficina y pesados, negocios, activos financieros, recursos naturales y semovientes. Estudios topograficos, catastrales, ambientales, de planeacion, estratificacion, sistemas de informacion geografica, elaboracion de planos, englobes y desenglobes, minutas. Construcciones obras civiles y de arquitectonicas. Ademas servir de organismo consultivo. F) propender por la especializacion tecnica de sus afiliados. Promover conferencias, simposios, cursos de actualizacion, intercambio de conocimientos y experiencias y estudios sobre temas que le interesen a los avaluadors profesionales y a las entidades y particulares que requieran sus asesorias. G) unificar las tarifas de honorarios que habran de cobrar sus afiliados por los servicios prestado en el desempeno de sus funciones de avaluador. H) ejercer la voceria de sus miembros ante los poderes publicos o las entidades privadas. I) propender por el mantenimiento de elevadas normas de honorabilidad comercial entre sus miembros e infundir eticos principios profesionales. J) contratar, efectuar cualquier clase de operaciones activo y pasivo, adquirir, enajenar y tomar en arriendo bienes para su uso. K) sancionar, llegado el caso, las actuaciones irregulares de sus miembros. L) las demas relaciones con la actividad voluntaria e inmobiliaria y que beneficie a sus miembros.

Patrimonio: El patrimonio de la longa de profesionales avaluadores capitulo huila estará formado por: 1) Donaciones, herencias o legados que reciba. 2) La valorizacion de sus activos. 3) El producto de cualesquiera inversiones retributivas que haga. 4) Los bienes que posee en la actualidad o adquiera a cualquier título. 5) Las cuotas extraordinarias que la Asamblea decrete con esa destinacion. Parágrafo. La lonja profesionales avaluadores rechazara toda donacion o auxilio que implique limitaciones a su independencia o autonomia.

REPRESENTACION LEGAL

El presidente ejecutivo de LA LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES CAPITULO HUILA. La asamblea general es la suprema autoridad, es el órgano de administración de la LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES CAPITULO HUILA, sus decisiones se denominarán ordenanzas y son obligatorias para todos los asociados presentes y ausentes los miembros de la junta directiva, el presidente ejecutivo y demás funcionarios de la sociedad siempre que tales ordenanzas se dicten en la forma prescrita por la ley y los estatutos.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

El presidente ejecutivo miembro activo de LA LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES CAPITULO HUILA, será el representante legal, y el principal ejecutor de las decisiones de la asamblea general y de la junta directiva. Sera elegido por la junta directiva para periodos de dos (2) años, sin perjuicio que pueda ser reelegido o removido libremente en cualquier tiempo. Actuando bajo la dirección de la junta directiva, responderá ante la asamblea por la marcha de la LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES CAPITULO HUILA y tendrá las siguientes funciones: 1. Administrar a la LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES CAPITULO Huila ejecutando las políticas, directrices y metas de la misma. Definir las áreas de actividad, planes y programas que contribuyan a su expansión y fortalecimiento de conformidad con los criterios de la asamblea y la junta directiva. 2. Promover la imagen y servicios de la LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES CAPITULO HUILA. 3. Representar a la sociedad ante las autoridades gubernamentales del orden nacional, departamental y municipal. 4. Representar a la sociedad ante instituciones del sector privado. 5. Suscribir toda clase de relacionados con la prestación de servicios de valuación, de consultoría y asesoría a fines con los objetivos de la LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES CAPITULO HUILA, en cuantía hasta 50 salarios mínimos legales. 6. Recaudar y controlar las cuotas ordinarias y extraordinarias, asi como todos los fondos y bienes de la sociedad. 7. Coordinar el funcionamiento de los comités creados por la junta directiva. 8. Presentar informes mensuales de su gestión a la junta directiva. 9. Presentar para consideración de la junta directiva, programas relacionados con seminarios, cursos, conferencias, talleres, congresos etc. 10. Organizar y poner en funcionamiento el banco de datos y la biblioteca especializada de la sociedad. 11. Dirigir el boletín mensual de la sociedad. 12. Asistir a las reuniones de la junta directiva y de los demás comités cuando se convocado. 13. Las demás inherentes a sus cargo.

LIMITACIONES A LA REPRESENTACIÓN LEGAL

Suscribir toda clase de relacionados con la prestación de servicios de valuación, de consultoría y asesoría a fines con los objetivos de la LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES CAPITULO HUILA, en cuantía hasta 50 salarios mínimos legales.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 8 del 15 de mayo de 2004 de la Asamblea De Asociados, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 31 de agosto de 2004 con el No. 12230 del libro I del Registro de Entidades sin Ánimo de Lucro, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
PRESIDENTE EJECUTIVO	TIBERIO CASTILLO ERAZO	C.C. No. 19.217.682

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

Por Acta No. 8 del 15 de mayo de 2004 de la Asamblea De Asociados, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 31 de agosto de 2004 con el No. 12230 del libro I del Registro de Entidades sin Ánimo

de Lucro, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
MIEMBRO PRINCIPAL JUNTA DIRECTIVA	EDGAR GAMBOA PEÑA	C.C. No. 12.106.964
MIEMBRO PRINCIPAL JUNTA DIRECTIVA	OTONIEL RAMIREZ PEREZ	C.C. No. 12.092.801
MIEMBRO PRINCIPAL JUNTA DIRECTIVA	JAVIER HUMBERTO PAREDES MONJE	C.C. No. 12.120.620
MIEMBRO PRINCIPAL JUNTA DIRECTIVA	OMAR PABON MONROY	C.C. No. 19.374.130
MIEMBRO PRINCIPAL JUNTA DIRECTIVA	JOSUE QUESADA LEAL	C.C. No. 12.106.805
MIEMBRO PRINCIPAL JUNTA DIRECTIVA	VALDEMAR FELIX BRINEZ CUELLAR	C.C. No. 12.224.008
MIEMBRO PRINCIPAL JUNTA DIRECTIVA	CRIOLLO EVELIA LAMILLA DE	C.C. No. 41.624.726

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 6 del 07 de junio de 2002 de la Asamblea De Asociados, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 02 de agosto de 2002 con el No. 8291 del libro I del Registro de Entidades sin Ánimo de Lucro, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION	T. PROF
REVISOR FISCAL	JESUS ANDRADE MURCIA	C.C. No. 12.102.064	

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
*) Acta No. 1 del 02 de diciembre de 2013 de la Asamblea Gen.extra Asociados	30977 del 03 de diciembre de 2013 del libro del Registro de Entidades sin Ánimo de Lucro

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los Actos Administrativos de registro quedan en firme, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la CÁMARA DE COMERCIO DEL HUILA,

los sábados **NO** son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los Actos Administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: S9499
Actividad secundaria Código CIIU: No reportó
Otras actividades Código CIIU: No reportó

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es MICRO EMPRESA.

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria : $10.000.000,00
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : S9499.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la entidad, a la fecha y hora de su expedición.

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CÁMARA DE COMERCIO DEL HUILA contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación acreditada por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC), de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

Cámara de Comercio del Huila

CÁMARA DE COMERCIO DEL HUILA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 17/03/2025 - 09:47:38
Recibo No. S001722661, Valor 11600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN FfMGXz5wFj

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=23 y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

Yira Marcela Chilatra Sanchez
Secretaria Jurídica

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***