ESTUDIOS DEL SECTOR

La Asociación de Municipios del Catatumbo, Provincia de Ocaña y Sur del Cesar – Asomunicipios, en cumplimiento del Decreto 1082 de 2015 en el *"**Artículo 2.2.1.1.1.6.1. Deber de análisis de las Entidades Estatales.** La Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso."* y siguiendo la metodología definida por la Agencia de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente en el documento G-EES-01 denominado "Guía para la Elaboración de Estudios del Sector", sustenta los estudios de planificación con el fin adelantar la contratación para: Prestación de servicios profesionales para la elaboración de propuestas técnico económicas correspondientes a estudios de revisión general de la estratificación socioeconómica metodologías DANE solicitadas a la Asociación de Municipios del Catatumbo, Provincia de Ocaña y sur del Cesar- Asomunicipios por parte de los Municipios de Abrego, Cachira y El Tarra, el cual se desarrolla en los siguientes términos:

1. OBJETO DEL CONTRATO:

Prestación de servicios profesionales para la elaboración de propuestas técnico-económicas correspondientes a estudios de revisión general de la estratificación socioeconómica metodologías DANE solicitadas a la Asociación de Municipios del Catatumbo, Provincia de Ocaña y sur del Cesar- Asomunicipios por parte de los Municipios de Abrego, Cachira y El Tarra.

1.1. Actividades específicas

1. Analizar los requerimientos técnicos, administrativos y financieros remitidos por los municipios de Ábrego, Cáchira y El Tarra para la formulación de las propuestas correspondientes al Estudio de Revisión General de la Estratificación Socioeconómica.
2. Revisar y aplicar la normatividad vigente relacionada con la estratificación socioeconómica, especialmente la Ley 142 de 1994, la Ley 505 de 1999, el Decreto 1077 de 2015, los lineamientos metodológicos del DANE y demás disposiciones aplicables.
3. Recopilar, organizar y analizar la información técnica, cartográfica, catastral, demográfica, urbanística y administrativa suministrada por cada municipio, necesaria para estructurar las propuestas.
4. Elaborar el diagnóstico preliminar de las condiciones técnicas y operativas requeridas para el desarrollo del Estudio de Revisión General de la Estratificación Socioeconómica en cada municipio.
5. Definir el alcance técnico de las actividades, productos, metodología, cronograma y recursos requeridos para la ejecución del estudio conforme a los lineamientos establecidos por el DANE.
6. Estructurar la metodología de trabajo propuesta para la ejecución del estudio, incluyendo las fases de recopilación de información, trabajo de campo, conformación de zonas homogéneas, clasificación de viviendas, procesamiento de información, validación y socialización de resultados.

7. Elaborar el componente técnico de las propuestas, incluyendo objetivos, alcance, metodología, plan de trabajo, cronograma de actividades, equipo profesional requerido, productos y resultados esperados.
8. Elaborar el componente económico de las propuestas mediante la estimación de costos directos, costos indirectos, administración, imprevistos, utilidad (AIU), impuestos y presupuesto total para cada municipio.
9. Determinar el perfil y la dedicación del personal profesional, técnico y de apoyo requerido para la ejecución de los estudios.
10. Elaborar el cronograma detallado de ejecución de cada propuesta mediante herramientas de programación de actividades.
11. Preparar el presupuesto discriminado por actividades, recursos humanos, logística, equipos, desplazamientos, procesamiento de información, socializaciones y demás costos asociados.
12. Elaborar la propuesta financiera consolidada para cada municipio, incluyendo forma de pago, plazo de ejecución y condiciones económicas.
13. Preparar los documentos soporte técnicos y administrativos requeridos para la presentación formal de las propuestas ante las administraciones municipales.
14. Ajustar las propuestas técnico-económicas conforme a las observaciones formuladas por ASOMUNICIPIOS o por los municipios solicitantes.
15. Brindar acompañamiento técnico durante las reuniones de socialización y sustentación de las propuestas cuando sea requerido por ASOMUNICIPIOS.
16. Consolidar y entregar las propuestas técnico-económicas finales correspondientes a los municipios de Ábrego, Cáchira y El Tarra en formato digital y editable.
17. Presentar informes de avance y un informe final que evidencie las actividades desarrolladas, los documentos elaborados y los productos entregados durante la ejecución del contrato.

2. ANÁLISIS DE LA NECESIDAD:

La Constitución Política de Colombia en su artículo 2 establece como fines del Estado: “servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la nación (…)”. Así mismo, el artículo 285 de la misma carta magna expresa que “fuera de la división general del territorio, habrá las que determine la ley para el cumplimiento de las funciones y servicios a cargo del Estado”, dentro de los cuales están los esquemas asociativos territoriales como las Asociaciones de Municipios que son aquellas divisiones administrativas que la ley ha determinado con capacidad de cumplir fines del Estado y de las entidades territoriales, a través de sinergias, alianzas competitivas, integración y planificación regional.

La Asociación de Municipios del Catatumbo, Provincia de Ocaña y Sur del Cesar - Asomunicipios es un esquema asociativo territorial constituido desde 1993 en virtud de los preceptos constitucionales y legales, con personería jurídica y patrimonio propio e independiente de los entes que las conforman, que se rige por sus propios estatutos y goza para el desarrollo de su objetivo, de los mismos derechos, privilegios, excepciones y prerrogativas otorgadas por la ley a los municipios. Su objeto es el de promover la mancomunidad entre los municipios miembros como un instrumento de gobernanza multinivel en la gestión e implementación de políticas públicas para el desarrollo local y regional, a través de la ejecución de planes, proyectos y

programas en relación con el objeto de la entidad, para lo cual se ha facultado a su director ejecutivo para la celebración de contratos y convenios necesarios para el cumplimiento de su misionalidad.

En Colombia a partir de la ley 1753 de 2015 que adoptó el Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018 se empezó a modernizar el concepto tradicional de catastro para dar paso al catastro con enfoque multipropósito con fines adicionales a los fiscales, definiéndolo como un sistema que *"dispone información predial para contribuir a la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, al fortalecimiento de los fiscos locales, al ordenamiento territorial y la planeación social y económica".* Sin embargo, es solo hasta la expedición del CONPES 3958 de 2019 y del Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 (ley 1955 de 2019) donde se plantea una estrategia que permita contar con un catastro *"integral, completo, actualizado, confiable, consistente con el sistema de registro de la propiedad inmueble, digital e interoperable con otros sistemas de información",* estableciendo igualmente que *"la gestión catastral es un servicio público que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito que sean adoptados".*

La gestión catastral está a cargo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC- en su condición de máxima autoridad catastral nacional y de los entes territoriales y esquemas asociativos de entes territoriales que aquel habilite a solicitud de parte, previo cumplimiento de las condiciones que garanticen su idoneidad como prestadores del servicio público. Las anteriores actividades, son adelantadas por los Gestores catastrales, que pueden ser entidades públicas del orden nacional o territorial, los esquemas asociativos de entidades territoriales, que hayan sido habilitadas por el (lGAC) según la reglamentación dispuesta para tal efecto, los catastros descentralizados y delegados titulares la gestión catastral, la Agencia Nacional de Tierras en los términos del artículo 80 de la Ley 1955 de 2019, así como el mismo IGAC por excepción.

Los Municipios de Abrego y El Tarra, solicitaron a esta Asociación de manera oficial, la presentación de una propuesta técnico económica para la realización estudios de revisión general de la estratificación socioeconómica etapa 1, 2 y 3 , los cuales cuenta con concepto de viabilidad por parte del DANE, mientras el Municipio de Cachira, debido al grado de desactualización catastral solicito la presentación de la propuesta técnico económica para la realización de la actualización de la estratificación socioeconómica con la metodología tipo 3, debido a que este no cuenta con concepto por parte del DANE para adelantar estudio de revisión general de estratificación socioeconómica, situación que ha afectado el otorgamiento de subsidios de los servicios públicos domiciliarios. El Gestor catastral habilitado para los Municipios de Abrego, Cachira y El Tarra, es Asomunicipios, pues este podrá adelantar los procesos de estudios de estratificación fundamentados en el hecho que las metodologías Tipo 1, Tipo 2 y Tipo 3 y la nueva metodología diseñada por el DANE, usa como insumo base la información predial catastral la cual es generada y administrada por Asomunicipios gestor catastral prevalente en los territorios, hecho que reafirma como idóneo para ejecutar este tipo de proyecto.

Respecto al contexto de cada Municipio, se tiene la siguiente información diagnostica oficial establecida por el DANE:

Abrego: Comunicación radicado No 20242430098901 de 22 de mayo de 2024
El municipio conformó inicialmente el comité permanente de estratificación mediante el Decreto 081 de 2019. El municipio reporta el Decreto 030 de 1999. Acto administrativo diferente al que figura en el Archivo de Estratificación (Decreto 053 de diciembre de 1999), mediante el cual adopto la estratificación socioeconómica del casco urbano del Municipio.

En la medida en que carecen soportes técnicos actualizado, no es posible certificar estratos ni realizar los procesos para mantenerla actualizada, es decir, atender las reclamaciones de los usuarios por el estrato asignado a sus viviendas, revisar los estratos de las viviendas, cuando no corresponden con sus características actuales, estratificar nuevas viviendas y los desarrollos urbanísticos.

La solución a dicha situación es la realización de un nuevo estudio empleando la metodología urbana vigente, en la que el insumo principal es la información predial catastral.
El DANE mediante comunicación 20232430067351 de septiembre de 2023, se le autorizó al municipio la realización de un nuevo estudio. Dado que no avanzaron en este proceso el Municipio como responsable debe retomarlo.

Cachira: Comunicación radicado No 202610043351 de 26 de junio de 2026
El municipio conformó inicialmente el comité permanente de estratificación mediante el Decreto 081 de 2019.

El municipio reporta el Decreto 027 de junio de 1997, mediante el cual adopto la estratificación socioeconómica del casco urbano del Municipio. En la medida en que no cuentan con la información actualizada de la estratificación adoptada mediante Decreto 027 de junio de 1997, no es posible certificar estratos ni realizar los procesos para mantenerla actualizada, es decir, atender las reclamaciones de los usuarios por el estrato asignado a sus viviendas, revisar los estratos de las viviendas, cuando no corresponden con sus características actuales, estratificar nuevas viviendas y los desarrollos urbanísticos.

La solución a dicha situación es la realización de un nuevo estudio empleando la metodología urbana vigente, en la que el insumo principal es la información predial catastral actualizada.

Según reporte suministrado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, su municipio cuenta con una formación predial catastral urbana muy desactualizada (vigencia 1997) por lo que previo a la realización del nuevo estudio debe proceder a su actualización.

El Tarra: Comunicación radicado No 202510067184 de 28 de agosto de 2025
El municipio conformó inicialmente el comité permanente de estratificación mediante el Decreto 070-A del 257 de agosto de 2013.

El municipio reporta el Decreto 063 de diciembre de 1997, mediante el cual adopto la estratificación socioeconómica del casco urbano del Municipio. La estratificación del casco urbano fue a adoptada mediante Decreto 063 de diciembre de 1997, la cual fue realizada con la metodología tipo 3, suministrada por el Departamento Nacional de Planeación. También

observamos que en el 2014 este departamento le autorizó la revisión general porque la estratificación urbana vigente tenía más de catorce años de realizada por lo cual le solicitó la información predial catastral requerida. Solicitud ratificada en 2015 y en 2019. Requerimiento que no fue atendido.

Se adjunta copia de la comunicación 20242430100191 del 23 de mayo de 2024, mediante la cual se suministró las orientaciones técnicas. En la medida en que no cuentan con la información actualizada de la estratificación adoptada mediante Decreto 063 de diciembre de 1997, no es posible certificar estratos ni realizar los procesos para mantenerla actualizada, es decir, atender las reclamaciones de los usuarios por el estrato asignado a sus viviendas, revisar los estratos de las viviendas, cuando no corresponden con sus características actuales, estratificar nuevas viviendas y los desarrollos urbanísticos.

La solución a dicha situación es la realización de un nuevo estudio empleando la metodología urbana vigente, en la que el insumo principal es la información predial catastral actualizada
El DANE mediante comunicación 20242430100191 del 23 de mayo de 2024, se le autorizó al municipio la realización de un nuevo estudio. Dado que no avanzaron en este proceso el Municipio como responsable debe retomarlo.

Este proceso de asociatividad territorial ha permitido la gestión de diversos proyectos y programas relacionados con sectores estratégicas de la inversión pública y el fortalecimiento institucional, logrando ser un actor clave para que la oferta pública y la cooperación internacional llegue de manera concertada con las comunidades y sus gobiernos locales. El ejercicio de la función administrativa permite distinguir dentro de las dinámicas de la Entidad el cumplimiento de unas funciones básicas cuyo contenido se determina en cada caso por la materia de la cual debe ocuparse la institución administrativa de que se trate y por las formas de actuación que se deben adelantar para el logro de sus cometidos.

3. ANÁLISIS DEL MERCADO:

3.1. Aspectos generales:

Según el DANE, el Producto Interno Bruto (PIB) de Colombia en el último trimestre del año 2025 en el sector de Comercio al por mayor y al por menor, tuvo movimientos considerables respecto al año inmediatamente anterior, lo que deduce que esta actividad impacta de manera positiva el PIB, generando empleo y desarrollo a la región.

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Tercer trimestre 2025pr

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

Fuente: DANE, PIB_T

4. ANÁLISIS DE LA OFERTA:

4.1. Códigos UNSPSC:

Para la clasificación de los bienes y servicios, objeto del presente proceso de contratación se tuvo en cuenta el cuarto nivel del Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas (UNSPSC), expedida por Colombia Compra Eficiente.

Código UNSPSC	Segmento	Familia	Clase
80111620	Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	Servicios de recursos humanos	Servicios de personal temporal

¿QUIÉN VENDE?

El estudio del mercado para determinar el valor a contratar del presente contrato detalla que:

La actividad de prestación de servicios puede ser ofertado por persona natural o jurídica. Así pues, para realizar el análisis de la demanda, según la necesidad de la Asociación de Municipios del Catatumbo, Provincia de Ocaña y Sur del Cesar – Asomunicipios, se tendrán en cuenta contratos celebrados con anterioridad por la entidad, por municipios y/ entidades del Departamento, conforme a los cuales se establece el valor estimado para la presente contratación.

5. ANÁLISIS DE LA DEMANDA:

5.1. Adquisiciones previas en la entidad:

Para realizar el análisis de la demanda se consultó las adquisiciones previas que ha realizado la entidad en vigencias anteriores, encontrando los siguientes:

CPS ASM No 002-2021	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)	Celebrado	ASOCIACIÓN DE MUNICIPIOS DE LA PROVINCIA DE OCAÑA, SUR DEL CESAR Y BOLÍVAR	Prestar los servicios de apoyo a la gestión como recepcionista y asistencia a la gestión documental de la Asociación de Municipios del Catatumbo, Provincia de Ocaña y Sur del Cesar – ASOMUNICIPIOS	**Norte De Santander** : Ocaña	$6.750.000,00	**Fecha de Celebración del Primer Contrato** 01-02-2021
CPSP ASM No 027-2020	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)	Celebrado	ASOCIACIÓN DE MUNICIPIOS DE LA PROVINCIA DE OCAÑA, SUR DEL CESAR Y BOLÍVAR	PRESTAR POR SUS PROPIOS MEDIOS, CON PLENA AUTONOMÍA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA LOS SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN COMO RECEPCIONISTA Y ASISTENCIA A LA GESTIÓN DOCUMENTAL DE LA ASOCIACIÓN DE MUNICIPIOS DEL CATATUMBO PROVINCIA DE OCAÑA Y SUR DEL CESAR – ASOMUNICIPIOS	**Norte De Santander** : Ocaña	$5.700.000,00	**Fecha de Celebración del Primer Contrato** 27-08-2020
CPS ASM No 12-2020	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)	Celebrado	ASOCIACIÓN DE MUNICIPIOS DE LA PROVINCIA DE OCAÑA, SUR DEL CESAR Y BOLÍVAR	Prestar el servicio de apoyo a la gestión como Recepcionista de la Asociación de Municipios	**Norte De Santander** : Ocaña	$6.000.000,00	**Fecha de Celebración del Primer Contrato** 03-03-2020

Igualmente, se realizó búsqueda en el Sistema Electrónico de Contratación Pública – SECOP, de procesos iguales o similares que se han adelantado en algunos municipios y/o entidades del Departamento, como se detalla a continuación:

251	CONTRATO 017 DE 2021	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)	Celebrado	NORTE DE SANTANDER - CONCEJO MUNICIPIO DE VILLA DEL ROSARIO	prestar los servicios profesionales en el área presupuestal, para el acompañamiento en el cierre financiero y presupuestal vigencia 2021 de la corporación del concejo municipal de villa del rosario, norte de santander	**Norte De Santander** : Villa del Rosario	$4.000.000,00

Asociación de Municipios del Catatumbo
Provincia de Ocaña y Sur del Cesar

6. CONCLUSIONES

El servicio requerido no tiene precios indicativos y tampoco cuenta con tarifas, lista o catálogos de precios estandarizados en el mercado, ni en el sector público o privado, razón por la cual para estimar el valor del contrato se ha tenido en cuenta lo que dichos servicios o servicios similares han costado a otras Entidades Públicas. Igualmente se ha tenido en cuenta el plazo del contrato, las actividades que se requieren ejecutar, la idoneidad y la experiencia exigida, descuentos y retenciones, obligaciones adicionales y el hecho de ser un contrato con plena autonomía técnica, puesto que estas variables tienen incidencia en la determinación del precio o valor del contrato.

Por último, como se ha referido que por ser servicios que no tienen tarifas oficiales o estándares de precios, ha de tenerse en cuenta igualmente la capacidad presupuestal de la entidad para atender este tipo de contratación y asegurar la prestación de un servicio profesional que resuelva de manera efectiva este tipo de necesidades administrativas y operativas de Asomunicipios.

El valor estimado corresponde al valor determinado el estudio del sector que corresponde a la suma de SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($7.500.000,00) M/cte., incluidos impuestos, tasas y deducciones a que haya lugar, de acuerdo con el análisis del sector para ser ejecutado en un plazo de QUINCE (15) DIAS. Asomunicipios pagará al Contratista el valor del presente contrato de la siguiente manera: UN (1) PAGO ÚNICO por valor de SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($7.500.000,00) M/cte.

Original firmado
HUGO ARMANDO ARÉVALO FRANCO
Director Ejecutivo

Elaboró: *Dalgie E. Torrado Rizo (Subdirector Financiero y Administrativo)*
Revisó*: Beatriz Pacheco Arévalo (Asesora Jurídica Externa)*

ASOMUNICIPIOS
Asociación de Municipios del Catatumbo
Provincia de Ocaña y Sur del Cesar