ESTUDIO PREVIO Y DEL SECTOR PARA CONTRATACION DIRECTA

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CALIMA EL DARIEN VALLE DEL CAUCA

DEPENDENCIA: SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO TERRITORIAL

FECHA: SEPTIEMBRE 11 DEL 2026

BASE LEGAL:	En cumplimiento de lo establecido en los numerales 7 y 12 del Artículo 25 de la Ley 80 de 1993, en concordancia con el artículo 8 de la Ley 1150 de 2007 y artículo 2.2.1.1.2.1.1 y 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015, se procede a dejar constancia de los Estudios Previos y del sector para celebrar contrato en Modalidad de CONTRATACIÓN DIRECTA, en los siguientes términos:

INFORMACIÓN GENERAL

El Proyecto está inscrito en el Banco de Proyectos (INVERSIÓN):

SI X	NO	NO APLICA
NUMERO DE PROYECTO: 202500000020679		
NOMBRE DEL PROYECTO: Procesos de conservación catastral dinámica implementados, garantizando la calidad de información predial en sus aspectos físicos, jurídicos, alfanuméricos y gráficos.		
FECHA: JUNIO 3 DE 2026		
FECHA DE AJUSTE: JUNIO 29 DE 2026		
SI X	NO	NO APLICA
NUMERO DE PROYECTO: 202500000020680		
NOMBRE DEL PROYECTO: Procesos de conservación catastral dinámica implementados, garantizando la calidad de información predial en sus aspectos físicos, jurídicos, alfanuméricos y gráficos.		
FECHA: FEBRERO 9 DE 2026		

Los Bienes, Obras o Servicios están incluidas en el Plan Anual de Adquisiciones (PAA):

SI	NO
X	

El proyecto cuenta con autorizaciones, permisos y licencias (si es del caso):

SI	NO	NO APLICA
NOMBRE:		X
EXPEDIDO POR:		
FECHA:		

Plan de Desarrollo

"DE LA MANO CON LA GENTE"

2024-2027

META
600

PRODUCTO
Trámites de conservación catastral realizados

ACTIVIDAD
Realizar Actividades de Conservación dinámica catastral y/o permanente sobre predios urbanos y/o rurales del municipio de Calima.
Desarrollar estrategias orientadas a mantener actualizada, en los documentos catastrales, la información relacionada con los bienes inmuebles que hayan sufrido cambios en sus aspectos físico, jurídico y económico

META
1

PRODUCTO
Bases de datos de la Temática de Servicios Generadas

ACTIVIDAD
Realizar Actividades de Conservación dinámica catastral
Realizar estrategias orientadas a mantener actualizados documentos e información relacionada con los bienes inmuebles

Clase de Inversión

INVERSIÓN	FUNCIONAMIENTO
X	

CONSTANCIA DEL ANÁLISIS REALIZADO, PARA CONOCER EL SECTOR RELATIVO AL OBJETO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN. (ART. 2.2.1.1.1.6.1 D. 1082/2015)

DEFINICIÓN DE LA NECESIDAD:

Que el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia que 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 afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo*".

Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares"

Que el artículo 209 de la Carta Política define que la función administrativa esta "*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*".

Que el artículo 311 Constitucional, determina que, "*Al Municipio le corresponde como Entidad fundamental de la división político- administrativa del Estado, prestar servicios públicos que determine la Ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las Leyes*".

Que por su parte el artículo 315 de la Constitución Política, establece que entre las atribuciones del alcalde están: "*1. Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del concejo*".

De conformidad con el artículo 365 de la Constitución Política, los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado y es deber de este garantizar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional. En desarrollo de este mandato constitucional, la gestión catastral constituye un servicio público orientado a garantizar la adecuada administración de la información física, jurídica y económica de los bienes inmuebles, constituyéndose en un instrumento

fundamental para la seguridad jurídica de la propiedad, el fortalecimiento fiscal de las entidades territoriales y el apoyo a los procesos de planeación y ordenamiento territorial.

El artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, define la gestión catastral como un servicio público prestado directamente por el Estado, que comprende el conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral con enfoque multipropósito, con el propósito de contribuir a la adecuada prestación de los servicios y trámites catastrales, fortalecer los fiscos territoriales, apoyar la planeación del desarrollo y garantizar la seguridad jurídica del derecho de propiedad.

El artículo 2.2.2.2.2 del Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020, establece que la gestión catastral comprende los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral. En particular, define la conservación catastral como el conjunto de acciones tendientes a mantener vigente la base catastral de manera permanente mediante la incorporación de los cambios que experimenten los bienes inmuebles en sus componentes físico, jurídico y económico, ya sea por actuaciones de oficio o a solicitud de parte. También dispone que el proceso de difusión catastral comprende las actividades orientadas al uso, acceso y disponibilidad de la información catastral, generando insumos que contribuyen a la adecuada planeación y gestión del territorio, garantizando en todo momento la protección y custodia de la información conforme a las disposiciones legales aplicables.

El artículo 3 de la Ley 14 de 1983 establece que corresponde a las autoridades catastrales desarrollar las labores de actualización y conservación de los catastros, garantizando la correcta identificación física, jurídica, económica y fiscal de los bienes inmuebles.

La Resolución 1040 de 2023 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), modificada parcialmente por la Resolución 746 de 2024, reglamenta los procedimientos aplicables a la gestión catastral multipropósito y define los diferentes trámites que hacen parte del proceso de conservación catastral, entre ellos las revisiones de avalúo, rectificaciones de información catastral, incorporación de construcciones omitidas, cambios de propietario, englobes, desenglobes, cambios de destinación económica y demás actuaciones administrativas que modifican la base catastral.

El catastro constituye una herramienta fundamental para la administración del territorio, toda vez que permite contar con información sobre las características físicas, jurídicas y económicas de los predios. Esta información sirve de apoyo a diferentes actuaciones de la administración municipal, entre ellas la planeación territorial, la gestión fiscal, la toma de decisiones sobre inversión pública y la atención de los trámites y solicitudes que presentan los propietarios y demás usuarios de la información catastral. El municipio de Calima El Darién requiere garantizar la adecuada prestación del servicio público de gestión catastral dentro de su jurisdicción, manteniendo permanentemente actualizada la información predial urbana y rural conforme a la dinámica territorial, económica y jurídica que presentan los inmuebles. La dinámica inmobiliaria del municipio genera permanentemente modificaciones derivadas de nuevas construcciones, ampliaciones, cambios de uso, subdivisiones, englobes, desenglobes, rectificaciones de áreas, cambios de titularidad y demás mutaciones previstas en la normatividad catastral vigente, las cuales deben incorporarse oportunamente en la base catastral para garantizar que esta refleje las condiciones reales del territorio.

El municipio requiere adelantar el ajuste del estudio económico vigente y la revisión de las Zonas Homogéneas Físicas (ZHF) y Zonas Homogéneas Geoeconómicas (ZHG), con el propósito de que los valores unitarios del suelo y de las construcciones representen adecuadamente las condiciones actuales del mercado inmobiliario y permitan mantener la correspondencia entre la realidad económica del territorio y la información catastral oficial. El ajuste del estudio económico constituye un componente esencial del proceso de conservación catastral, toda vez que permite actualizar las variables técnicas que sirven de fundamento para la determinación de los avalúos catastrales, garantizando criterios de equidad, objetividad y transparencia en la administración de la información predial y fortaleciendo la capacidad institucional del municipio para la gestión tributaria y la planificación territorial.

La ausencia de un proceso permanente de conservación catastral y de actualización del estudio económico genera consecuencias administrativas, técnicas y fiscales, entre las cuales se encuentran:

- Desactualización progresiva de la información física, jurídica y económica de los bienes inmuebles.

- Pérdida de correspondencia entre los valores catastrales y las condiciones reales del mercado inmobiliario.
- Limitaciones para garantizar la equidad tributaria entre los contribuyentes.
- Disminución de la calidad y confiabilidad de la base de datos catastral utilizada por la administración municipal.
- Dificultades para la formulación, seguimiento y evaluación de instrumentos de planificación territorial.
- Limitaciones para la toma de decisiones administrativas, fiscales y de inversión pública soportadas en información territorial actualizada.

Con fundamento en el diagnóstico realizado y en la propuesta técnica presentada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), se identificó la necesidad de desarrollar un proceso integral de conservación catastral con enfoque multipropósito que comprende el ajuste del estudio económico urbano y rural, la revisión de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, la atención de los trámites y mutaciones catastrales previstos en la normatividad vigente, la actualización permanente de la base gráfica y alfanumérica, la expedición de los actos administrativos correspondientes y la implementación de mecanismos de atención a la ciudadanía para garantizar la adecuada prestación del servicio público catastral. La realización de estas actividades permitirá contar con una información catastral más consistente y acorde con la realidad física y económica del municipio. Esto resulta relevante no solamente para la gestión del impuesto predial, sino también para los procesos de planeación, ordenamiento territorial, formulación de proyectos y toma de decisiones que requieren información predial confiable.

Es importante precisar que de acuerdo con la naturaleza del proceso de conservación catastral propuesto por el IGAC, la ejecución del proyecto no se encuentra asociada a una cantidad determinada de predios objeto de intervención. La prestación del servicio público catastral se desarrollará de manera permanente y los trámites son atendidos conforme a la demanda que se presente durante la ejecución del convenio, mientras que el componente principal corresponde al ajuste del estudio económico y a la actualización de las variables técnicas que soportan la valoración catastral del municipio. Los productos finales corresponden al estudio económico actualizado, la revisión y aprobación de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, la actualización de la base catastral y los actos administrativos derivados de los trámites efectivamente atendidos durante la ejecución del convenio

COMO SE MEJORA LA SITUACIÓN ACTUAL:

Conforme el artículo 95 de la el 489 de 1998 “Las entidades públicas podrán asociarse con el fin de cooperar en el cumplimiento de funciones administrativas o de prestar conjuntamente servicios que se hallen a su cargo, mediante la celebración de convenios interadministrativos o la conformación de personas jurídicas sin ánimo de lucro (...)”.

EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI-IGAC, es la máxima autoridad catastral del país, encargada de la función reguladora y ejecutora en materia de gestión catastral, agrologica, cartográfica, geográfica y geodesia a nivel nacional, según lo establecido en el Decreto 148 del 4 de febrero de 2020.

Según establecido en el artículo 4 del Decreto 846 de 2021, el INSTITUTO tiene como función primaria: “Realizar proyectos de investigación, innovación y prospectiva de la información geográfica, geodésica, cartográfica, catastral y agrológica, apropiación analítica de datos geográficos y tecnologías de información geoespacial”.

Colombia posee uno de los catastros más completos de América Latina y por mandato legal el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI-IGAC es la entidad rectora a nivel Nacional en esta materia. De igual manera posee los insumos básicos y la experiencia indispensable para adelantar los procesos catastrales de una manera precisa, técnica y económica.

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), en su calidad de gestor catastral competente para el municipio de Calima El Darién – Valle del Cauca, presentó la Actualización de la Propuesta Técnica y Económica de fecha 9 de septiembre de 2026, en atención al Radicado No. 3200SAF-2026-0035508-ER, como respuesta a la solicitud formulada por el Municipio de Calima el Darien.

Según lo citado la celebración de un convenio interadministrativo con el propósito de “AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS Y FINANCIEROS ENTRE EL MUNICIPIO Y EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL VALLE DEL CAUCA, CON EL FIN DE PRESTAR EL SERVICIO PÚBLICO CATASTRAL PARA REALIZAR LAS ACCIONES ORIENTADAS A MANTENER VIGENTE LA BASE CATASTRAL A TRAVÉS DEL PROCESO DE CONSERVACIÓN CATASTRAL Y REALIZAR LA RECONSTRUCCIÓN DE LAS ZHF Y ZHG RURALES DEL MUNICIPIO DE CALIMA-EL DARIÉN VALLE DEL CAUCA, CONFORME A LOS PROCEDIMIENTOS Y LAS NORMAS

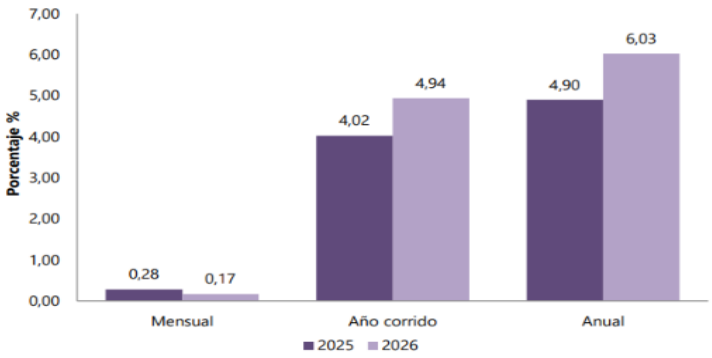
VIGENTES", Inversión que permitirá garantizar la adecuada prestación del servicio público catastral, mediante la ejecución del proceso de conservación catastral con enfoque multipropósito, el ajuste del estudio económico y la atención oportuna de las necesidades catastrales de la población, fortaleciendo la gestión territorial, la calidad de la información catastral y el cumplimiento de las competencias legales asignadas a las entidades intervinientes.

ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

El análisis del mercado hace que la entidad de conformidad con el decreto 1082 de 2015 soporte los aspectos que trata en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 donde se hace el análisis desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo. En un contrato de prestación de servicios de apoyo a la gestión, el estudio del sector depende del objeto del contrato y de las condiciones de idoneidad y/o experiencia que llevan a contratar a la persona natural que está en condiciones de desarrollar el objeto.

Julio 2026

Gráfico 1. IPC Variaciones
Total Nacional
Julio 2025 - 2026



Fuente: DANE, IPC.

1. RESULTADOS DEL MES DE JULIO 2026
1.1 Comportamiento de la variación mensual del IPC según divisiones y subclases
1.1.1 Variación y contribución mensual por divisiones de gasto

En el mes de julio de 2026, el IPC registró una variación de 0,17% en comparación con junio de 2026, seis divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,17%): Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,55%), Salud (0,38%), Prendas de vestir y calzado (0,31%), Restaurantes y hoteles (0,30%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,25%) y por último, Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,24%). Por debajo se ubicaron: Información y comunicación (0,04%), Educación (0,00%), Bienes y servicios diversos (-0,11%), Recreación y cultura (-0,13%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (-0,13%) y por último, Transporte (-0,24%).

Cuadro 1. IPC Variación y contribución mensual
Según divisiones de gasto
Julio 2025 - 2026

		2025		2026	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,19	0,06	0,55	0,17
Salud	1,71	0,39	0,01	0,38	0,01
Prendas de vestir y calzado	3,98	-0,08	0,00	0,31	0,01
Restaurantes y hoteles	9,43	0,35	0,04	0,30	0,03
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,14	0,00	0,25	0,00
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,15	0,01	0,24	0,01
TOTAL	100,00	0,28	0,28	0,17	0,17
Información y comunicación	4,33	0,22	0,01	0,04	0,00
Educación	4,41	0,00	0,00	0,00	0,00
Bienes y servicios diversos	5,36	0,04	0,00	-0,11	-0,01
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	0,82	0,15	-0,13	-0,03
Recreación y cultura	3,79	0,05	0,00	-0,13	0,00
Transporte	12,93	0,01	0,00	-0,24	-0,03

Fuente: DANE, IPC
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (0,17%), se ubicaron en la división de: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, la cual aportó 0,17 puntos porcentuales a la variación total.

1.1.2 Variaciones y contribuciones de las subclases en el mes

En julio de 2026 en comparación con junio de 2026, la variación de las subclases que más aportaron al índice total fueron: electricidad (2,29%), servicios relacionados con la copropiedad (2,86%), arriendo imputado (0,23%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (0,33%), carne de res y derivados (0,84%), arriendo efectivo (0,23%), cebolla (5,33%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (0,26%), hortalizas y legumbres frescas (1,17%) y productos farmacéuticos y dermatológicos (0,50%). Las subclases con aportes negativos a la variación fueron: plátanos (-6,82%), frutas frescas (-1,30%), vehículo particular nuevo o usado (-0,68%), tomate (-3,89%) y transporte de pasajeros y equipaje en avión (-4,95%)

Cuadro 2. IPC Variación y contribución mensual
Por principales subclases
Julio 2026

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Electricidad	2,29	0,08
Servicios relacionados con la copropiedad	2,86	0,04
Arriendo imputado	0,23	0,03
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	0,33	0,03
Carne de res y derivados	0,84	0,02
Arriendo efectivo	0,23	0,02
Cebolla	5,33	0,02
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato	0,26	0,01
Hortalizas y legumbres frescas	1,17	0,01
Productos farmacéuticos y dermatológicos	0,50	0,01

Fuente: DANE, IPC.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

2. RESULTADOS AÑO CORRIDO

2.1 Comportamiento de la variación año corrido del IPC según divisiones y subclases

2.1.1 Variación y contribución año corrido por divisiones de gasto

En lo corrido del año, (enero - julio), cinco divisiones de bienes y servicios se ubicaron por encima del promedio nacional (4,94%): Restaurantes y hoteles (6,75%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (6,41%), Educación (5,90%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (5,84%) y por último, Salud (5,31%). El resto de las divisiones se ubicaron por debajo del promedio: Transporte (4,25%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (4,23%), Bebidas alcohólicas y tabaco (4,17%), Bienes y servicios diversos (3,86%), Información y comunicación (3,26%), Recreación y cultura (2,80%) y por último, Prendas de vestir y calzado (2,71%).

Cuadro 3. IPC Variación y contribución año corrido
Según divisiones de gasto
Julio 2025 - 2026

		2025		2026	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Restaurantes y hoteles	9,43	5,17	0,57	6,75	0,77
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	5,65	1,06	6,41	1,20
Educación	4,41	5,69	0,23	5,90	0,24
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	2,86	0,12	5,84	0,23
Salud	1,71	4,17	0,07	5,31	0,09
TOTAL	100,00	4,02	4,02	4,94	4,94
Transporte	12,93	4,39	0,59	4,25	0,57
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	3,59	1,12	4,23	1,31
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	3,42	0,06	4,17	0,07
Bienes y servicios diversos	5,36	2,89	0,15	3,86	0,20
Información y comunicación	4,33	-0,42	-0,01	3,26	0,08
Recreación y cultura	3,79	0,92	0,03	2,80	0,09
Prendas de vestir y calzado	3,98	1,45	0,04	2,71	0,08

Fuente: DANE, IPC.

Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Los mayores aportes a la variación en lo corrido del año (enero - julio), se ubicaron en las divisiones de Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Alimentos y bebidas no alcohólicas, Restaurantes y hoteles, Transporte y Educación, las cuales en conjunto contribuyeron con 4,09 puntos porcentuales a la variación total..

2.1.2 Variación y contribución de las subclases en el año corrido

En julio de 2026 en comparación con diciembre de 2025, la variación de las subclases que más aportaron al acumulado del año fueron: comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (7,08%), transporte urbano (10,39%), arriendo imputado (3,24%), arriendo efectivo (3,34%), frutas frescas (22,02%), carne de res y derivados (10,04%), servicios relacionados con la copropiedad (16,12%), electricidad (4,90%), papas (49,85%) y comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (6,18%). Con contribución negativa a la variación se ubicó: vehículo particular nuevo o usado (-2,09%), plátanos (-11,91%), dulces, confites, caramelos, bombones, chocolatinas, chicles, masmelos, cocadas para consumo en el hogar (-18,44%), carne de cerdo y derivados (-4,06%) y legumbres secas (-7,60%).

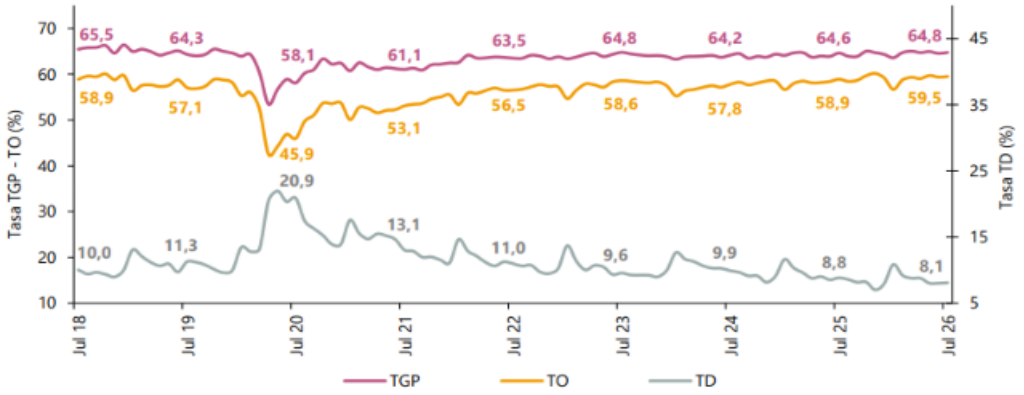
Cuadro 4. IPC Variación y contribución año corrido
Por principales subclases
Julio 2026

Subclases	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	7,08	0,54
Transporte urbano	10,39	0,50
Arriendo imputado	3,24	0,41
Arriendo efectivo	3,34	0,31
Frutas frescas	22,02	0,28
Carne de res y derivados	10,04	0,25
Servicios relacionados con la copropiedad	16,12	0,20
Electricidad	4,90	0,17
Papas	49,85	0,16
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato	6,18	0,15

Fuente: DANE, IPC.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Principales indicadores del mercado laboral Julio de 2026

Gráfico 1. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total nacional
Julio (2018 - 2026)

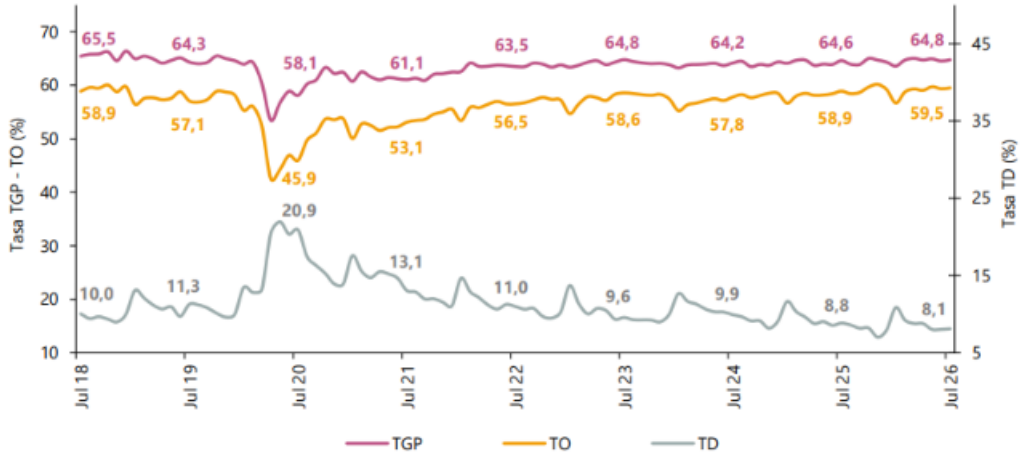


1. Indicadores de mercado laboral mes y trimestre móvil para el total nacional y total 13 ciudades y áreas metropolitanas

1.1 Total nacional mensual

Para el mes de julio de 2026, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,1%, lo que representó una disminución de 0,7 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2025 (8,8%). La tasa global de participación se ubicó en 64,8% y la tasa de ocupación en 59,5%, en julio de 2025 estas tasas fueron 64,6% y 58,9%, respectivamente.

Gráfico 2. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total nacional
Julio (2018 - 2026)



1.2 Total 13 ciudades y áreas metropolitanas mensual

En julio de 2026, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 8,5%, mientras que en el mismo mes de 2025 fue 8,4%. La tasa global de participación se ubicó en 66,7% y la tasa de ocupación en 61,0%, en julio de 2025 estas tasas fueron 67,0% y 61,3%, respectivamente.

Gráfico 3. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total 13 ciudades y áreas metropolitanas
Julio (2018 - 2026)



Fuente: DANE, GEIH.
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal.

1.3 Total nacional trimestre móvil

En el total nacional, la tasa de desocupación del trimestre móvil mayo - julio 2026 fue 8,1%, lo que representó una disminución de 0,8 puntos porcentuales respecto al trimestre móvil mayo - julio 2025 (8,8%). La tasa global de participación se ubicó en 64,8%, lo que significó un aumento de 0,6 puntos porcentuales frente al mismo periodo del año anterior (64,2%). Finalmente, la tasa de ocupación fue 59,5%, lo que representó un aumento de 1,0 puntos porcentuales respecto al trimestre móvil mayo - julio 2025 (58,5%).

Gráfico 4. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total nacional
Mayo - julio (2018 - 2026)

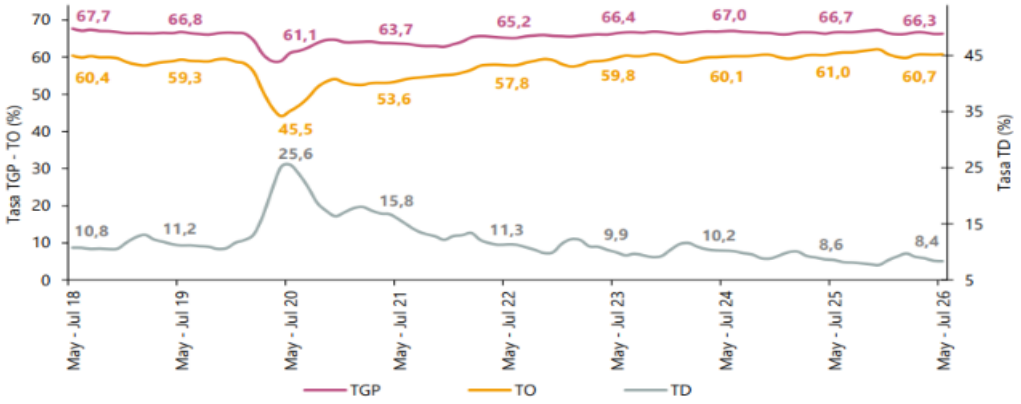


Fuente: DANE, GEIH.
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal.

1.4 Total 13 ciudades y áreas metropolitanas trimestre móvil

En el trimestre móvil mayo - julio 2026, la tasa de desocupación de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 8,4%, mientras que en el mismo periodo de 2025 fue 8,6%. La tasa global de participación se ubicó en 66,3% y la tasa de ocupación en 60,7%, en el trimestre móvil mayo - julio 2025 estas tasas fueron 66,7% y 61,0%, respectivamente.

Gráfico 5. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total 13 ciudades y áreas metropolitanas
Mayo - julio (2018 - 2026)



Fuente: DANE, GEIH.
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal.

2. Población ocupada según rama de actividad, mes julio 2026 En el mes de julio de 2026, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 24.547 mil personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana (1,7 puntos porcentuales); Comercio y reparación de vehículos (0,7 puntos porcentuales) y Construcción (0,6 puntos porcentuales).

Tabla 1. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad
Total nacional
Julio (2025 - 2026)

Rama de actividad	Total nacional				
	Julio 2025	Julio 2026	Distribución % 2026	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	**23.969**	**24.547**	**100**	**578**	
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.824	3.229	13,2	404	1,7
Comercio y reparación de vehículos	4.062	4.219	17,2	158	0,7
Construcción	1.667	1.823	7,4	156	0,6
Información y comunicaciones	357	448	1,8	92	0,4
Industrias manufactureras	2.634	2.716	11,1	82	0,3
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	1.981	2.061	8,4	79	0,3
Actividades inmobiliarias	342	341	1,4	-1	-0,0
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.936	1.917	7,8	-20	-0,1
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^	543	520	2,1	-23	-0,1
Alojamiento y servicios de comida	1.817	1.780	7,2	-37	-0,2
Actividades financieras y de seguros	475	436	1,8	-39	-0,2
Transporte y almacenamiento	1.888	1.819	7,4	-69	-0,3
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.442	3.238	13,2	-204	-0,9

Fuente: DANE, GEIH.

3. Población ocupada según posición ocupacional, mes julio 2026

En julio de 2026, Trabajador por cuenta propia y Patrón o empleador fueron las posiciones ocupacionales que más aportaron positivamente a la variación de los ocupados en el total nacional con 1,7 y 0,6 puntos porcentuales, respectivamente.

Tabla 2. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según posición ocupacional
Total nacional
Julio (2025 - 2026)

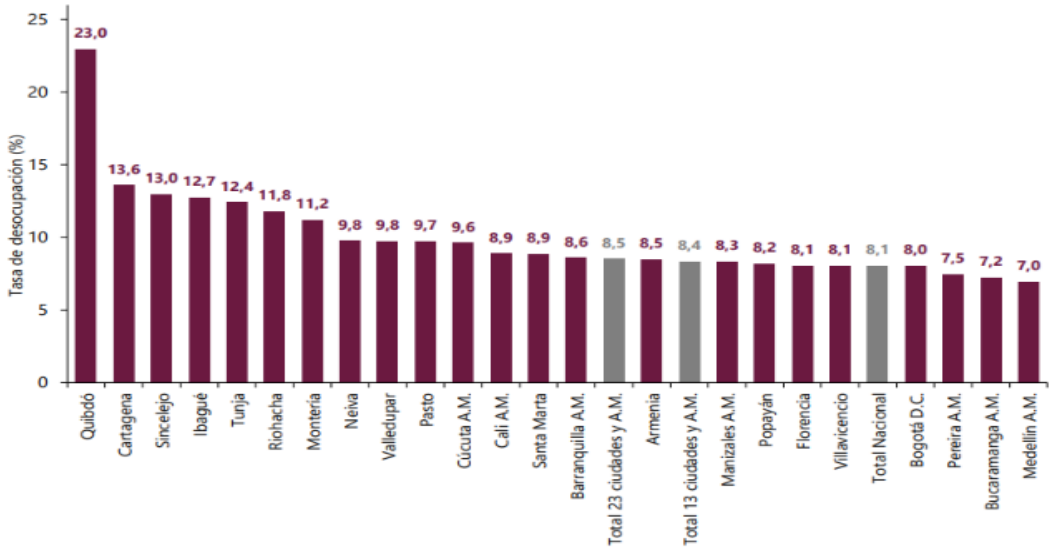
Posición ocupacional	Total nacional				
	Julio 2025	Julio 2026	Distribución % 2026	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	**23.969**	**24.547**	**100**	**578**	
Trabajador por cuenta propia	9.774	10.187	41,5	413	1,7
Patrón o empleador	517	667	2,7	150	0,6
Obrero, empleado del gobierno	809	939	3,8	130	0,5
Obrero, empleado particular	10.885	10.924	44,5	39	0,2
Trabajador familiar sin remuneración	438	470	1,9	32	0,1
Empleado doméstico	733	733	3,0	1	0,0
Jornalero o Peón	805	619	2,5	-185	-0,8

Fuente: DANE, GEIH.

4. Ranking de ciudades según tasa de desocupación, trimestre móvil mayo - julio 2026

Para el trimestre móvil mayo - julio 2026, de las 23 ciudades y áreas metropolitanas, las que presentaron mayores tasas de desocupación fueron: Quibdó (23,0%), Cartagena (13,6%) y Sincelejo (13,0%). Las ciudades con menor tasa de desocupación fueron: Pereira A.M. (7,5%), Bucaramanga A.M. (7,2%) y Medellín A.M. (7,0%).

Gráfico 6. Tasa de desocupación según ciudades
Total nacional y 23 ciudades y áreas metropolitanas
Mayo - julio 2026



Fuente: DANE, GEIH.

Fuente: https://www.dane.gov.co/

CONTRATACIÓN PÚBLICA EN COLOMBIA

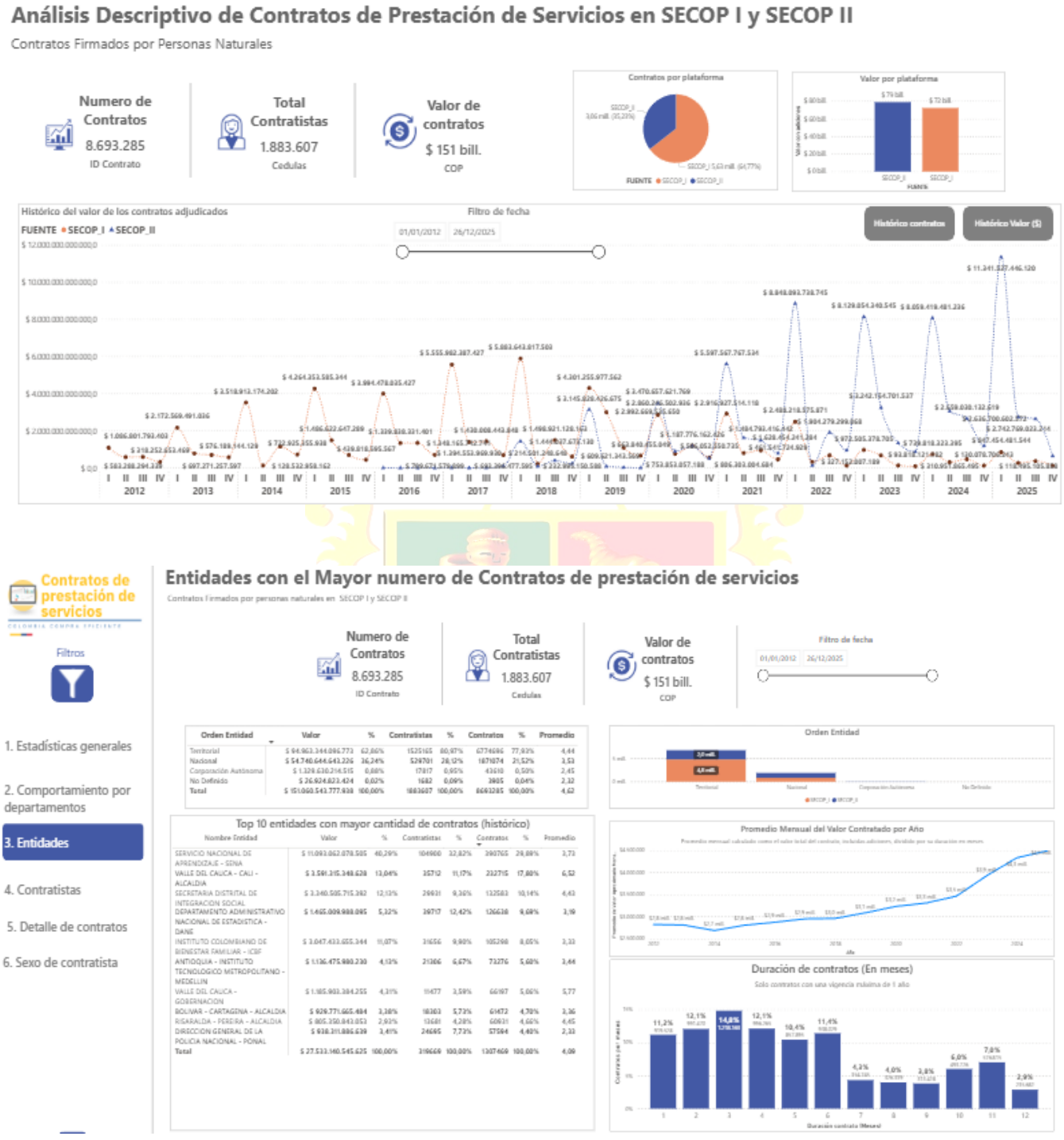
Contratistas

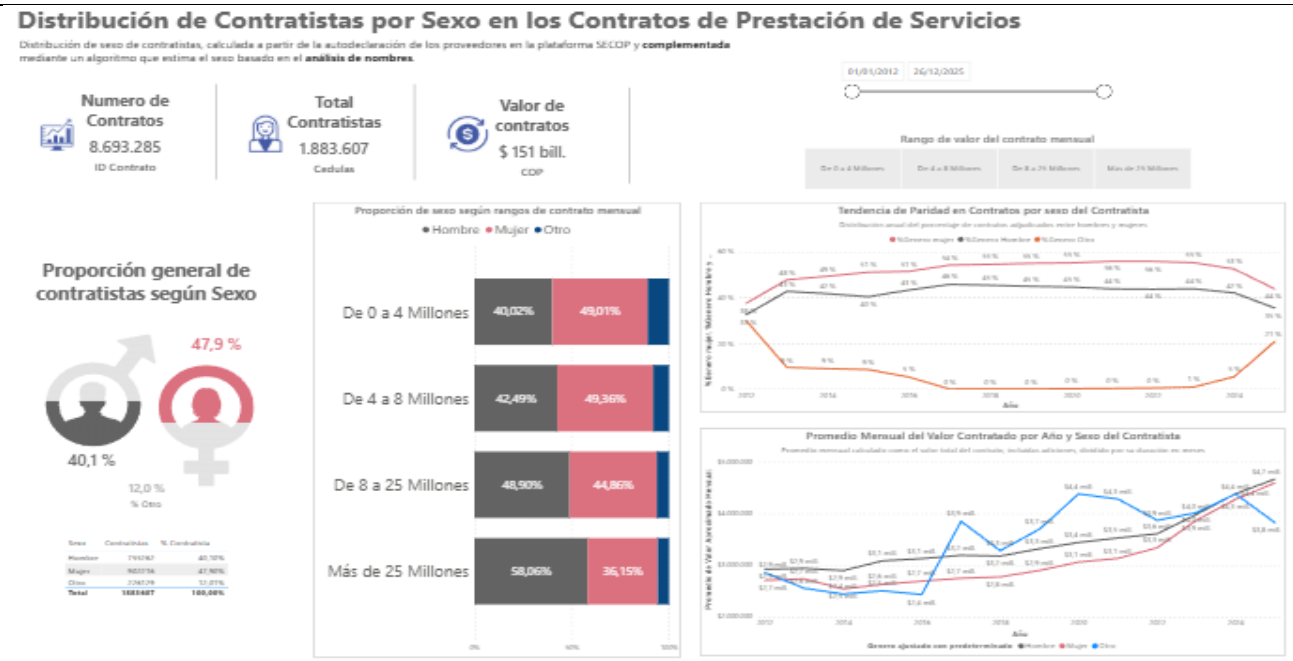
Contratos de Prestación de Servicios en SECOP I y SECOP II (2012 - 30 diciembre 2025)

COLOMBIA COMPRA EFICIENTE

La **Herramienta de Análisis de Contratistas de Prestación de Servicios en Colombia** permite explorar los contratos suscritos por entidades gubernamentales con personas naturales en el marco de la prestación de servicios y apoyo a la gestión, a través de las plataformas SECOP I y SECOP II. Esta herramienta abarca desde el 2012 y ofrece un análisis detallado del valor total de contratación, el número de entidades y contratistas involucrados, y la distribución geográfica de los contratos.

Fuente de los datos: La información fue proporcionada por la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente (ANCP - CCE) mediante bases de datos integradas de SECOP I y SECOP II, con homogenización de parámetros, y procesada con filtros específicos y criterios de estandarización para garantizar la relevancia y coherencia de los datos **(Consulte metodología aquí).**


Análisis Descriptivo de Contratos de Prestación de Servicios en SECOP I y SECOP II
Contratos Firmados por Personas Naturales
Numero de Contratos
8.693.285
ID Contrato
Total Contratistas
1.883.607
Cedulas
Valor de contratos
$ 151 bill.
COP
Contratos por plataforma
Valor por plataforma
Histórico del valor de los contratos adjudicados
Filtro de fecha
Histórico contratos
Histórico Valor ($)
Contratos de prestación de servicios
Filtros
1. Estadísticas generales
2. Comportamiento por departamentos
3. Entidades
4. Contratistas
5. Detalle de contratos
6. Sexo de contratista
Entidades con el Mayor numero de Contratos de prestación de servicios
Top 10 entidades con mayor cantidad de contratos (histórico)
Promedio Mensual del Valor Contratado por Año
Duración de contratos (En meses)



Fuente: https://www.colombiacompra.gov.co/analisis-de-datos-de-compra-publica/visualizaciones-compra-publica/contratos-de-prestacion-de-servicios-en-secop-i-y-secop-ii-2013-2024-2.

Ubicación del sector objeto del convenio

La actividad económica en Colombia está dividida en sectores económicos. Cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo con los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos.

La división de los sectores es la siguiente:

1. Sector primario o sector agropecuario.

2. Sector secundario o sector Industrial.

3. Sector terciario o sector de servicios.

El sector terciario 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, pero, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional.

A partir de lo anterior la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, se encuentran en el sector terciario de la economía.

ESTUDIO DE LA OFERTA

EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTIN CODAZZI-IGAC es un establecimiento público de orden nacional, regido por el Decreto 846 de 2021, son sujeción a la ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007 y su Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015.

EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTIN CODAZZI-IGAC, es la máxima autoridad catastral del país, encargada de la función reguladora y ejecutora en materia de gestión catastral, agrologica, cartográfica, geográfica y geodesia a nivel nacional, según lo establecido en el Decreto 148 del 4 de febrero de 2020.

Según establecido en el artículo 4 del Decreto 846 de 2021, EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTIN CODAZZI-IGAC tiene como función primaria: "*Realizar proyectos de investigación, innovación y prospectiva de la información geográfica, geodésica, cartográfica, catastral y agrológica, apropiación analítica de datos geográficos y tecnologías de información geoespacial*".

Sobre los convenios o contratos interadministrativos las modificaciones introducidas por los artículos 92 y 95 de la ley 1474 de 2011, el literal c) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 quedó así:

"*Artículo 2o. De las modalidades de selección. La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas:*

… 4. Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos:

c) Contratos interadministrativos, siempre que las obligaciones derivadas del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos.

Se exceptúan los contratos de obra, suministro, prestación de servicios de evaluación de conformidad respecto de las normas o reglamentos técnicos, encargos fiduciarios y fiducia pública cuando las instituciones de educación superior públicas o las Sociedades de Economía Mixta con participación mayoritaria del Estado, o las personas jurídicas sin ánimo de lucro conformadas por la asociación de entidades públicas, o las federaciones de entidades territoriales sean las ejecutoras. Estos contratos podrán ser ejecutados por las mismas, siempre que participen en procesos de licitación pública o contratación abreviada de acuerdo con lo dispuesto por los numerales 1 y 2 del presente artículo.

En aquellos eventos en que el régimen aplicable a la contratación de la entidad ejecutora no sea el de la Ley 80 de 1993, la ejecución de dichos contratos estará en todo caso sometida a esta ley, salvo que la entidad ejecutora desarrolle su actividad en competencia con el sector privado o cuando la ejecución del contrato interadministrativo tenga relación directa con el desarrollo de su actividad".

La Ley 2195 de 2022 determina:

"*ARTÍCULO 56. APLICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS TIPO A ENTIDADES DE RÉGIMEN ESPECIAL. Para la adquisición de bienes, obras o servicios, las entidades estatales sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública que celebren contratos o convenios interadministrativos o de cualquier otra índole, con otra entidad estatal o con patrimonios autónomos o con personas naturales o jurídicas de derecho privado, cuyo régimen de contratación sea especial o de derecho privado, deberán aplicar los documentos tipo adoptados por la Agencia Nacional de Contratación Pública-Colombia Compra Eficiente- o quien haga sus veces, conforme al parágrafo 7 del artículo 2o de la Ley 1150 de 2007 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.*

Los procedimientos de selección y los contratos que realicen en desarrollo de los anteriores negocios jurídicos, donde apliquen los documentos tipo se regirán por el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.

PARÁGRAFO. Se exceptúan del presente artículo las Instituciones de Educación Superior públicas, las empresas sociales del Estado, las sociedades de economía mixta y las empresas industriales y comerciales del Estado, únicamente en cuanto a la contratación de su giro ordinario. En estos casos, en los manuales de contratación de estas entidades, se fomentará como buena práctica la aplicación de los pliegos tipo".

Según lo citado es procedente la celebración de un convenio interadministrativo para "AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS Y FINANCIEROS ENTRE EL MUNICIPIO Y EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL VALLE DEL CAUCA, CON EL FIN DE PRESTAR EL SERVICIO PÚBLICO CATASTRAL PARA REALIZAR LAS ACCIONES ORIENTADAS A MANTENER VIGENTE LA BASE CATASTRAL A TRAVÉS DEL PROCESO DE CONSERVACIÓN CATASTRAL Y REALIZAR LA RECONSTRUCCIÓN DE LAS ZHF Y ZHG RURALES DEL MUNICIPIO DE CALIMA-EL DARIÉN VALLE DEL CAUCA, CONFORME A LOS PROCEDIMIENTOS Y LAS NORMAS VIGENTES".

ESTUDIO DE MERCADO

Cotizaciones Obtenidas: No se requieren por tratarse de un Convenio Interadministrativo, el cual por sus características puede ser ejecutado con el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI-IGAC.

COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTÓRICO

Se realizó una búsqueda de procesos similares en otras entidades en la página del SECOP, con el fin verificar información de las entidades compradoras, objeto, fecha y valor del proceso; información que dejamos plasmada en la siguiente tabla:

ENTIDAD	OBJETO	VALOR	AÑO
ALCALDÍA MUNICIPIO DE PALERMO D-516-2025	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS Y FINANCIEROS CON EL FIN DE QUE EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL HUILA, PRESTE EL SERVICIO PÚBLICO CATASTRAL PARA REALIZAR LAS ACCIONES ORIENTADAS A MANTENER VIGENTE LA BASE CATASTRAL DE LOS PREDIOS ACORDADOS POR LAS PARTES EN EL MUNICIPIO DE PALERMO, DEPARTAMENTO DE HUILA, CONFORME A LOS PROCEDIMIENTOS Y LAS NORMAS VIGENTES.	$998,336,289	2025
GOBERNACIÓN ATLÁNTICO 202502382	AUNAR ESFUERZOS PARA LLEVAR A CABO LA GESTIÓN CATASTRAL ENCAMINADA A LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL EN EL MUNICIPIO DE JUAN DE ACOSTA.	$2,900,000,000	2025
MUNICIPIO DE LA CALERA CUNDINAMARCA CM-003-202	SP_38 INTERVENTORIA TECNICA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA AL CONVENIO PARA AUNAR ESFUERZOS FINANCIEROS TECNICOS Y ADMINISTRATIVOS ENTRE LA CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA CAR EL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI IGAC Y LA ADMINISTRACION MUNICIPAL DE LA CALERA PARA ADELANTAR EL PROCESO DE ACTUALIZACION CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO EN EL MUNICIPIO DE LA CALERA	$432,297,723	2025
ALCALDIA MUNICIPIO DE EL ZULIA CONV-5544-2025	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS Y FINANCIEROS CON EL FIN DE QUE EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL NORTE DE SANTANDER, PRESTE EL SERVICIO PÚBLICO CATASTRAL PARA REALIZAR LAS ACCIONES ORIENTADAS A LA CONSERVACIÓN CATASTRAL DE LOS PREDIOS ACORDADOS POR LAS PARTES EN EL MUNICIPIO DE EL ZULIA, DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER, CONFORME A LOS PROCEDIMIENTOS Y LAS NORMAS VIGENTES	$399,611,107	2025

AREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE CONV.INT.2-2025	AUNAR ESFUERZOS Y CAPACIDADES QUE PERMITAN GARANTIZAR LA EJECUCIÓN EFICIENTE OPORTUNA Y CONFORME A LA NORMATIVIDAD VIGENTE DE LA PRESTACIÓN INTEGRAL DEL SERVICIO PÚBLICO DE GESTIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO CONSISTENTE EN LA EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS DE LOS PROCESOS DE ACTUALIZACIÓN,CONSERVACIÓN Y DIFUSIÓN DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL DE LOS PREDIOS UBICADOS EN LA ZONA URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO DE CÓRDOBA	$1,381,700,000	2025
ALCALDÍA MUNICIPIO DE RIOSUCIO CD-CI-007-2024	AUNAR ESFUERZOS, ADMINISTRATIVOS, FINANCIEROS Y JURÍDICOS PARA COFINANCIAR LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO DE LA ZONA URBANA EN EL MUNICIPIO DE RIO SUCIO-CALDAS	$350.000.000	2024
ALCALDIA MUNICIPIO MOSQUERA CONV.INTERAD-013-2024	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS, FINANCIEROS Y JURÍDICOS PARA REALIZAR LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL URBANA Y RURAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO PARA TODO EL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE MOSQUERA CUNDINAMARCA	$10,638,715,577	2024
MUNICIPIO LA DORADA MC-536-2024	AUNAR ESFUERZOS ADMINISTRATIVOS, FINANCIEROS Y JURÍDICOS PARA COFINANCIAR LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO DE LA ZONA URBANA EN EL MUNICIPIO DE LA DORADA	$2,245,942,813	2024

Para el caso específico del Municipio de Calima el Darién-Valle, se ha presentado la siguiente Contratación:

NO. CONTRATO	OBJETO	VALOR	AÑO
310-13-08.009	PRESTAR EL SERVICIO PUBLICO DE GESTIÓN CATASTRAL PARA LA REALIZAR LA FORMACIÓN Y CONSERVACIÓN CATASTRAL EN LAS ZONAS RURALES Y URBANAS PRIORIZADAS DEL MUNICIPIO DE CALIMA, VALLE DEL CAUCA	$2.200.000.000	2021

CONCLUSIONES Y/O RECOMENDACIONES

Se hace necesario celebrar el presente convenio interadministrativo con el propósito de garantizar la adecuada prestación del servicio público catastral en el municipio de Calima El Darién, mediante la ejecución del proceso de conservación catastral con enfoque multipropósito, que comprende el ajuste del estudio económico de las zonas urbana y rural, la revisión y actualización de las Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconómicas, la atención de los trámites catastrales que se presenten durante la ejecución del convenio y la actualización permanente de la información catastral, conforme a los procedimientos y la normatividad vigente

FUNDAMENTO LEGAL DE LA ACTIVIDAD

La necesidad de garantizar la adecuada prestación del servicio público de gestión catastral y adelantar el proceso de conservación catastral con enfoque multipropósito en el municipio de Calima El Darién se encuentra respaldada por el siguiente marco normativo:

1. **Constitución Política de Colombia (1991):**

    - **Artículo 2:** Establece como 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.
    - **Artículo 209:** Dispone que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y debe desarrollarse con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad.
    - **Artículo 287:** Reconoce la autonomía de las entidades territoriales para gestionar sus intereses y administrar sus recursos.
    - **Artículo 365:** Establece que los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado y que este debe asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional.

2. **Ley 14 de 1983:**

    - Establece que corresponde a las autoridades catastrales adelantar las labores de formación, actualización y conservación del catastro, garantizando la correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica de los bienes inmuebles.

3. **Ley 1955 de 2019, modificada por la Ley 2294 de 2023:**

    - El artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, define la gestión catastral como un servicio público prestado directamente por el Estado y establece que comprende los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral con enfoque multipropósito, orientados al fortalecimiento de la seguridad jurídica, la gestión territorial y los fiscos locales.

4. **Ley 2294 de 2023 – Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026:**

    - Fortalece el Catastro Multipropósito como instrumento para la administración del territorio y consolida el modelo de prestación del servicio público de gestión catastral por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC y de los gestores catastrales habilitados.

5. **Decreto 1170 de 2015, modificado por el Decreto 148 de 2020:**

    - Reglamenta el servicio público de gestión catastral y establece que este comprende los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral.
    - Define la conservación catastral como el conjunto de acciones orientadas a mantener permanentemente actualizada la base catastral mediante la incorporación de los cambios físicos, jurídicos y económicos que presenten los bienes inmuebles.

6. **Resolución IGAC 1040 de 2023, modificada parcialmente por la Resolución 746 de 2024:**

   - Adopta la Resolución Única de la Gestión Catastral Multipropósito y reglamenta los procedimientos técnicos y administrativos aplicables a los procesos de formación, actualización y conservación catastral, así como los diferentes trámites y mutaciones catastrales que pueden surtirse dentro del proceso de conservación.

7. **Resolución IGAC 0337 de 2026:**

   - Establece los perfiles y lineamientos para la contratación del personal requerido para apoyar la ejecución de las actividades relacionadas con la prestación del servicio público catastral, de conformidad con la propuesta técnica presentada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

OBJETO PARA CONTRATAR

AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS Y FINANCIEROS ENTRE EL MUNICIPIO Y EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL VALLE DEL CAUCA, CON EL FIN DE PRESTAR EL SERVICIO PÚBLICO CATASTRAL PARA REALIZAR LAS ACCIONES ORIENTADAS A MANTENER VIGENTE LA BASE CATASTRAL A TRAVÉS DEL PROCESO DE CONSERVACIÓN CATASTRAL Y REALIZAR LA RECONSTRUCCIÓN DE LAS ZHF Y ZHG RURALES DEL MUNICIPIO DE CALIMA-EL DARIÉN VALLE DEL CAUCA, CONFORME A LOS PROCEDIMIENTOS Y LAS NORMAS VIGENTES

CLASIFICACIÓN UNSPSC: El Objeto del contrato está codificado en el clasificador de Bienes y Servicios UNSPSC, hasta el (tercero o cuarto) nivel, como se indica en la Tabla 1:

Tabla 1 – Codificación del objeto en el sistema UNSPSC:

Clasificación UNSPSC	Descripción
80101600	Gerencia de proyectos
81112000	Servicios de datos
81131500	Metodología y Análisis
81141500	Control de calidad
81151600	Cartografía
80101600	Gerencia de proyectos

ALCANCE DEL OBJETO

Se atenderá y ejecutará el proceso de Conservación Catastral con enfoque multipropósito en el municipio de Calima El Darién – Valle del Cauca, así como el ajuste del estudio económico de las zonas urbana y rural del municipio, de conformidad con la normatividad vigente y, en especial, con las disposiciones contenidas en la Resolución 1040 de 2023, modificada parcialmente por la Resolución 746 de 2024, o aquellas que las adicionen, modifiquen o sustituyan durante la ejecución del convenio.

La conservación catastral comprende la gestión de los diferentes trámites y mutaciones catastrales que se presenten durante la ejecución del convenio, entre ellos: revisión de avalúo, autoestimación de avalúo, rectificación de la información catastral, incorporación de predios o mejoras por edificaciones omitidas durante procesos de formación o actualización, incorporación de obras físicas en predios sometidos o no al régimen de propiedad horizontal, englobes, desenglobes, cambios de propietario, poseedor u ocupante y certificaciones de cabidas y linderos, de conformidad con la normativa vigente.

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC garantizará durante la ejecución del convenio el seguimiento y monitoreo permanente del proceso de conservación catastral, implementando las medidas correctivas que resulten necesarias de acuerdo con los hallazgos identificados durante el desarrollo del proyecto.

Como resultado del proceso de conservación catastral en el municipio de Calima El Darién, se generarán los siguientes productos:

• Base de datos catastral actualizada, que incluye registros 1, 2 y 3 y GDB (Geodatabase) actualizada.

• Actos administrativos que resuelven las modificaciones y afectaciones a la base catastral.

Para el desarrollo del proceso de conservación catastral se ejecutarán las siguientes etapas:

Etapa 1. Alistamiento

- Evaluación y revisión de la cartografía existente, la cual será dispuesta directamente por el IGAC a través de la Plataforma Colombia en Mapas, así como a los que pueda acceder el Instituto en el marco de sus licenciamientos vigentes. Para la ejecución de este proyecto en los productos finales se podrá generar una cobertura nueva o mapa de ZHG rurales.
- Revisión de las bases gráficas y alfanuméricas catastrales (urbanas y rurales).
- Socialización a los propietarios sobre el inicio del proceso de conservación catastral, cuyo fin es mantener actualizada la información física y jurídica de los bienes inmuebles. Para el desarrollo de esta actividad, cuando el IGAC lo considere pertinente, solicitará el acompañamiento del municipio.

Etapa 2. Ejecución y Reconocimiento

- Visitas de campo a los predios objeto de conservación catastral para la recolección de información técnica (linderos, áreas de terreno y construcción, y especificaciones técnicas de las edificaciones), orientadas a la aplicación de mutaciones de rectificación, englobes, desenglobes, incorporación de área construida y registro de propiedad horizontal (condominios y PH).
- Trámites de oficina enfocados en mantener la base catastral actualizada, referente a los titulares reales del derecho de dominio de los predios inscritos.
- Digitalización de la información catastral capturada y cálculo de áreas (construcción y terreno) mediante el editor geográfico del Sistema Nacional Catastral.
- Modificación de la información gráfica y alfanumérica en las bases catastrales almacenadas en el Sistema Nacional Catastral.

- Expedición de los actos administrativos que resuelven los trámites del proceso de conservación catastral.

Etapa 3. Control de calidad final integral y Expedición de actos administrativos

- Realización de visitas de campo aleatorias para efectuar el control de calidad y la verificación de la información realizada en la etapa de ejecución.
- Validación de la información alfanumérica y grafica elaborada durante la etapa de ejecución.
- Revisión y aprobación técnica y jurídica de los avalúos generados en el proceso de conservación y/o cambio de destinación económica.
- Verificación de subsanaciones generales de las actividades realizadas en las etapas anteriores.
- Notificación de los actos administrativos que resuelven los tramites del proceso de conservación catastral objeto de esta propuesta, y agotamiento de los recursos en sede administrativa según lo establecido en la normativa vigente.

Cronograma: El cronograma propuesto para desarrollar el proyecto de conservación catastral se presenta a continuación:

ACTIVIDAD	MES		
	1	2	3
FASE CONTRACTUAL			
REVISIÓN Y SELECCIÓN PERSONAL			
CAPACITACIÓN PERSONAL SELECCIONADO			
ALISTAMIENTO INFORMACION, ANALISIS DE ESTADISTICAS, BASE DATOS GRAFICA Y ALFANUMERICA, Y ESTUDIO ECONOMICO VIGENTE			
RECONOCIMIENTO PREDIAL			
CONTROL DE CALIDAD RECONOCIMIENTO PREDIAL			
INCORPORACIÓN DE LA INFORMACIÓN AL SISTEMA DE GESTIÓN CATASTRAL			
AJUSTE DE ESTUDIO ECONÓMICO			
REVISION Z. H. F Y Z.H.G. Y VALORES UNITARIOS DE TABLAS DE CONSTRUCCIÓN			
CONTROL DE CALIDAD DIGITALIZACION ZHF Y ZHG			
AVALUOS DE PRUEBA			
ANALISIS DE ESTADISTICAS BASE DE DATOS GRAFICA Y ALFANUMERICA			
ELABORACION DE MEMORIA TECNICA			
COMITÉ DE AVALUOS			
RESOLUCION APROBACION ZONAS			
LIQUIDACION PREDIOS REAJUSTADOS			
SOCIALIZACION			
ENTREGA PRODUCTOS DEFINITIVOS AL MUNICIPIO			

VALOR ESTIMADO Y JUSTIFICACIÓN

VALOR TOTAL: DOSCIENTOS CUATRO MILLONES OCHENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS UN PESOS M/CTE ($204.083.201), así:

	ITEM	VALOR TOTAL	APORTES IGAC (ESPECIE)	APORTES MUNICIPIO
1.	**COSTOS DE OPERACIÓN**			
1.1	PAPELERÍA	$ 3.380.955	$ -	$ 3.380.955
1.2	COSTOS LOGÍSTICOS	$ 2.746.022	$ 2.746.022	$ -
1.3	PERSONAL	$ 95.394.000	$ -	$ 95.394.000
1.4	COMPUTADORES - IMPRESORAS	$ 42.028.182	$ 12.008.052	$ 30.020.130
1.5	MATERIALES Y OTROS COSTOS INDIRECTOS	$ 12.638.333	$ -	$ 12.638.333
1.6	INSUMOS CARTOGRÁFICOS	$ 42.750.000	$ 42.750.000	$ -
1.7	REGISTROS 1 Y 2	$ 320.000	$ 320.000	$ -
	SUBTOTAL	**$ 199.257.492**	**$ 57.824.074**	**$ 141.433.419**
2.	**COSTOS DIRECTOS**			
2.1	IMPREVISTOS 3%	$ 4.243.003	$ -	$ 4.243.003
	SUBTOTAL	**$ 4.243.003**	**$ -**	**$ 4.243.003**
3.	**VALOR ANTES DE IMPUESTOS**			
3.1	PROVISIÓN DE IMPUESTOS	$ 582.706	$ -	$ 582.706
	SUBTOTAL	**$ 582.706**		**$ 582.706**
3.	VALOR TOTAL COSTOS	$ 204.083.201	$ 57.824.074	$ 146.259.127

Los aportes son así:

MUNICIPIO DE CALIMA EL DARIÉN: Aporte económico de CIENTO CUARENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL CIENTO VEINTISIETE PESOS M/CTE ($146.259.127), IVA incluido, con cargo a su presupuesto, destinado a la contratación del siguiente personal: un (1) digitalizador, un (1) profesional en sistema de información geográfica - SIG, un (1) reconocedor predial integral, un (1) reconocedor predial junior, un (1) apoyo a la gestión para trámites de oficina, un (1) auxiliares ventanilla y un (1) profesional especializado investigador de mercado, y demás recursos previstos en el anexo técnico.

Los cuales serán ejecutados por el Municipio.

INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI-IGAC: Aporte en especie de CINCUENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTICUATRO MIL SETENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($57.824.074), representado en equipos de cómputo, insumos cartográficos, personal de la Dirección Territorial para la fase de validación y puesta en firme de los actos administrativos y uso del Sistema Nacional Catastral conforme a lo establecido en el anexo técnico. Este esquema de financiación refleja que el convenio no es oneroso, en tanto los recursos del Municipio se destinan directamente a la ejecución de las actividades mediante contratación directa de personal especializado, mientras que el IGAC contribuye con acompañamiento técnico y aportes en especie que fortalecen la trazabilidad y calidad del proceso y no se presenta transferencia de recursos entre entidades.

Los cuales son aportado por el IGAG en bienes y/o servicios.

ANALISIS DEL VALOR DEL CONVENIO: Para estimar el valor del presente convenio se tuvo en cuenta la propuesta técnica y económica presentada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), contenida en el documento denominado “Actualización Propuesta Económica con el fin de aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros para garantizar la adecuada prestación del servicio de gestión catastral orientado a mejorar el acceso, la calidad y la oportunidad en la atención de las necesidades catastrales de la población del Municipio de Calima El Darién – Valle del Cauca”, de fecha 9 de septiembre de 2026, presentada en atención al Radicado No. 3200SAF-2026-0035508-ER, mediante la cual se establecieron el alcance técnico, los productos, el plazo de ejecución y el presupuesto requerido para el desarrollo del proceso de conservación catastral con enfoque multipropósito en el municipio.

LUGAR DE EJECUCIÓN

El contrato se desarrollará en el Municipio Calima El Darién, Valle del Cauca.

TIPO DE CONTRATO

Convenio Interadministrativo

MODALIDAD DE SELECCIÓN, JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS

De conformidad con el artículo 2 de la Constitución Política establece "*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*".

El artículo 113 de la Constitución Política determina "… *Los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines*", y de acuerdo con el artículo 209, "*Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado*".

Según las disposiciones del artículo 6 de la Ley 489 de 1998, "E*n virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales.*

En consecuencia, prestarán su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones y se abstendrán de impedir o estorbar en el cumplimiento por los órganos, dependencias, y entidades titulares".

Por su parte, el artículo 95 de la Ley 489 dispone: "*Las entidades públicas podrán asociarse con el fin de cooperar en el cumplimiento de funciones administrativas o de prestar servicios que se hallen a su cargo, mediante la celebración de convenios interadministrativos,* (…)".

La modalidad de contratación directa aplica según lo previsto en las modificaciones introducidas por los artículos 92 y 95 de la ley 1474 de 2011, el literal c) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 quedó así:

"*Artículo 2o. De las modalidades de selección. La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas:*

… 4. Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa solamente procederá en los siguientes casos:

c) Contratos interadministrativos, siempre que las obligaciones derivadas del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos.

Se exceptúan los contratos de obra, suministro, prestación de servicios de evaluación de conformidad respecto de las normas o reglamentos técnicos, encargos fiduciarios y fiducia pública cuando las instituciones de educación superior públicas o las Sociedades de Economía Mixta con participación mayoritaria del Estado, o las personas jurídicas sin ánimo de lucro conformadas por la asociación de entidades públicas, o las federaciones de entidades territoriales sean las ejecutoras. Estos contratos podrán ser ejecutados por las mismas, siempre que participen en procesos de licitación pública o contratación abreviada de acuerdo con lo dispuesto por los numerales 1 y 2 del presente artículo.

En aquellos eventos en que el régimen aplicable a la contratación de la entidad ejecutora no sea el de la Ley 80 de 1993, la ejecución de dichos contratos estará en todo caso sometida a esta ley, salvo que la entidad ejecutora desarrolle su actividad en competencia con el sector privado o cuando la ejecución del contrato interadministrativo tenga relación directa con el desarrollo de su actividad".

De lo anterior se desprende que la ley no previó que esta excepción sea aplicable a las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, por lo cual, al no existir prohibición explícita para la celebración de contratos o convenios interadministrativos, es posible afirmar que frente a dichas entidades se aplica la regla general, y, por ende, pueden celebrar contratos o convenios interadministrativos sin distinción de objeto, de manera directa.

Si bien los contratos y convenios interadministrativos están previstos en la Ley 80 de 1993, en la Ley 1150 de 2007 y en el Decreto en el 1082 de 2015, no quiere decir que solo puedan celebrarse entre Entidades Estatales que apliquen el régimen

de contratación allí previsto. En efecto, una Entidad Estatal de Ley 80 de 1993 bien puede celebrar esta clase de convenios con una Entidad pública de régimen especial y no por ello dejará de ser un contrato o convenio interadministrativo.

La Ley 2195 de 2022 determina:

"*ARTÍCULO 56. APLICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS TIPO A ENTIDADES DE RÉGIMEN ESPECIAL. Para la adquisición de bienes, obras o servicios, las entidades estatales sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública que celebren contratos o convenios interadministrativos o de cualquier otra índole, con otra entidad estatal o con patrimonios autónomos o con personas naturales o jurídicas de derecho privado, cuyo régimen de contratación sea especial o de derecho privado, deberán aplicar los documentos tipo adoptados por la Agencia Nacional de Contratación Pública-Colombia Compra Eficiente- o quien haga sus veces, conforme al parágrafo 7 del artículo 2o de la Ley 1150 de 2007 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.*

Los procedimientos de selección y los contratos que realicen en desarrollo de los anteriores negocios jurídicos, donde apliquen los documentos tipo se regirán por el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.

PARÁGRAFO. *Se exceptúan del presente artículo las Instituciones de Educación Superior públicas, las empresas sociales del Estado, las sociedades de economía mixta y las empresas industriales y comerciales del Estado, únicamente en cuanto a la contratación de su giro ordinario. En estos casos, en los manuales de contratación de estas entidades, se fomentará como buena práctica la aplicación de los pliegos tipo*".

Se hace uso de la modalidad de selección es contratación directa, en aplicación del artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015 y el artículo 2, numeral 4, literal c, de la Ley 1150 de 2007 modificado por la Ley 1474 de 2011, por tratarse de un convenio interadministrativo entre el Municipio y el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI-IGAC.

PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución es de tres (3) meses y diez (10) días calendario

CRITERIOS DE IDONEIDAD Y/O EXPERIENCIA

Por tratarse de Contratación Directa, no existe factor de asignación de puntaje, el convenio se puede celebrar con el INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI-IGAC que es un establecimiento público de orden nacional, regido por el Decreto 846 de 2021, son sujeción a la ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007 y su Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015.

EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTIN CODAZZI-IGAC, es la máxima autoridad catastral del país, encargada de la función reguladora y ejecutora en materia de gestión catastral, agrologica, cartográfica, geográfica y geodesia a nivel nacional, según lo establecido en el Decreto 148 del 4 de febrero de 2020.

ANALISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

Sociales	No aplica, lo único que podría afectar el contrato serio que no hubiese profesionales para la ejecución del contrato, lo cual es muy poco probable.
Legales	No aplica, las normas que regulan la prestación de servicios están en vigencia y ante una modificación, no afectarían el contrato de prestación de servicios.
Ambientales	No aplica.
Comerciales	No aplica.
Financieros	Que el contratista no cuenta con la viabilidad financiera para una adecuada ejecución del contrato.

Técnicos	No existen otro tipo de riesgos.
Otro tipo de riesgo	No aplica.
Matriz de Riesgo	Se Anexa.

LAS GARANTIAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACION

Conforme a lo dispuesto en el artículo 7 de la ley 1150 de 2007 y articulo 2.2.1.2.1.4.5 del decreto 1082 de 2015, las garantías no serán obligatorias en la contratación directa, no obstante, la entidad evaluará la pertinencia de solicitar las garantías para cada caso en particular, y la justificación para exigirlas o no deberá estar en los estudios y documentos previos.

El numeral 4, Literal c del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con los artículos 2.2.1.2.1.4.1 y 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015, establece como causal de contratación directa los contratos interadministrativos, por lo tanto, aplica lo dispuesto en el artículo 7 de la ley 1150 de 2007 y articulo 2.2.1.2.1.4.5 del decreto 1082 de 2015, no se exige garantía única en el presente contrato ya que la Empresa Industrial y Comercial del Estado EICE que preste los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado en el Municipio de Calima El Darién, debe acreditar la capacidad administrativa, técnica, operativa y financiera para cumplir con el objeto del contrato.

Aplicando lo citado por COLOMBIA COMPRA EFICEINTE en respuesta a consulta #4201613000005537 que determina: "*5. La Ley 1150 de 2007 señala como una causal de contratación directa los contratos interadministrativos, siempre que las obligaciones derivadas del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos. 6. El Decreto 1082 de 2015 señala que, para el caso de contratación directa, la exigencia de garantías establecidas en la normativa del Sistema de Compra Pública no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos.*

ACUERDO COMERCIAL QUE COBIJA EL PROCESO CONTRACTUAL

El numeral 5° del ítem 1.2.3. del Manual Explicativo de los capítulos de contratación pública de los acuerdos comerciales negociados por Colombia para entidades contratantes expedido por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y el Departamento Nacional de Planeación y expresa *"Todos los contratos realizados mediante la modalidad de contratación directa estipuladas en la Ley 1150 de 2007 no les aplican las obligaciones de los acuerdos internacionales y por lo tanto no se requiere establecer se están o no cubiertos por dichos acuerdos."*

En consecuencia, a la presente modalidad de contratación no se aplicarán las normas especiales que rigen la materia de Acuerdos Internacionales y Tratados de Libre Comercio en los cuales se encuentre vinculado el Estado Colombiano.

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL QUE RESPALDA LA CONTRATACIÓN

CDP No. 944 de fecha del 10 de septiembre de 2026.

CDP No. 945 de fecha del 10 de septiembre de 2026.

Por valor de CIENTO CUARENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL CIENTO VEINTISIETE PESOS M/CTE ($146.259.127)

CLASIFICACIÓN CENTRAL DE PRODUCTOS: DANE

Fuente	NOMBRE
0005	SGP forzosa inversión

SUPERVISIÓN

El control a la ejecución del contrato estará a cargo de la Secretaria de Planeación y desarrollo territorial del Municipio de calima el Darien, el cual deberá ejercer la actividad en aplicación de la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto 1082 de 2015, Manual de Contratación del Municipio.

DOCUMENTOS MUNICIPIO

- Certificado Plan Anual de Adquisiciones

- Certificado de Proyecto

- Anexo técnico

DOCUMENTOS DEL CONTRATISTA

- Hoja de Vida en Formato único de la DAFP.
- Certificado de existencia y representación legal según el caso.
- Copia Decreto de nombramiento y acta de posesión.
- Fotocopia del registro único tributario RUT.
- Fotocopia de cedula de ciudadanía del Representante Legal al 150%.
- Certificado de Antecedentes Fiscales con fecha de expedición no mayor a 60 días calendario de la persona jurídica y el Representante legal
- Certificado de Antecedentes disciplinarios con fecha de expedición no mayor a 60 días calendario, de la persona jurídica y el Representante legal
- Certificado de Antecedentes penales y judiciales de policía con fecha de expedición no mayor a 60 días calendario, del Representante legal
- Certificado de medidas correctivas con fecha de expedición no mayor a 60 días calendario, de la persona jurídica y el Representante legal
- Certificado de deudores alimentarios con fecha de expedición no mayor a 60 días calendario, del Representante legal
- Certificación pagos de seguridad social.
- Copia planilla de seguridad social (pagos de salud, pensión y ARL).
- Propuesta técnica y económica presentada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, denominada “Actualización Propuesta Económica con el fin de aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros para garantizar la adecuada prestación del servicio de gestión catastral orientado a mejorar el acceso, la calidad y la oportunidad en la atención de las necesidades catastrales de la población del municipio de Calima El Darién – Valle del Cauca, a través de la Dirección Territorial Valle del Cauca”, de fecha 9 de septiembre de 2026, presentada en atención al Radicado No. 3200SAF-2026-0035508-ER.

Elaboración y responsabilidad del Estudio Previo.

El suscrito, asume plena responsabilidad por la veracidad y exactitud del contenido de este documento, la definición del objeto y las especificaciones técnicas de los bienes a adquirir, así como por la justificación del presupuesto estimado, incluyendo los valores de referencia obtenidos mediante estudio de mercado y/o cotizaciones. Se compromete a responder por la integridad, confiabilidad y adecuación técnica y financiera del documento, garantizando que la información presentada refleja de manera precisa la necesidad identificada y los elementos necesarios para la correcta ejecución del proceso de contratación.

ANGELICA MARIA SALAZAR CASTILLO
Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial