Secretaría de Planeación

ESTUDIOS PREVIOS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

(Artículo 25 numeral 7 L. 80 de 1993 y artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015)

ESTUDIO DEL SECTOR

CONTENIDO

Objeto.
Clasificación UNSPSC.
Sector al cual pertenece.

A. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

1. Económico.
2. Técnico.
3. Regulatorio.
4. Otros contextos.

B. MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO – MAE

C. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTÓRICO
1. ¿Cómo ha adquirido la Entidad Estatal en el pasado este bien, obra o servicio?
2. ¿Cómo adquieren otras Entidades Estatales y las empresas privadas este bien, obra o servicio?

C. ESTUDIO DE LA OFERTA
1. ¿A quién se va a comprar?

E. ESTUDIO DEL MERCADO

F. CONCLUSIONES DEL ESTUDIO DE SECTOR

Secretaría de Planeación

ESTUDIOS PREVIOS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

(Artículo 25 numeral 7 L. 80 de 1993 y artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015)

ESTRUCTURA DEL ESTUDIO DEL SECTOR

El artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 establece el deber que tienen las Entidades Estatales de realizar un análisis para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo. el Estudio del Sector permite identificar las oportunidades disponibles en el mercado para atender la necesidad de la Entidad Estatal.

En el marco del análisis del sector, la Entidad debe entender y conocer: a) cuál es su necesidad y cómo puede satisfacerla; b) cómo y quiénes pueden proveer los bienes, obras y servicios requeridos; y c) cómo puede desarrollarse el proceso de adquisición de los bienes o servicios para satisfacer su necesidad, y dentro de esta última opción, deberá entender la posibilidad de segmentar su proceso para promover una mayor participación de oferentes. Estos criterios son complementarios entre sí y dependerán de la necesidad a satisfacer respecto al bien o servicio que se pretenda adquirir.

En este contexto, la presente guía ayuda a la Entidad Estatal a cumplir el mandato legal establecido por el Decreto 1082 de 2015, al ofrecer herramientas que permiten identificar el contexto del sector o mercado al cual pertenecen los bienes, obras o servicios que pretende adquirir, así como entender el comportamiento de la contratación desde el punto de vista de la oferta.

La Alcaldía de Montería con lo establecido en la guía para la elaboración de estudios del sector de Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente **– Versión: V2 Fecha: 15/08/2025**, estructura el análisis del sector del siguiente proceso en las siguientes áreas.

A. Aspectos Generales del Mercado
B. Modelo de Abastecimiento Estratégico
C. Comportamiento del Gasto Histórico – Estudio De Demanda
D. Estudio de la Oferta
E. Estudio de Mercado
F. Conclusiones del Estudio de Sector

OBJETO

DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS DE LOS PROCESOS DE CONSERVACIÓN Y DIFUSIÓN PARA EL MUNICIPIO DE MONTERÍA.

CLASIFICACIÓN UNSPSC

De Conformidad con el clasificador de bienes y servicios de Naciones Unidas, versión 14 del UNSPSC, consultado en la página web. www.colombiacompra.gov.co/clasificacion, el objeto a contratar se encuentra codificado así:

CÓDIGO UNSPSC	GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
801016	**(F)** Servicios	**(80)** Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresas y Servicios Administrativos	**(10)** Servicios de asesorías de gestión	**(16)** Gerencia de proyectos

SECTOR AL CUAL PERTENECE

Existen varios **sectores productivos en Colombia**, que se pueden clasificar de diferentes

maneras. A continuación, se detallan los principales sectores económicos del país[1]:

- **Sector primario:** incluye actividades relacionadas con la agricultura, la ganadería, la pesca y la extracción de recursos.
- **Sector secundario:** comprende la industria manufacturera, la construcción y la energía.
- **Sector terciario**: se refiere a los servicios de comercio, educación y salud.
- **Sector cuaternario:** incorpora todas las actividades basadas en el conocimiento y la innovación, como la investigación y desarrollo (I+D) y las tecnologías de la información y comunicación (TIC).

El sector terciario de la economía en Colombia, también conocido como sector de servicios, abarca una amplia gama de actividades que no producen bienes materiales, sino que generan servicios destinados a satisfacer las necesidades de la población.

Este sector es fundamental para el desarrollo económico y social del país, representando una parte significativa del PIB y generando un gran número de empleos. El sector terciario en Colombia engloba varias subcategorías importantes:

- Comercio
- Servicios financieros
- Turismo y hostelería
- Educación y salud
- Transporte y logística

Pertenece principalmente al sector terciario de la economía (sector servicios), dado que comprende la prestación de servicios operativos, técnicos y de apoyo para la conservación, protección, organización y divulgación de bienes, contenidos o información.

A. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

Las actividades operativas de los procesos de conservación y difusión catastral están a cargo de los operadores catastrales (contratados por los gestores catastrales) y buscan mantener al día la base de datos predial y facilitar su acceso a la ciudadanía.

Actividades Operativas de la Conservación Catastral

La conservación mantiene vigente la información de los bienes inmuebles frente a cambios físicos, jurídicos o económicos (de oficio o a solicitud de parte):

- **Recepción y radicación de trámites:** Captura de solicitudes ciudadanas o reportes institucionales (mutaciones de primera, segunda, tercera y cuarta clase, englobes, desenglobes, cambios de propietario, rectificaciones).

- **Verificación técnica y jurídica:** Revisión de documentos legales, escrituras, folios de matrícula inmobiliaria y comparación con fuentes primarias o bases de datos interoperables.

- **Visitas e inspección en campo:** Levantamiento o verificación técnica directa en el terreno cuando la información documental no basta para resolver o confirmar el cambio del predio.

- **Procesamiento de mutaciones e incorporación:** Actualización de atributos físicos (áreas, construcciones), jurídicos (titulares de derecho real) y económicos (avalúos) en el sistema catastral.

[1] UNIR - Universidad Internacional de La Rioja 2025. (s.f.). *Cuáles son los sectores económicos de Colombia.* https://colombia.unir.net/actualidad-unir/sectores-economicos/

- **Control de calidad y trazabilidad:** Validación de los registros mediante algoritmos, reglas de negocio o revisión técnica para asegurar que cada mutación quede asociada a un ID de radicación único.

Actividades Operativas de la Difusión Catastral

La difusión garantiza el uso, disposición y acceso público o interinstitucional de la información catastral:

- **Operación de visores geográficos y portales web:** Mantenimiento de plataformas digitales y mapas interactivos para consulta pública de predios y datos estadísticos.

- **Generación de insumos y reportes:** Elaboración de certificaciones catastrales, planos prediales, bases de datos abiertas y boletines del observatorio inmobiliario.

- **Campañas de divulgación y transferencia:** Realización de jornadas informativas, cartas explicativas a los propietarios y capacitación a los usuarios sobre el uso de la información.

- **Servicios de interoperabilidad:** Gestión de los canales de intercambio de datos con otras entidades públicas (como notarías, registros de instrumentos públicos o entes territoriales)

1. Económico

Productos incluidos dentro del sector

Los productos incluidos dentro de las actividades operativas de los procesos de **conservación y difusión catastral** corresponden a las salidas técnicas, bases de datos y herramientas de información que generan los operadores o gestores catastrales según las normativas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

Estos productos se dividen de acuerdo con los dos componentes esenciales del proceso:

Productos del Proceso de Conservación Catastral

Están orientados a mantener vigente y al día la base de datos de los bienes inmuebles ante mutaciones de tipo físico, jurídico y económico:

- **Base de datos catastral alfanumérica y gráfica actualizada:** Registro digital consolidado de las variables físicas, jurídicas y económicas de los predios, estructurado habitualmente bajo el modelo estandarizado **LADM_COL**.

- **Actos administrativos de mutaciones prediales:** Resoluciones o documentos formales que validan los cambios en los predios debido a desenglobes, englobes, construcciones nuevas, demoliciones o cambios de propietario.

- **Insumos para la liquidación del impuesto predial:** Reportes de avalúos catastrales (los cuales deben ser equivalentes a mínimo el 60% del valor comercial) remitidos a las secretarías de hacienda municipales.

- **Fichas de identificación predial e informes de reconocimiento predial:** Documentación técnica generada tras visitas de campo o cruce de información registral (con la Superintendencia de Notariado y Registro) para resolver inconsistencias.

Productos del Proceso de Difusión Catastral

Diseñados para garantizar el uso, disposición, publicidad y libre acceso a la información del inventario predial por parte de ciudadanos y entidades públicas:

- **Visores geográficos y mapas web interactivos:** Plataformas virtuales accesibles al público que permiten consultar la cartografía del municipio, buscar predios por el Número Predial Nacional (NPN) y visualizar capas de terreno y construcciones.

- **Certificados catastrales:** Documentos públicos oficiales (como el certificado de inscripción catastral o de avalúo) que los ciudadanos pueden solicitar en línea o de forma presencial.

- **Insumos para el Observatorio Inmobiliario Catastral (OIC):** Reportes y análisis sobre las dinámicas del mercado del suelo, integrados bajo los lineamientos de entidades nacionales.

- **Servicios de Datos Abiertos (WMS / WFS):** Capas geográficas interoperables para descarga y consulta, facilitando que secretarías de planeación u otras entidades utilicen los datos en la planificación del territorio.

Agentes que componen el sector

En el marco del Catastro Multipropósito en Colombia (regulado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC), el desarrollo de las actividades operativas de los procesos de conservación y difusión catastral está estructurado principalmente por tres agentes clave:

Operadores Catastrales (Los Ejecutores Operativos)

Son los agentes directos encargados de desarrollar las labores operativas y técnicas necesarias para los procesos de formación, actualización, conservación y difusión catastral.

- **Quiénes son:** Personas jurídicas de derecho público o privado que cuentan en su objeto social con la realización de estas actividades.

- **Cómo actúan:** Son contratados o vinculados directamente por un Gestor Catastral mediante contratos específicos para ejecutar las tareas de campo, toma de datos, mediciones e interoperabilidad técnica.

Gestores Catastrales (Los responsables de la Prestación del Servicio)

Son las entidades públicas responsables de adelantar, garantizar y coordinar los procesos de conservación y difusión catastral en sus respectivas jurisdicciones territoriales.

- **Quiénes son:** Entidades territoriales habilitadas (como municipios, distritos o gobernaciones), esquemas asociativos de entidades territoriales (como áreas metropolitanas o asociaciones de municipios), y entidades del orden nacional como la Agencia Nacional de Tierras (ANT).

- **Su rol:** Son quienes toman las decisiones, responden ante los ciudadanos, administran la información recopilada y pueden contratar a los operadores catastrales para delegar la ejecución material de las operaciones en campo.

Autoridad Catastral Nacional - IGAC (El Regulador)

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) es la máxima autoridad catastral del país.

Su rol: Aunque no realiza las labores operativas del día a día (salvo de forma excepcional en municipios donde no haya un gestor habilitado), se encarga de emitir las normas, regulaciones, directrices técnicas emitir las normas, regulaciones, directrices técnicas y de

habilitar a los gestores. Define los estándares operativos exactos bajo los cuales deben trabajar tanto los gestores como los operadores.

Gremios y asociaciones que participan en el sector

En el marco del Catastro Multipropósito en Colombia, la ejecución de las actividades operativas de conservación y difusión catastral involucra activamente a gremios del sector inmobiliario, de la construcción, de la ingeniería y esquemas asociativos territoriales, quienes participan directamente o mediante alianzas estratégicas con los gestores catastrales.

Los principales gremios y asociaciones que interactúan en este sector son:

Gremios Técnicos y Profesionales (Ingeniería y Geomática)

Son las asociaciones de profesionales que ejecutan los levantamientos prediales, la estructuración de datos geográficos y el desarrollo tecnológico:

- **Asociación Colombiana de Ingenieros Catastrales y Geodestas (ACICG):** Máximo gremio que agrupa a los profesionales especializados en la gestión inteligente del territorio, avalúos y conservación predial.

- **Sociedad Colombiana de Ingenieros (SCI):** Órgano consultivo que aporta el rigor técnico en la estructuración de proyectos de infraestructura y ordenamiento territorial.

Gremios del Sector Inmobiliario y de la Construcción

Participan activamente como proveedores y analistas de datos para el Observatorio Inmobiliario Catastral, ayudando a consolidar los datos de las dinámicas comerciales y de oferta:

- **La Lonja de Propiedad Raíz (Fedelonjas):** Federación que agrupa a los peritos avaluadores e inmobiliarios del país. Sus miembros recopilan y procesan la información económica esencial para la conservación y mutaciones de los predios. [

- **Cámara Colombiana de la Construcción (CAMACOL):** Aporta la información sobre licencias de urbanismo, nuevas edificaciones y proyectos en desarrollo, claves para la actualización física y económica del catastro.

Esquemas Asociativos Territoriales (EAT)

Son alianzas públicas y gremiales de municipios o regiones autorizadas legalmente para actuar como gestores u operadores catastrales:

- **Asociaciones de Áreas Metropolitanas** (ej. Asocapitales, áreas metropolitanas del Valle de Aburrá o de Bucaramanga).

- **Asociaciones de Municipios:** Agrupaciones regionales que se organizan de forma asociativa para contratar o ejecutar de manera conjunta las labores operativas de catastro y abaratar costos.

Gremios del Comercio y Sectores Transversales

- **Federación Nacional de Comerciantes (FENALCO):** Participa en mesas técnicas de socialización y convenios corporativos para mitigar el impacto fiscal de las actualizaciones y garantizar la transparencia del mercado de tierras.

Cifras totales de ventas

No existen cifras totales de ventas para la actividad operativa de Desarrollar las actividades operativas de los procesos de conservación y difusión catastral, ya que esta frase corresponde textualmente a una función u obligación contractual pública de un operador o gestor catastral y no a un producto comercial con un reporte de ventas consolidado.

La conservación y difusión catastral en Colombia (reguladas bajo el modelo de Catastro Multipropósito por el IGAC) son componentes de un servicio público financiado por el Estado. En lugar de un volumen de ventas comerciales, su actividad económica se mide bajo dos figuras:

Presupuesto de Inversión y Contratación Pública

Las actividades de los operadores catastrales se ejecutan mediante contratos interadministrativos o licitaciones públicas financiadas por los municipios o la nación.

- A nivel nacional, el IGAC reportó una ejecución presupuestal de **$864.100 millones de pesos** para la actualización y gestión catastral multipropósito entre 2023 y 2024.

- Los operadores públicos o privados ejecutan estos recursos para mantener al día la información predial frente a cambios físicos o jurídicos (conservación).

Tarifas Oficiales de Venta de Productos y Servicios

La difusión catastral incluye la entrega y venta de información oficial al público mediante ventanillas o portales digitales. Los precios unitarios de estos productos están estrictamente regulados. De acuerdo con la Resolución 0337 de 2026 del IGAC.

Perspectivas de crecimiento, inversión y ventas

Las perspectivas de crecimiento, inversión y ventas para las actividades operativas de los procesos de conservación y difusión catastral están experimentando una transformación profunda, impulsada por la digitalización, la adopción de tecnologías geoespaciales y la implementación del Catastro Multipropósito.

Perspectivas de Crecimiento

El crecimiento de la operación catastral no se limita a contar predios; se enfoca en la calidad y la automatización del dato geográfico.

- **Demanda Sostenida por Catastro Multipropósito:** El tránsito hacia modelos multipropósito exige la actualización constante de la información. Esto garantiza un flujo continuo de proyectos de conservación (mutaciones, rectificaciones y complementaciones).

- **Expansión del Mercado de Gestores Catastrales:** La descentralización y habilitación de nuevos gestores catastrales (municipios, gobernaciones y esquemas asociativos) abren un mercado dinámico para operadores privados y públicos que ejecutan las labores de campo y oficina.

- **Integración Tecnológica (BIM-GIS):** El crecimiento operativo estará ligado a la integración del catastro con modelos 3D y metodologías BIM (*Building Information Modeling*), acelerando los tiempos de respuesta en la incorporación de nuevas construcciones.

Perspectivas de Inversión

Para responder a la demanda actual, las inversiones deben concentrarse en infraestructura tecnológica, capacitación y herramientas de captura de datos de alta precisión.

- **Tecnología de Captura de Datos:** Inversión prioritaria en drones (UAVs) con sensores LiDAR, cámaras multiespectrales y sistemas GNSS de alta precisión para reducir costos y tiempos en el levantamiento predial de conservación.

- **Modernización de la Infraestructura TI:** Inversión en arquitecturas en la nube (Cloud Computing), bases de datos espaciales robustas y herramientas de Inteligencia Artificial para la detección automática de cambios en la cobertura urbana y rural.

- **Plataformas de Difusión (Geoportales):** Capitalización en el desarrollo de Infraestructuras de Datos Espaciales (IDE) amigables, herramientas de visualización de datos y APIs que faciliten el acceso a la información catastral a terceros de forma segura.

Perspectivas de Ventas (Sostenibilidad Financiera)

Las operaciones de difusión y conservación generan un portafolio de servicios y productos altamente transaccionales tanto para el sector público como para el privado.

- **Venta de Servicios de Conservación:** Contratación directa con entidades territoriales para el mantenimiento de sus bases de datos prediales, cobrada mediante modelos de consultoría, operación delegada o pago por predio actualizado.

- **Monetización de la Difusión de Datos:** Venta de información con valor agregado (estadísticas inmobiliarias, capas de riesgos, mapas de valores comerciales) a bancos, aseguradoras, constructoras y empresas de servicios públicos.

- **Plataformas de Autogestión (SaaS):** Implementación de trámites en línea pagos (certificados catastrales, planos prediales, consultas ágiles), lo que genera ingresos recurrentes y de bajo costo operativo a través de portales transaccionales.

Variables económicas que pueden afectar el abastecimiento o los precios en el sector, como inflación, variación del SMMLV y la tasa de cambio.

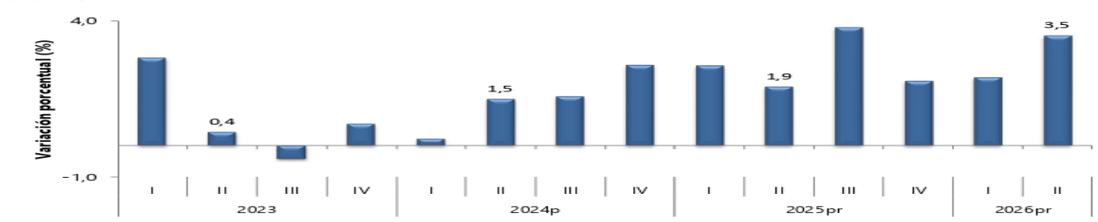
DANE

Boletín técnico

Bogotá D.C. 18 de agosto de 2026

Producto Interno Bruto (PIB)
II trimestre 2026 preliminar

Gráfico 1. Producto Interno Bruto
Tasa de crecimiento en volumen[1]
2023-I / 2026pr-II



Fuente: DANE, PIB_T

PIB desde el enfoque de la producción

En el segundo trimestre de 2026pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 3,5% respecto al mismo periodo de 2025pr (ver tabla 1). Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

• Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 10,0% (contribuye 1,7 puntos porcentuales a la variación anual).

• Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 2,2% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

• Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 9,5% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

Durante el primer semestre de 2026pr, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 2,9%. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

• Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 7,9% (contribuye 1,3 puntos porcentuales a la variación anual).

• Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 2,6% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

• Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 6,3% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 1,3%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

• Construcción crece 6,4%. • Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 4,0%.

• Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental crece 2,8%.

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Segundo trimestre 2026pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2026pr-II / 2025pr-II	2026pr / 2025pr	2026pr-II / 2026pr-I
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	-2,1	-1,7	0,4
Explotación de minas y canteras	4,2	1,6	0,4
Industrias manufactureras	2,0	2,3	-0,4
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	4,8	3,7	2,8
Construcción	2,2	-1,5	6,4
Comercio al por mayor y al por menor[3]	2,2	2,6	0,3
Información y comunicaciones	-0,1	0,7	0,3
Actividades financieras y de seguros	4,3	3,6	1,9
Actividades inmobiliarias	2,1	2,1	0,5
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	2,6	2,5	0,8
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	10,0	7,9	2,3
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	9,5	6,3	4,0
Valor agregado bruto	**3.6**	**2.9**	**1.4**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,4	2,7	0,2
Producto Interno Bruto	**3.5**	**2.9**	**1.3**

Fuente: DANE, PIB_T

Actividades profesionales, científicas y técnicas

En el segundo trimestre de 2026pr, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 2,6% en

su serie original, respecto al mismo periodo de 2025pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 11):

• Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 3,7%.

• Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 1,8%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece en 0,8%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

• Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 1,5%.

• Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 0,2%.

Tabla 11. Actividades profesionales, científicas y tecnicas[1]
Tasas de crecimiento en volumen[2]
Segundo trimestre 2026pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2026pr-II / 2025pr-II	2026pr / 2025pr	2026pr-II / 2026pr-I
Actividades profesionales, científicas y técnicas	3,7	3,0	1,5
Actividades de servicios administrativos y de apoyo	1,8	2,0	0,2
Actividades profesionales, científicas y técnicas[1]	**2,6**	**2,5**	**0,8**

Fuente: DANE,PIB_T

Administración pública y defensa

En el segundo trimestre de 2026pr, el valor agregado de la administración pública y defensa, planes de seguridad social de afiliación obligatoria; educación; actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 10,0% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2025pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 12):

• Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria crece 15,1%.

• Educación crece 8,8%.

• Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,9%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la administración pública y defensa, planes de seguridad social de afiliación obligatoria; educación; actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece en 2,3%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

• Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria crece 4,8%.

• Educación crece 2,0%.

• Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 0,9%.

Tabla 12. Administración pública y defensa[1]
Tasas de crecimiento en volumen[2]
Segundo trimestre 2026pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2026pr-II / 2025pr-II	2026pr/ 2025pr	2026pr-II / 2026pr-I
Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria	15,1	11,6	4,8
Educación	8,8	7,0	2,0
Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales	4,9	4,3	0,9
Administración pública y defensa[1]	**10,0**	**7,9**	**2,3**

Fuente: DANE, PIB_T

Comercio al por mayor y al por menor

En el segundo trimestre de 2026pr, el valor agregado de comercio al por mayor y al por menor, reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida crece 2,2% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2025pr.

Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 7):

• Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas crece 5,9%.

• Transporte y almacenamiento decrece 0,1%.

• Alojamiento y servicios de comida decrece 4,0%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de comercio al por mayor y al por menor, reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida crece en 0,3%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

• Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas crece 1,8%.

• Transporte y almacenamiento decrece 0,6%.

• Alojamiento y servicios de comida decrece 1,7%.

Tabla 7. Comercio al por mayor y al por menor[1]
Tasas de crecimiento en volumen[2]
Segundo trimestre 2026pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2026pr-II / 2025pr-II	2026pr/ 2025pr	2026pr-II / 2026pr-I
Comercio al por mayor y al por menor[3]	5,9	6,0	1,8
Transporte y almacenamiento	-0,1	0,3	-0,6
Alojamiento y servicios de comida	-4,0	-3,0	-1,7
Comercio al por mayor y al por menor[1]	**2,2**	**2,6**	**0,3**

Fuente: DANE,PIB_T

Índice de Precios al Consumidor (IPC) - Información septiembre 2026

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Variación mensual, año corrido y anual
Total nacional
2025 - 2026 (septiembre)

IPC	Septiembre					
	Variación mensual		Variación año corrido		Variación anual	
	2025	2026	2025	2026	2025	2026
IPC total	0,32	**0,37**	4,55	**5,74**	5,18	**6,29**

Fuente: DANE, IPC

En septiembre de 2026 la variación mensual del IPC fue 0,37%, la variación año corrido fue 5,74% y la anual 6,29%.

En septiembre de 2026 la variación anual del IPC fue 6,29%, es decir, 1,11 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 5,18%.

Variación y contribución mensual por divisiones de gasto

En el mes de septiembre de 2026, el IPC registró una variación de 0,37% en comparación con agosto de 2026, dos divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional: Educación (1,43%) y, por último, Alimentos y bebidas no alcohólicas (0,78%). Por debajo se ubicaron: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,31%), Restaurantes y hoteles (0,28%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,23%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,23%), Transporte (0,13%), Salud (0,12%), Prendas de vestir y calzado (0,10%), Bienes y servicios diversos (0,05%), Información y comunicación (-0,02%) y, por último, Recreación y cultura (-0,21%).

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

Divisiones de Gasto	Peso (%)	2025 Variación (%)	2025 Contribución Puntos Porcentuales	2026 Variación (%)	2026 Contribución Puntos Porcentuales
Educación	4,41	1,39	0,06	1,43	0,06
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	0,18	0,03	0,78	0,15
TOTAL	100,00	0,32	0,32	0,37	0,37
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,31	0,10	0,31	0,09
Restaurantes y hoteles	9,43	0,20	0,02	0,28	0,03
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	1,07	0,02	0,23	0,00
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,16	0,01	0,23	0,01
Transporte	12,93	0,11	0,01	0,13	0,02
Salud	1,71	0,60	0,01	0,12	0,00
Prendas de vestir y calzado	3,98	0,23	0,01	0,10	0,00
Bienes y servicios diversos	5,36	0,44	0,02	0,05	0,00
Información y comunicación	4,33	1,43	0,04	-0,02	0,00
Recreación y cultura	3,79	-0,16	0,00	-0,21	-0,01

Fuente: DANE, IPC

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (0,37%), se ubicaron en las divisiones de: Alimentos y bebidas no alcohólicas, Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles y Educación, las cuales aportaron 0,30 puntos porcentuales a la variación total.

Variaciones y contribuciones de las subclases en el mes

En septiembre de 2026 en comparación con agosto de 2026, la variación de las subclases que más aportaron al índice total fue: arriendo imputado (0,47%), hortalizas y legumbres frescas (9,10%), arriendo efectivo (0,46%), papas (7,29%), educación preescolar y básica primaria (2,09%), tomate (10,47%), educación secundaria (2,43%), transporte de pasajeros y equipaje en avión (12,25%), carne de res y derivados (0,74%) y huevos (2,29%). Las subclases con mayores aportes negativos a la variación fueron: vehículo particular nuevo o usado (-1,05%), legumbres secas (-2,49%), gas (-0,51%), café y productos a base de café (-1,21%) y artículos en oro, plata y piedras preciosas y su reparación (-2,91%).

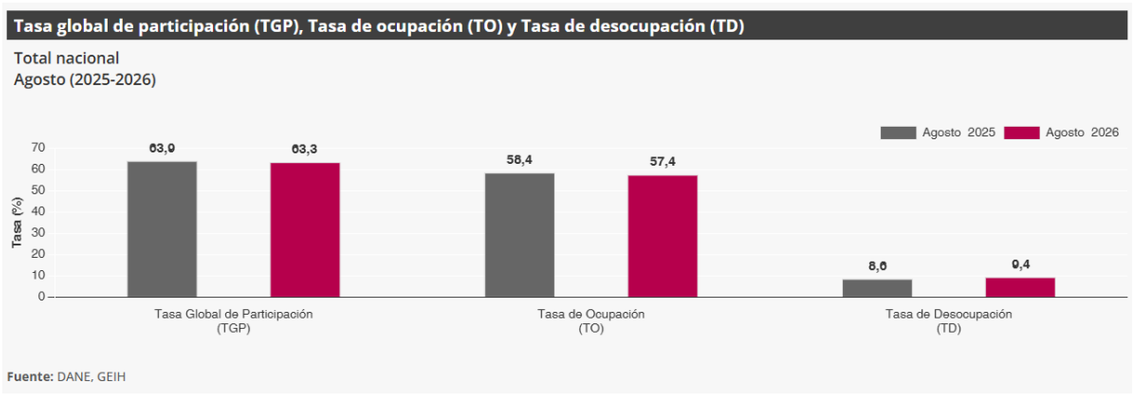
Cuadro 2. IPC Variación y contribución mensual
Por principales subclases
Septiembre 2026

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Arriendo imputado	0,47	0,06
Hortalizas y legumbres frescas	9,10	0,05
Arriendo efectivo	0,46	0,04
Papas	7,29	0,03
Educación preescolar y básica primaria	2,09	0,03
Tomate	10,47	0,03
Educación secundaria	2,43	0,03
Transporte de pasajeros y equipaje en avión	12,25	0,02
Carne de res y derivados	0,74	0,02
Huevos	2,29	0,02

Fuente: DANE, IPC.

Información agosto de 2026

Para el mes de agosto de 2026, la tasa de desocupación del total nacional fue 9,4%, mientras que en el mismo mes de 2025 fue 8,6%. La tasa global de participación se ubicó en 63,3%, en tanto que en agosto de 2025 fue 63,9%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 57,4%, lo que representó una disminución de 1,1 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2025 (58,4%).



En agosto de 2026, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 9,1%, lo que representó un aumento de 1,3 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2025 (7,8%). La tasa global de participación se ubicó en 65,8%, mientras que en agosto de 2025 fue 66,7%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 59,8%, lo que representó una disminución de 1,8 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2025 (61,5%).

Población ocupada según rama de actividad

En el mes de agosto de 2026, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 23.685 mil personas. Las ramas que más restaron a la variación de la población ocupada fueron Industrias manufactureras (1,0 puntos porcentuales); Actividades artísticas,

entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios (0,4 puntos porcentuales) y Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca (0,4 puntos porcentuales).

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

Rama de actividad	Total nacional				
	Agosto 2025	Agosto 2026	Distribución % 2026	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	**23.811**	**23.685**	**100**	**-126**	
Industrias manufactureras	2.600	2.361	10,0	-240	-1,0
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	2.097	1.995	8,4	-102	-0,4
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.153	3.062	12,9	-91	-0,4
Actividades inmobiliarias	360	329	1,4	-31	-0,1
Actividades financieras y de seguros	479	452	1,9	-27	-0,1
Alojamiento y servicios de comida	1.862	1.845	7,8	-17	-0,1
Información y comunicaciones	408	402	1,7	-6	0,0
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos ^	573	571	2,4	-1	0,0
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.781	1.795	7,6	14	0,1
Transporte y almacenamiento	1.837	1.885	8,0	48	0,2
Construcción	1.710	1.790	7,6	80	0,3
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	3.027	3.123	13,2	96	0,4
Comercio y reparación de vehículos	3.925	4.076	17,2	150	0,6

Fuente: DANE, GEIH.

En agosto de 2026, Jornalero o Peón y Empleado doméstico fueron las posiciones ocupacionales que más aportaron negativamente a la variación de los ocupados en el total nacional con 0,6 y 0,5 puntos porcentuales, respectivamente.

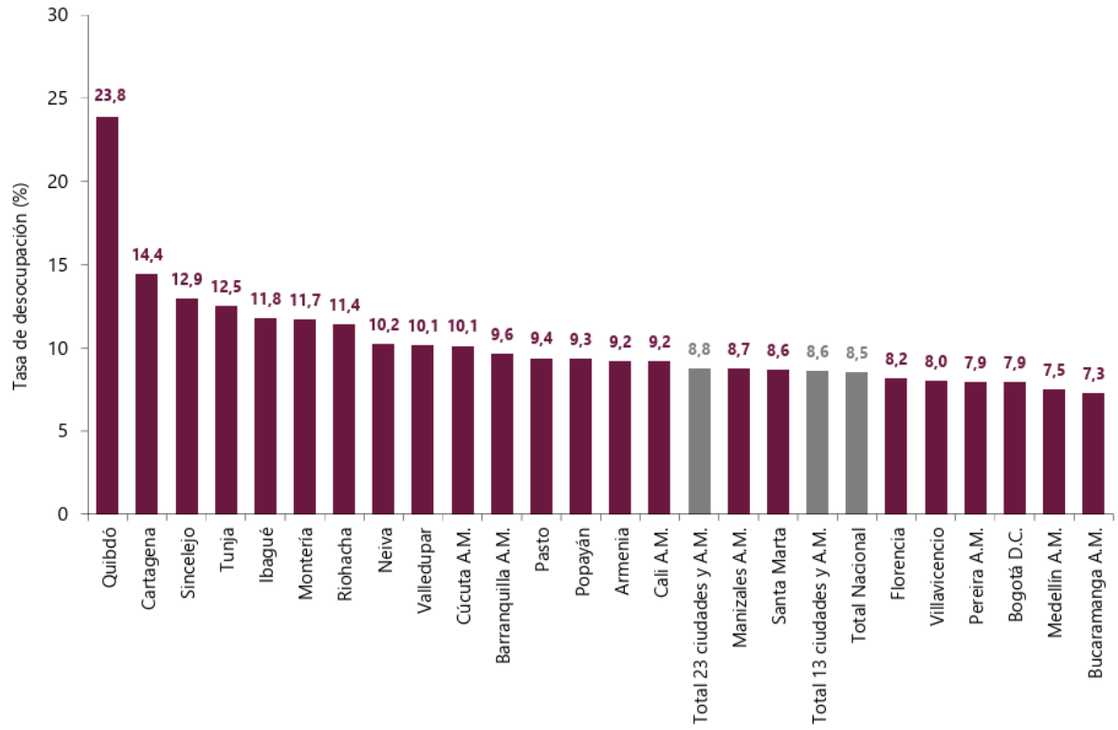
Tabla 2. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según posición ocupacional
Total nacional
Agosto (2025 - 2026)

Posición ocupacional	Total nacional				
	Agosto 2025	Agosto 2026	Distribución % 2026	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	**23.811**	**23.685**	**100**	**-126**	
Jornalero o Peón	796	642	2,7	-154	-0,6
Empleado doméstico	774	657	2,8	-118	-0,5
Trabajador por cuenta propia	9.962	9.905	41,8	-56	-0,2
Patrón o empleador	544	541	2,3	-3	0,0
Trabajador familiar sin remuneración	322	333	1,4	11	0,0
Obrero, empleado particular	10.570	10.645	44,9	75	0,3
Obrero, empleado del gobierno	835	959	4,1	124	0,5

Fuente: DANE, GEIH.

Para el trimestre móvil junio - agosto 2026, de las 23 ciudades y áreas metropolitanas, las que presentaron mayores tasas de desocupación fueron: Quibdó (23,8%), Cartagena (14,4%) y Sincelejo (12,9%). Las ciudades con menor tasa de desocupación fueron: Bogotá D.C. (7,9%), Medellín A.M. (7,5%) y Bucaramanga A.M. (7,3%).

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



Fuente: DANE, GEIH.

Boletín Económico Regional | Caribe | II trimestre de 2026

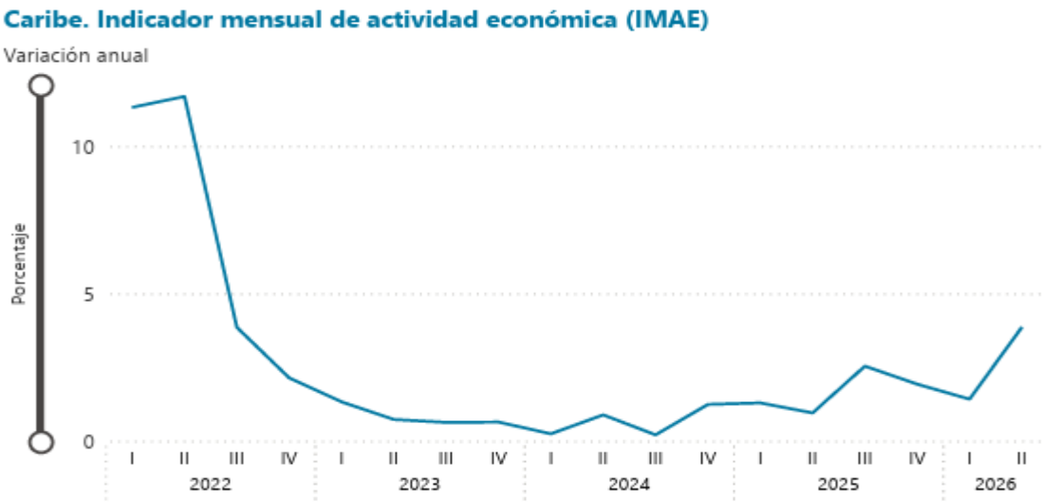
Panorama económico

La economía del Caribe mantuvo señales de crecimiento anual durante el segundo trimestre de 2026, pese al debilitamiento de importantes actividades productivas. Tanto el IMAE como el Pulso Económico Regional reflejaron un aumento de la actividad económica. El IMAE mostró una aceleración, impulsada por el mayor aporte de la producción minera de carbón, junto con el dinamismo del comercio y el transporte, donde sobresalieron las matrículas de vehículos y motocicletas y los despachos de carga terrestre. Estos resultados compensaron el retroceso de la construcción y de la producción manufacturera. El Pulso Económico Regional respaldó este resultado, aunque con un crecimiento más moderado.

El consumo de los hogares continuó favoreciendo el comercio y algunos servicios, mientras persistieron las presiones inflacionarias. El dinamismo de las ventas comerciales estuvo favorecido por la celebración del Campeonato Mundial de Fútbol, el buen desempeño del mercado automotor y la demanda de artículos culturales, de entretenimiento y bienes durables. El transporte creció por el incremento del movimiento de carga terrestre y aérea, además de pasajeros nacionales, aunque la movilidad urbana disminuyó. En el sistema financiero, las captaciones crecieron por los depósitos de ahorro, mientras las colocaciones cayeron por la cartera comercial. Entretanto, la inflación siguió al alza, con las mayores presiones provenientes de alimentos y alojamiento.

El debilitamiento de actividades productivas relevantes moderó el desempeño regional, pese a avances puntuales en minería, industria y el rubro pecuario. La construcción se contrajo ante la reducción del área causada en bodegas y edificaciones residenciales, junto con las menores ventas de vivienda VIS y no VIS. En el agro, el déficit de lluvias afectó la oferta de frutas y hortalizas y la producción de palma. El componente pecuario tuvo un

mejor balance por la mayor oferta de ganado para sacrificio, aunque las altas temperaturas y la escasez de forrajes limitaron el acopio de leche. La menor disponibilidad de materias primas afectó la industria, mientras la extracción de carbón favoreció la minería.



Fuente: Banco de la República. Cálculos Banco de la República.

Boletín Económico Regional | Caribe | II trimestre de 2026

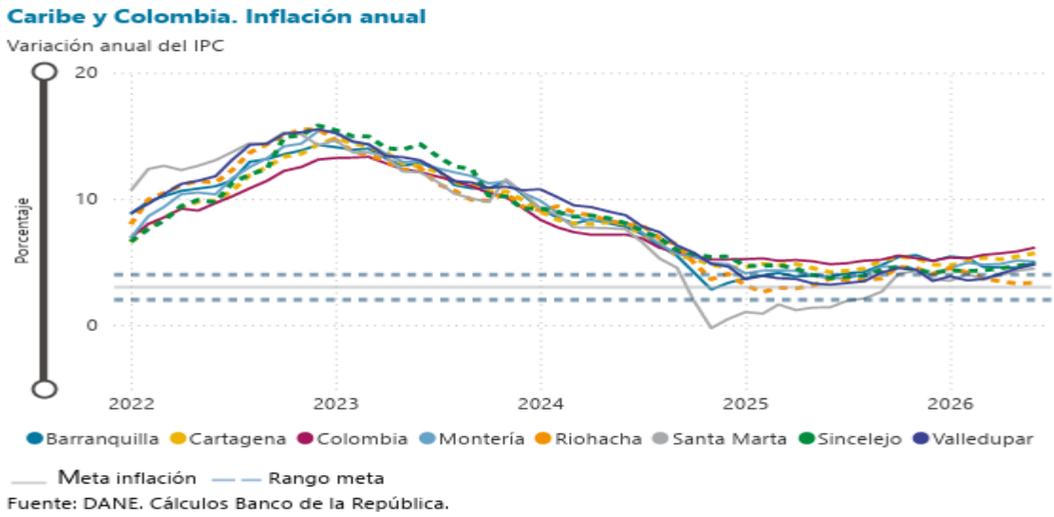
Inflación

La inflación regional creció por debajo del promedio nacional, destacándose Riohacha y Santa Marta, como las ciudades con los índices más bajos. La inflación regional estuvo asociada principalmente a las presiones inflacionarias generadas por los rubros de educación, de restaurantes y hoteles y de salud, y en menor medida por las de bebidas alcohólicas y tabaco. En general, los datos mostraron una menor presión inflacionaria, aunque con diferencias en la intensidad del crecimiento de los precios entre los distintos centros urbanos.

El aumento del IPC regional estuvo explicado principalmente por alojamiento, agua, electricidad y gas, así como por alimentos y bebidas no alcohólicas. En el componente de vivienda, las principales contribuciones provinieron de los incrementos en el arriendo efectivo, el arriendo imputado y el suministro de agua. Por su parte, en la división de alimentos y bebidas no alcohólicas se destacaron las alzas en carnes de res y sus derivados, legumbres, frutas frescas, lácteos, café y productos a base de café, así como en bebidas gaseosas y maltas para consumo en el hogar. Entre las divisiones con mayores incrementos de precios se destacaron educación (8,92 %), restaurantes y hoteles (8,67 %) y salud (8,26 %). En educación, los incrementos se observaron en todos los niveles de enseñanza. Por su parte, el comportamiento de restaurantes y hoteles estuvo explicado especialmente por las alzas en las comidas consumidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio, dado que el rubro de hoteles no presentó variación durante el segundo trimestre de 2026. En salud, la variación respondió principalmente al aumento en los precios de los productos farmacéuticos y dermatológicos.

ESTUDIOS PREVIOS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

(Artículo 25 numeral 7 L. 80 de 1993 y artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015)



Fuente: DANE. Cálculos Banco de la República.

Variación del SMMLV



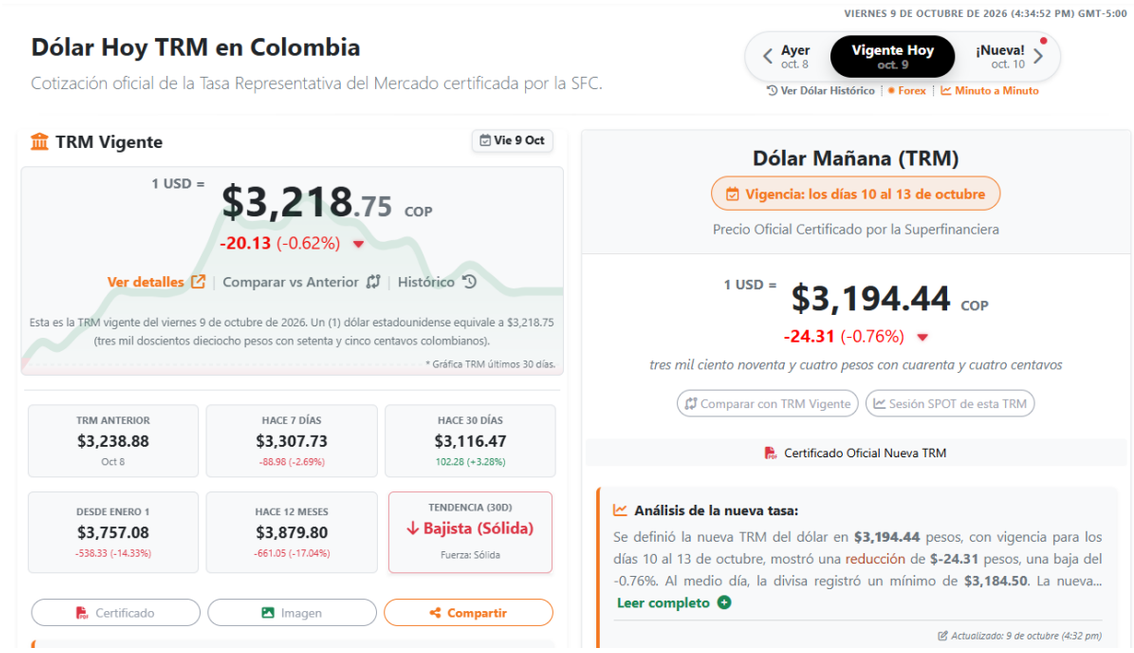


Aumento del salario mínimo se decretó por 23% y quedó en $1.750.905 para 2026
© Gráfico LR

Tasa de Cambio

La Tasa de Cambio Representativa del Mercado–TRM, corresponde al promedio ponderado de las operaciones de compra y venta de contado de dólares de los Estados Unidos de América a cambio de moneda legal colombiana, realizadas entre Intermediarios del Mercado Cambiario (IMC), así como de las operaciones que efectúan los IMC con las demás entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC), distintas de IMC y aquellas que hacen los IMC con el Banco de la República o el Ministerio de Hacienda y Crédito Público MHCP. La TRM es calculada diariamente y certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia con base en la información disponible y la

reglamentación expedida por el Banco de la República, Variaciones de los precios del dólar tiene impacto en el precio de los insumos importados.



Fuente: https://dolar.wilkinsonpc.com.co

Las tasas de interés en Colombia

La tasa de interés de política monetaria en Colombia es actualmente 12,25%, tras el aumento de 25 puntos básicos decidido por la Junta Directiva del Banco de la República el 30 de septiembre de 2026.

Situación actual

- El Banco de la República elevó la tasa de intervención de 12% a 12,25% en su reunión más reciente.
- Esta es la tasa de referencia que influye en créditos, ahorro y demás tasas del sistema financiero.
- El incremento responde a presiones inflacionarias: la inflación anual llegó a 6,2% en agosto de 2026.

Contexto macroeconómico

- La decisión se tomó en un entorno de desaceleración económica y aumento del desempleo (9,4% en agosto).
- La inflación continúa por encima del rango meta del Banco (2%-4%).
- El Banco mantiene una postura monetaria restrictiva para llevar la inflación a la baja hacia 2027.

Proyecciones

- Modelos macroeconómicos estiman que la tasa podría cerrar el trimestre en 12% y mantenerse alrededor de ese nivel en 2027.

Evolución reciente

- En 2026, la tasa ha tenido varios ajustes, incluyendo un aumento de 100 puntos básicos en febrero (de 9,25% a 10,25%).

Cadena de producción y distribución.

Secretaría de Planeación

ESTUDIOS PREVIOS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

(Artículo 25 numeral 7 L. 80 de 1993 y artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015)

Para la **cadena de producción y distribución** en el marco del proceso de **Conservación y Difusión Catastral**, las actividades operativas se dividen en dos grandes bloques: el mantenimiento actualizado de la base de datos catastral (conservación) y el acceso y entrega de dicha información a los usuarios o entidades interesadas (difusión).

Bloque de Conservación Catastral (Producción)

Este bloque técnico se encarga de identificar, registrar e incorporar los cambios físicos, jurídicos y económicos que sufren los predios.

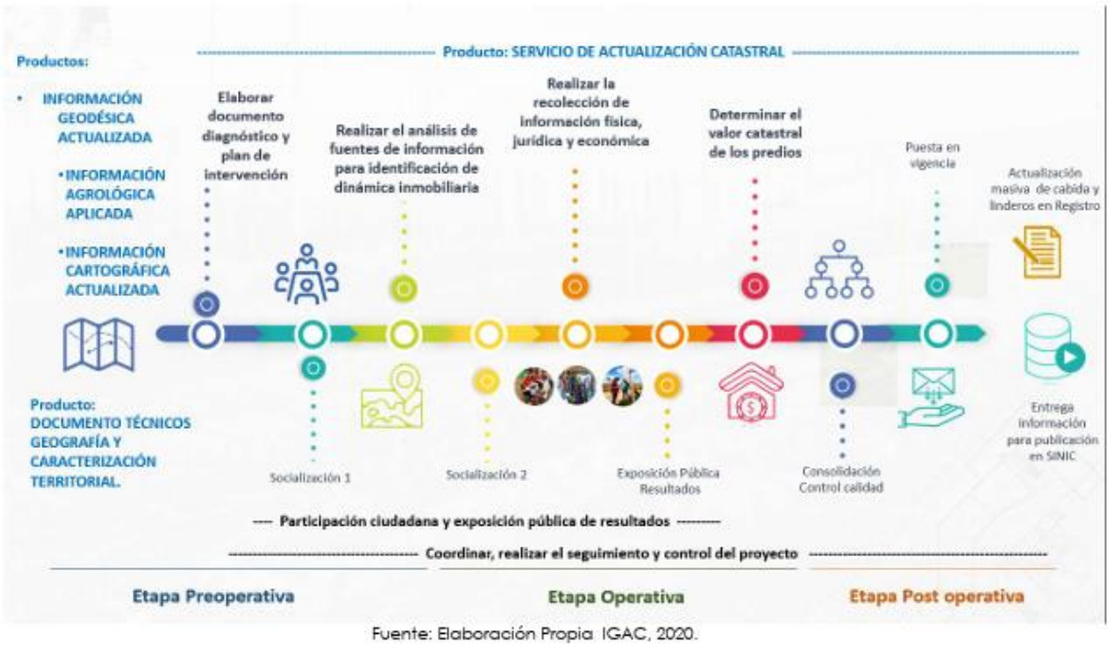
- **Recepción y Radicación de Solicitudes:** Ingreso de trámites de mutación por parte de ciudadanos, notarías, juzgados o de oficio (por ejemplo: mutaciones de propiedad, englobes, desenglobes, rectificaciones de área).
- **Análisis de Información Externa y Documental:** Revisión de escrituras públicas, actas de posesión, sentencias judiciales, y planos topográficos aportados por los solicitantes.
- **Inspección y Reconocimiento de Campo:** Desplazamiento de técnicos al territorio para verificar linderos, medir nuevas construcciones, constatar el uso del suelo y actualizar las variables físicas del predio.
- **Procesamiento de Datos y Georreferenciación:** Digitalización de planos, edición de la cartografía catastral en sistemas de información geográfica (SIG) y vinculación de los datos alfanuméricos con los espaciales.
- **Liquidación y Valoración Económica:** Aplicación de las metodologías de avalúo catastral sobre las construcciones y terrenos modificados para determinar su nuevo valor fiscal.
- **Validación y Control de Calidad:** Verificación técnica y jurídica de que los cambios espaciales y alfanuméricos no presenten sobreposiciones o inconsistencias antes de su aprobación definitiva.
- **Inscripción y Actualización en la Base de Datos:** Incorporación oficial de la mutación en el sistema catastral centralizado, generando el correspondiente acto administrativo de cierre de trámite.

Bloque de Difusión Catastral (Distribución)

Este bloque se enfoca en la disposición, empaque informático y entrega de los datos catastrales hacia los diferentes consumidores (ciudadanos, empresas, sector público).

- **Consolidación y Empaquetamiento de Datos:** Generación de réplicas de producción o repositorios optimizados para consulta masiva, asegurando que la información sensible esté protegida bajo normativas de datos personales.
- **Administración de Canales Virtuales (Geoportales e IDE):** Mantenimiento de visores geográficos, servicios web geográficos (WMS, WFS) y catálogos de metadatos para la consulta libre o interinstitucional.
- **Atención y Expedición en Canales Presenciales o Ventanillas:** Emisión física o digital de productos estándar como certificados de tradición catastral, certificados de avalúos, planos prediales y fichas catastrales.
- **Interoperabilidad e Intercambio Masivo de Datos:** Distribución automatizada de la base catastral a entidades priorizadas (como oficinas de registro de instrumentos públicos, secretarías de hacienda para el impuesto predial, y ministerios).
- **Soporte y Atención al Usuario:** Resolución de dudas sobre la interpretación de la cartografía, atención a reclamos por inconsistencias en la difusión y guía en el uso de herramientas digitales.

Ilustración 4. Etapas para la formación o actualización catastral con enfoque multipropósito



Fuente: Elaboración Propia IGAC, 2020.

Materias primas necesarias para la producción y la variación de sus precios.

Para desarrollar las actividades operativas de los procesos de conservación y difusión catastral, no se habla de "materias primas" en el sentido industrial clásico (como madera o metal), sino de insumos tecnológicos, datos e infraestructura técnica.

Insumos Clave para la Operación Catastral

- **Tecnología de captura de datos (Hardware):** Incluye drones de alta precisión, equipos GPS/GNSS diferenciales, estaciones totales y servidores de almacenamiento. Sus precios están ligados al dólar y a la inflación tecnológica; suelen subir ante crisis de componentes o devaluación de la moneda local.

- **Imágenes e información geográfica:** Fotografías aéreas, imágenes satelitales de alta resolución y nubes de puntos LiDAR. El precio varía según la resolución, el área de cobertura y la frecuencia de actualización. Las licencias y suscripciones a estos datos tienden a mantener una inflación constante indexada a software internacional.

- **Software especializado (Sistemas de Información Geográfica - SIG):** Licencias de herramientas como ArcGIS, parches de bases de datos espaciales y plataformas de difusión de datos (Geoportales). El costo varía según el modelo de licenciamiento (suscripción anual en la nube vs. licencia perpetua) y la tasa de cambio de divisas.

- **Talento humano calificado:** Ingenieros catastrales, topógrafos, desarrolladores de software y analistas SIG. La variación de su costo depende del mercado laboral local, los salarios del sector público y la demanda de especialistas en datos.

Dinámica de importaciones, exportaciones y contrabando, en caso de que aplique.

2. Técnico

Dinámica de "Importaciones" (Ingreso de Información)

La conservación catastral se alimenta constantemente de flujos de información externa para mantener la base de datos actualizada (aspectos físicos, jurídicos y económicos):

- **Fuentes de ingreso:** Escrituras públicas de la Superintendencia de Notariado y Registro, licencias de construcción de Curadurías Urbanas, planos de desenglobe de topógrafos particulares y solicitudes directas de los ciudadanos (mutaciones).

- **Operación:** Se reciben estos insumos técnicos y jurídicos para procesar los cambios en el inventario de la propiedad inmueble del territorio.

Dinámica de "Exportaciones" (Difusión de Información)

La difusión catastral es el canal de salida de los datos oficiales hacia el ecosistema socioeconómico del país:

- **Productos de salida:** Certificados de tradición catastral, fichas prediales, cartografía digital oficial, capas de datos geográficos (GIS) y avalúos catastrales.

- **Destinatarios:** Secretarías de Hacienda (para el recaudo del Impuesto Predial), Oficinas de Planeación (para el Plan de Ordenamiento Territorial), notarías, investigadores y el público general.

Dinámica del "Contrabando" (Inconsistencias y Fraude Catastral)

Este fenómeno representa el mayor reto operativo en los procesos de conservación, manifestándose como informalidad o evasión:

- **Mutaciones ocultas (Contrabando Físico):** Propietarios que realizan ampliaciones, mejoras o construcciones nuevas sin licencia ni reporte, evadiendo la actualización del avalúo y el pago justo de impuestos.

- **Loteos ilegales o piratería territorial:** Venta y división de terrenos al margen de la ley que no entran al canal oficial de conservación, generando un mercado inmobiliario subterráneo.

- **Corrupción de datos:** Alteración no autorizada de linderos, áreas o avalúos dentro del sistema catastral de manera fraudulenta.

2. Técnico

Las condiciones técnicas y tecnológicas para desarrollar las actividades operativas de los procesos de conservación y difusión catastral en Colombia se rigen principalmente por el marco normativo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) (como la Resolución 1040 de 2023, modificada parcialmente por la Resolución 794 de 2026) y el Decreto 148 de 2020.

Condiciones Técnicas

- **Mantenimiento Permanente:** El proceso de conservación catastral busca mantener vigente la base catastral mediante la incorporación continua de cambios físicos, jurídicos o económicos de los predios, ya sea por solicitud de parte o de oficio.

- **Modelo de Datos Estandarizado:** Se exige la adopción del modelo de datos **LADM_COL** (Land Administration Domain Model - Colaboración Nacional) para garantizar la consistencia, interoperabilidad y estructura técnica de la información predial.

- **Trazabilidad y Controles de Calidad:** Toda actualización de marcas prediales debe contar con un registro trazable que vincule la marca, el trámite, el predio y la

fuente primaria, respaldado por validaciones técnicas de calidad externas antes de consolidar la base de datos.

- **Difusión y Acceso:** La difusión catastral implica asegurar el uso, disposición, protección y acceso a la información catastral, articulándose con los Observatorios Inmobiliarios Catastrales (OIC) y el DANE.

Condiciones Tecnológicas

- **Modelos Automatizados Inteligentes:** Implementación de sistemas integrados de algoritmos, reglas de negocio e inteligencia artificial para soportar el procesamiento automatizado y controlado de información predial.

- **Interoperabilidad:** Adopción obligatoria de mecanismos de intercambio electrónico de datos entre gestores catastrales y demás entidades productoras de información oficial (como la Superintendencia de Notariado y Registro).

- **Herramientas de Captura y Campo:** Uso de tecnologías geoespaciales y plataformas digitales para la verificación técnica directa en campo, levantamiento de información y detección inteligente de cambios o mutaciones catastrales.

Las condiciones técnicas exigidas anexos en los estudios previos

3. Regulatorio

El marco normativo principal para desarrollar las actividades operativas de los procesos de conservación y difusión catastral en Colombia se compone de las siguientes normas:

- **Ley 1955 de 2019 (Plan Nacional de Desarrollo):** Establece la gestión catastral como un servicio público de carácter obligatorio y define los roles de los gestores y operadores catastrales.

- **Decreto 148 de 2020:** Modifica el Decreto 1170 de 2015 y reglamenta los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral bajo el enfoque multipropósito.

- **Resolución 1040 de 2023 del IGAC:** Deroga la antigua Resolución 070 de 2011 y fija el régimen de la gestión catastral multipropósito, obligando a los gestores a mantener actualizada la información física, jurídica y económica, así como a implementar estándares del modelo LADM-COL.

- **Resolución 794 de 2026 del IGAC:** Modifica parcialmente la Resolución 1040 de 2023 para fomentar la transformación digital, la interoperabilidad y el mantenimiento permanente de la información vía actualización y conservación.

4. Otro contexto.

Los factores sociopolíticos impactan directamente en la capacidad de las instituciones para desarrollar las actividades operativas de los procesos de conservación y difusión catastral. Al ser el catastro la base inmobiliaria, fiscal y jurídica de un territorio, cualquier cambio en el entorno social o político altera su ejecución.

Impacto en los procesos de Conservación Catastral

La conservación busca mantener actualizada la información de los predios (cambios de propietario, nuevas construcciones, segregaciones). Los factores sociopolíticos la afectan de las siguientes maneras:

- **Conflictos sociales y orden público:** En zonas con problemas de seguridad, insurgencia o protestas, las comisiones de campo para realizar levantamientos

topográficos o inspecciones físicas se suspenden. Esto genera rezago y desactualización en las bases de datos.

- **Políticas de formalización de la propiedad:** Las decisiones políticas de priorizar la titulación de tierras o la reforma agraria aumentan masivamente la demanda operativa de mutaciones catastrales, exigiendo más personal y presupuesto.

- **Presión de grupos de interés:** Propietarios de grandes extensiones de tierra o gremios inmobiliarios pueden ejercer presión política para retrasar los procesos de conservación física o metodologías de valoración, buscando evitar el aumento de sus impuestos prediales.

- **Voluntad política y asignación presupuestal:** La conservación catastral requiere tecnología (drones, imágenes satelitales) y técnicos calificados. Si el gobierno de turno no prioriza el catastro en el presupuesto, las actividades operativas se ralentizan de inmediato.

Impacto en los procesos de Difusión Catastral

La difusión consiste en poner la información catastral a disposición de los usuarios, la academia y otras entidades públicas a través de certificados, visores geográficos y datos abiertos.

- **Políticas de transparencia vs. seguridad nacional:** Los cambios en las agendas políticas definen qué tan accesibles son los datos. Un gobierno enfocado en la gobernanza digital facilitará la difusión web, mientras que un entorno de alta desconfianza política puede restringir el acceso alegando motivos de seguridad o privacidad de datos.

- **Corrupción y manipulación de datos:** En contextos sociopolíticos inestables o con altos índices de corrupción, los funcionarios pueden ralentizar deliberadamente la difusión de información para ocultar despojos de tierras, dobles titulaciones o irregularidades urbanísticas.

- **Brecha digital y demandas sociales:** La ciudadanía exige cada vez más trámites virtuales y transparentes. Si la política pública no invierte en reducir la brecha digital en zonas rurales, los canales de difusión fallan, obligando a mantener procesos operativos análogos, lentos y costosos (atención presencial, copias físicas).

- **Continuidad institucional por cambios de gobierno:** Las transiciones políticas suelen provocar una alta rotación de personal técnico y directivo. Esto interrumpe los proyectos de modernización de las plataformas de difusión (como los portales de datos espaciales o IDE), paralizando la entrega de información al público.

B. MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO – MAE

La Alcaldía de Montería implementa el Análisis de Datos de Compra Pública, **El Modelo de Abastecimiento Estratégico V.3**, desarrollado por la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente, busca mejorar las buenas prácticas en la planeación y gestión de los procesos contractuales para que los participantes del Sistema de Compra Pública lo adopten y se destaquen por sus niveles de transparencia, eficiencia y generación de mayor valor por dinero.

Herramienta de Visualización para el Análisis de la Demanda

La Agencia Nacional de Contratación – Colombia Compra Eficiente pone a disposición de las entidades estatales, la herramienta de visualización para el **Análisis de demanda**, la cual permite de manera integral visualizar el comportamiento de compras histórico de la entidad. Esta herramienta consolida la información que reposa en el SECOP (I, II y TVEC), presenta de manera organizada y estructurada datos históricos relacionados con las compras de la entidad. Es una herramienta dinámica que permite realizar filtros y búsquedas para hacer más robustos los análisis correspondientes.



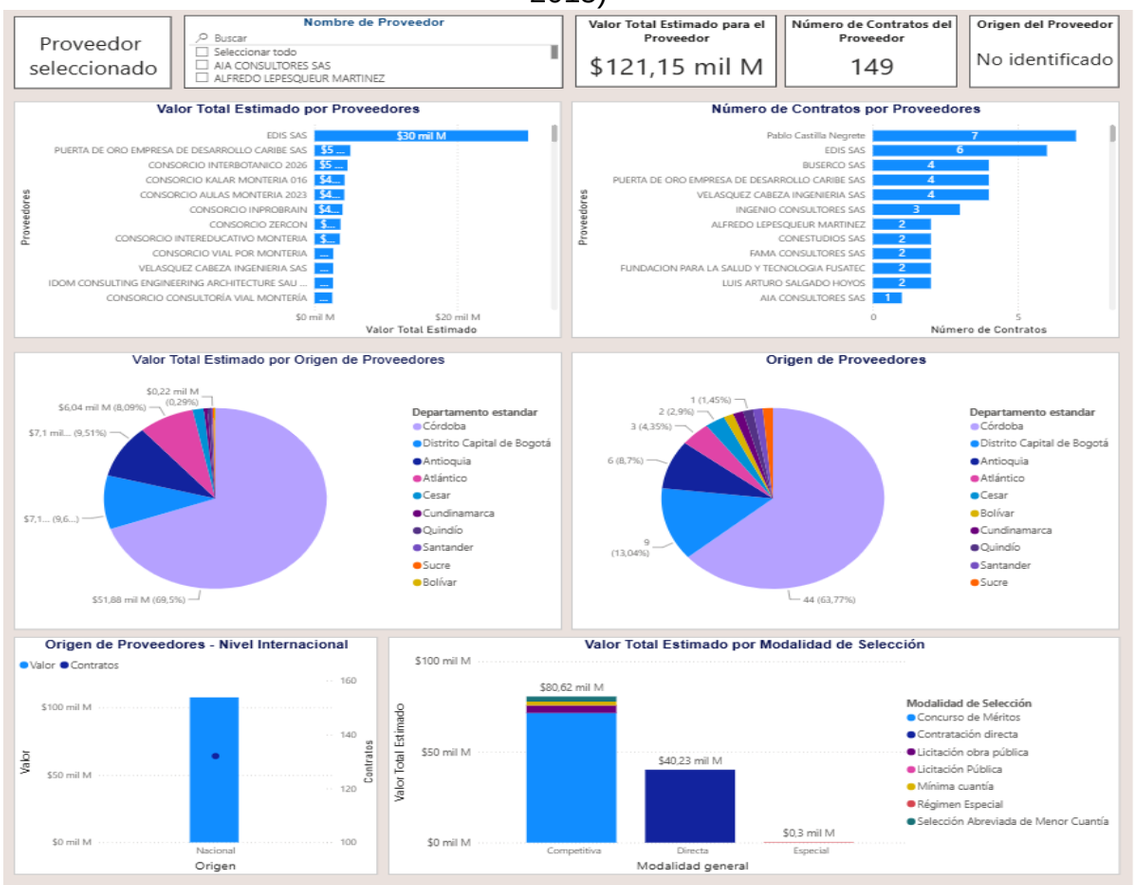
Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2024		2025			2026			Total	
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
8010 - Servicios de asesoría de gestión	.058	34,78%	22 $22.046.084.951	18,20%	13	$10.986.770.599	9,07%	149	$121.151.437.498	100,00%
Total	.058	34,78%	22 $22.046.084.951	18,20%	13	$10.986.770.599	9,07%	149	$121.151.437.498	100,00%

Secretaría de Planeación

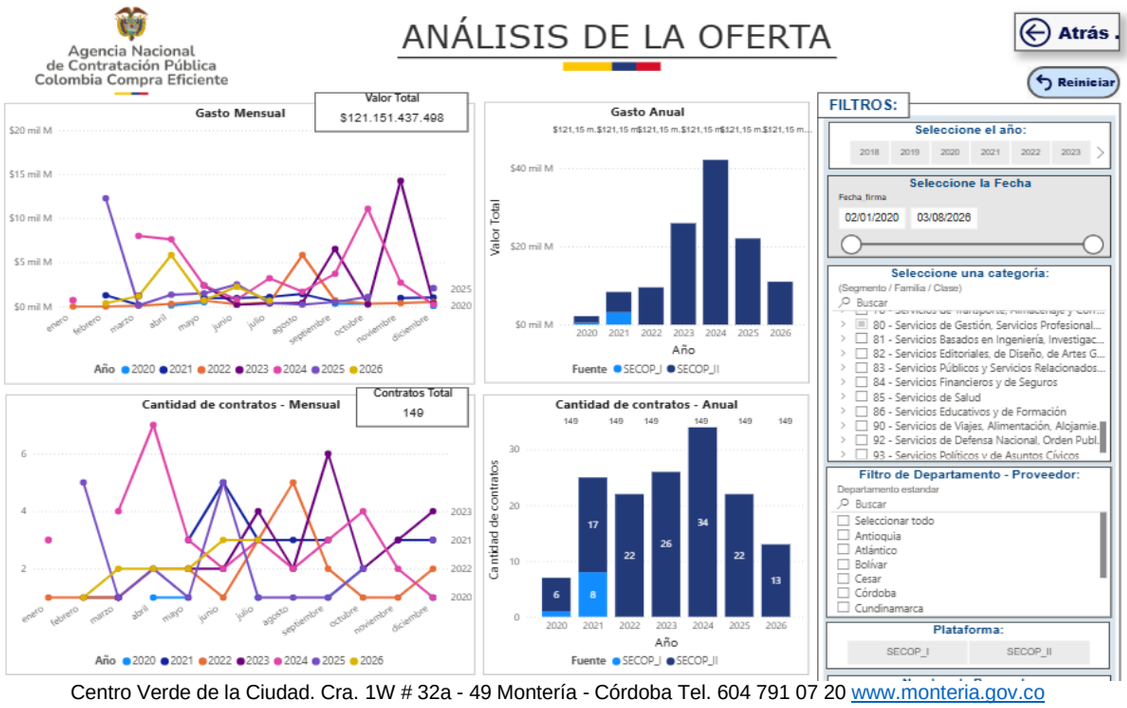
ESTUDIOS PREVIOS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

(Artículo 25 numeral 7 L. 80 de 1993 y artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015)



Herramienta de Visualización para el Análisis de la Oferta

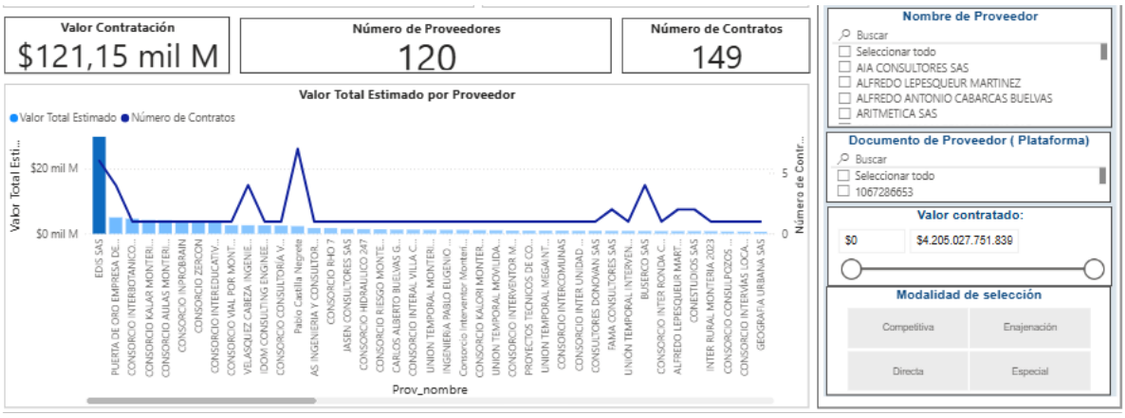
La Agencia Nacional de Contratación – Colombia Compra Eficiente pone a disposición de las entidades estatales, la herramienta de visualización para el **Análisis de oferta**, la cual permite de manera integral visualizar el comportamiento de compras histórico de la entidad. Esta herramienta consolida la información que reposa en el SECOP (I, II y TVEC), presenta de manera organizada y estructurada datos históricos relacionados con las compras de la entidad. Es una herramienta dinámica que permite realizar filtros y búsquedas para hacer más robustos los análisis correspondientes.

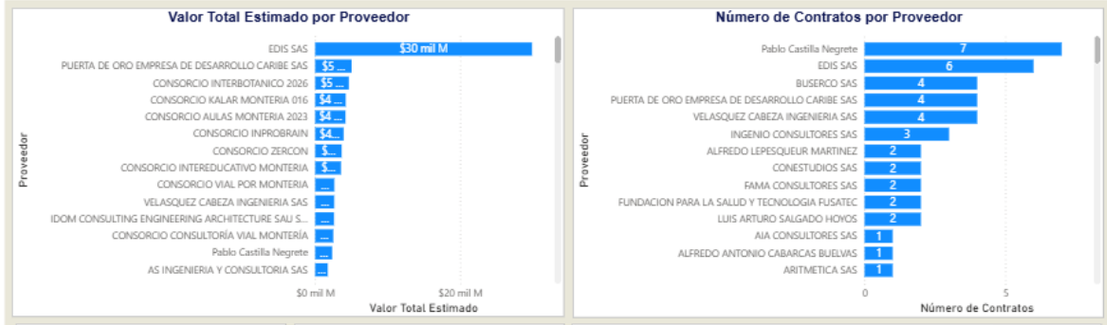


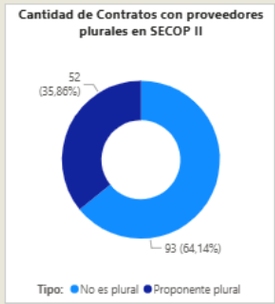
Secretaría de Planeación

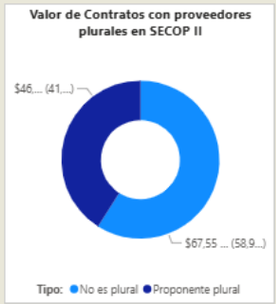
ESTUDIOS PREVIOS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

(Artículo 25 numeral 7 L. 80 de 1993 y artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015)

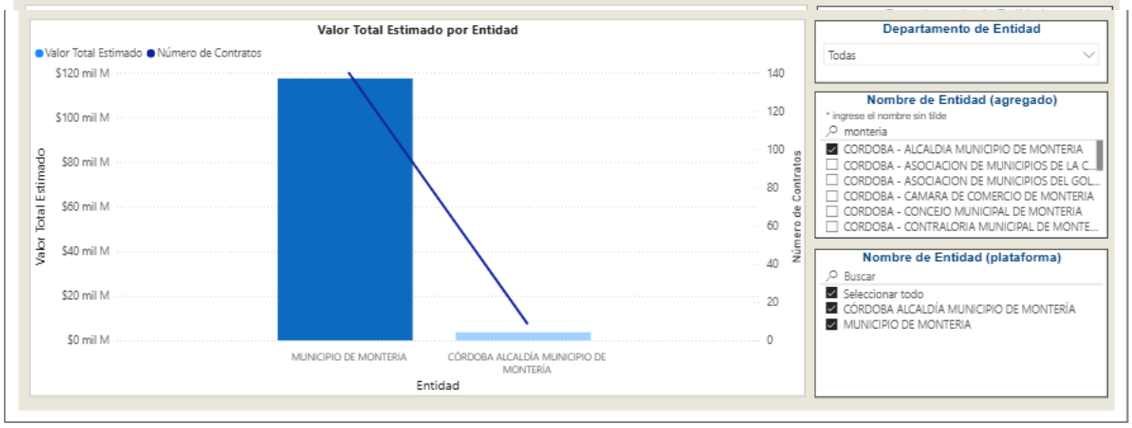












Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2024		2025			2026			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	
8010 - Servicios de asesoría de gestión	32.058	34,78%	22	$22.046.084.951	18,20%	13	$10.986.770.599	9,07%	149	$121.151.437.498	100,00%
Total	32.058	34,78%	22	$22.046.084.951	18,20%	13	$10.986.770.599	9,07%	149	$121.151.437.498	100,00%

ESTUDIOS PREVIOS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

(Artículo 25 numeral 7 L. 80 de 1993 y artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015)

C. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTÓRICO

1. **¿Cómo ha adquirido la Entidad Estatal en el pasado este bien, obra o servicio?**

De conformidad a lo establecido en el manual para el Análisis del sector, se realiza el correspondiente análisis del comportamiento de los procesos de contrataciones anteriores en la Alcaldía Municipal de Montería.

MUNICIPIO DE MONTERIA

Precio estimado total: 189.676.000 COP

Número del proceso CD-SPM-1050-2025

Título: CONTRATAR CON LA EMPRESA DE DESARROLLO INTELIGENTE Y SOSTENIBLE S.A.S - EDIS, LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA GENERACIÓN Y OBTENCIÓN DE PRODUCTOS CATASTRALES Y CARACTERIZACIONES PREDIALES NECESARIA

Fase: Presentación de oferta

Estado: Proceso adjudicado y celebrado

Descripción: CONTRATAR CON LA EMPRESA DE DESARROLLO INTELIGENTE Y SOSTENIBLE S.A.S - EDIS, LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA GENERACIÓN Y OBTENCIÓN DE PRODUCTOS CATASTRALES Y CARACTERIZACIONES PREDIALES NECESARIAS PARA LA TITULACIÓN, SANEAMIENTO Y/O LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INMUEBLE URBANA EN LA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA

Tipo de proceso Contratación directa (con ofertas)

Datos del contrato

Tipo de contrato Otro

Justificación de la modalidad de contratación Contratos o convenios Interadministrativos (con valor)

Duración del contrato: 70 (Días)

Fecha de terminación del contrato: 31/12/2025 11:59:00 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

Dirección de ejecución del contrato calle 27 No. 3 -16 Montería Córdoba COLOMBIA

Código UNSPSC 80101600 - Gerencia de proyectos

Lista adicional de códigos UNSPSC

Lotes? ○ Sí ◉ No

Valor total estimado de adquisiciones: 210.752.000 COP

Adquisiciones planeadas

Código UNSPSC	Descripción	Tipo	Fuente de los recursos	Valor total estimado	Unidad de contratación
80111600 80101600	5517-Contratar con la EMPRESA DE DESARROLLO INTELIGENTE Y SOSTENIBLE S.A.S. - EDIS, la prestación de servicios para la generación y obtención de productos catastrales y caracterizaciones prediales necesarias para la titulación, saneamiento y/o legalización de la propiedad inmueble urbana ubicada en la jurisdicción del Municipio de Montería	Contratación directa	Recursos propios	210.752.000,00 COP	UC - SECRETARIA DE PLANEACION

Identificación

Dar publicidad al proceso Sí

Documentos Tipo

Documentos Tipo No — Documentos tipo adoptados por la ANCP-CCE en virtud de la Ley 2022 del 2026

Decreto 248 de 2021

¿Debe cumplir con invertir mínimo el 30% de los recursos del presupuesto destinados a comprar alimentos, cumpliendo con lo establecido en la Ley 2046 de 2020, reglamentada por el Decreto 248 de 2021? No — El decreto 248 de 2021, obliga a las entidades que manejen recursos públicos, a adquirir alimentos comprados a pequeños productores agropecuarios y/o de la Agricultura Campesina, Familiar o Comunitaria locales y sus organizaciones, mínimo el (30%) del presupuesto destinados a la compra de alimentos

Sentencia T-302 de 2017

Proceso asociado a las órdenes impartidas por la Corte Constitucional en la Sentencia T-302 de 2017 No — Sentencia que declara el estado de Cosas Inconstitucionales en relación con los derechos de los niños del pueblo Wayúu.

Cronograma

Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito

Plazo de validez de las ofertas: 90 (Días)

Publicación Estudios y Documentos Previos 15/10/2025 7:00:00 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

Fecha prevista para registro de ofertas 16/10/2025 12:00:00 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

Firma del Contrato 16/10/2025 4:00:00 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

Fecha de creación 15/10/2025 5:29:37 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

Configuración financiera

Definir Plan de Pagos? No

¿Solicitud de garantías? Sí

Garantías por lotes, grupos o etapas? No

Seriedad de la oferta No

Cumplimiento Sí

☑ Cumplimiento del contrato
- ◉ % del valor del contrato — 10,00 — Fecha de vigencia (desde) 16/10/2025 7:00:00 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
- ○ Valor de la garantía — Fecha de vigencia (hasta) 30/06/2026 11:59:00 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

☑ Pago de salarios
- ◉ % del valor del contrato — 5,00 — Fecha de vigencia (desde) 16/10/2025 7:00:00 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
- ○ Valor de la garantía — Fecha de vigencia (hasta) 31/12/2028 11:59:00 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

☑ Calidad del servicio
- ◉ % del valor del contrato — 10,00 — Fecha de vigencia (desde) 16/10/2025 7:00:00 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
- ○ Valor de la garantía — Fecha de vigencia (hasta) 30/06/2026 11:59:00 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

Responsabilidad civil extra contractual No

Secretaría de Planeación

ESTUDIOS PREVIOS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

(Artículo 25 numeral 7 L. 80 de 1993 y artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015)

Adjudicatario	Valor Adjudicado	Documentos	
EDIS SAS	189.676.000 COP	Descargar Descargar	Ver contrato

Visita al lugar de ejecución

¿Permitir visitas al lugar de ejecución? No

Información presupuestal

Proyecto del Plan Marco para la Implementación del Acuerdo de Paz o asociado al Acuerdo de Paz: Sí / No

Destinación del gasto: Inversión

Fuente de los recursos:

		Valor
Presupuesto General de la Nación - PGN	Sí / No *	
Sistema General de Participaciones - SGP	Sí / No *	
Sistema General de Regalías - SGR	Sí / No *	
Recursos Propios (Alcaldías y Gobernaciones)	Sí / No *	189.676.000
Recursos de Crédito	Sí / No *	
Otros Recursos (Especie, Privados, Cooperación, Propios Entidades Autónomas)	Sí / No *	
Valor total		189.676.000

Validación Código BPIN

Código BPIN	Año de vigencia	Estado	
202500000033512	2025	Validado	Consultar +

Sistema de Presupuesto y Giro de Regalías (Recuerde que es necesario agregar al menos un CDP si es el caso)

Código CDP	Código BPIN	Tipo	Estado del CDP	Valor Total	Saldo	Valor a utilizar	Estado de la consulta	Estado
No existen resultados que cumplan con los criterios de búsqueda especificados								

Entidad Estatal registrada en el SIIF: Sí / No

CDP/Vigencias Futuras (Recuerde que es necesario agregar al menos un CDP o una AVF Extraordinaria si es el caso)

Código	Tipo	Estado	Saldo	Valor a utilizar	Código unidad/subunidad ejecutora	Estado
25002401	CDP	No se ha iniciado		189.676.000 COP	00-00-00-00	-

Alcaldía de
MONTERÍA

Secretaría de Planeación

ESTUDIOS PREVIOS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

(Artículo 25 numeral 7 L. 80 de 1993 y artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015)

MUNICIPIO DE MONTERIA

Precio estimado total: 4.783.685.418 COP

Número del proceso CD-SPM-766-2024

Título: ASISTENCIA TÉCNICA, TECNOLÓGICA, OPERATIVA Y LOGÍSTICA PARA ADELANTAR EL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL DE LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA EN EL SECTOR 02.

Fase: Presentación de oferta

Estado: Proceso adjudicado y celebrado

Descripción: ASISTENCIA TÉCNICA, TECNOLÓGICA, OPERATIVA Y LOGÍSTICA PARA ADELANTAR EL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL DE LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA EN EL SECTOR 02.

Tipo de proceso Contratación directa (con ofertas)

Datos del contrato

Tipo de contrato Otro

Justificación de la modalidad de contratación Contratos o convenios Interadministrativos (con valor)

Duración del contrato: 115 (Días)

Fecha de terminación del contrato: 30 días de tiempo transcurrido *(31/12/2024 11:00:00 PM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

Dirección de ejecución del contrato calle 27 No. 3 -16 Montería Córdoba COLOMBIA

Código UNSPSC 83121600 - Centros de información

Lista adicional de códigos UNSPSC

Lotes? ○ Sí ◉ No

Valor total estimado de adquisiciones: 5.315.206.020 COP

Adquisiciones planeadas

Código UNSPSC	Descripción	Tipo	Fuente de los recursos	Valor total estimado	Unidad de contratación
83121600	0982-ASISTENCIA TÉCNICA, TECNOLÓGICA, OPERATIVA Y LOGÍSTICA PARA ADELANTAR EL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL DE LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA EN EL SECTOR 02	Contratación directa	Recursos propios	5.315.206.020,00 COP	UC - SECRETARIA DE PLANEACION

Identificación

Dar publicidad al proceso Sí

Documentos Tipo

Documentos Tipo No — Documentos tipo adoptados por la ANCP-CCE en virtud de la Ley 2022 del 2026

Decreto 248 de 2021

¿Debe cumplir con invertir mínimo el 30% de los recursos del presupuesto destinados a comprar alimentos, cumpliendo con lo establecido en la Ley 2046 de 2020, reglamentada por el Decreto 248 de 2021? No — El decreto 248 de 2021, obliga a las entidades que manejen recursos públicos, a adquirir alimentos comprados a pequeños productores agropecuarios y/o de la Agricultura Campesina, Familiar o Comunitaria locales y sus organizaciones, mínimo el (30%) del presupuesto destinados a la compra de alimentos

Sentencia T-302 de 2017

Proceso asociado a las órdenes impartidas por la Corte Constitucional en la Sentencia T-302 de 2017 No — Sentencia que declara el estado de Cosas Inconstitucionales en relación con los derechos de los niños del pueblo Wayúu.

Cronograma

Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito

Plazo de validez de las ofertas: 90 (Días)

Publicación Estudios y Documentos Previos 2/09/2024 7:00:00 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

Fecha prevista para registro de ofertas 2/09/2024 8:00:00 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

Firma del Contrato 2/09/2024 9:00:00 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

Fecha de creación 2/09/2024 7:02:50 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

Configuración financiera

Definir Plan de Pagos? No

¿Solicitud de garantías? Sí

Garantías por lotes, grupos o etapas? No

Seriedad de la oferta No

Cumplimiento Sí

☑ Cumplimiento del contrato
- ◉ % del valor del contrato — 10,00 — Fecha de vigencia (desde) 2/09/2024 8:00:00 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
- ○ Valor de la garantía — Fecha de vigencia (hasta) 30/06/2025 11:59:00 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

☑ Pago de salarios
- ◉ % del valor del contrato — 5,00 — Fecha de vigencia (desde) 2/09/2024 8:00:00 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
- ○ Valor de la garantía — Fecha de vigencia (hasta) 31/12/2027 11:59:00 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

☑ Calidad del servicio
- ◉ % del valor del contrato — 10,00 — Fecha de vigencia (desde) 2/09/2024 8:00:00 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
- ○ Valor de la garantía — Fecha de vigencia (hasta) 30/06/2025 11:59:00 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

Responsabilidad civil extra contractual No

ESTUDIOS PREVIOS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

(Artículo 25 numeral 7 L. 80 de 1993 y artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015)

Adjudicatario	Valor Adjudicado	Documentos	
DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA CIVIL Y SERVICIOS TECNICOS ESPECIALIZADOS DE GESTION PARA LAS REGIONES-SOCIEDAD DE ECONOMIA MIXTA S.A.S.	4.783.685.418 COP	Descargar Descargar Descargar	Ver contrato

Visita al lugar de ejecución

¿Permitir visitas al lugar de ejecución? No

Información presupuestal

Proyecto del Plan Marco para la Implementación del Acuerdo de Paz o asociado al Acuerdo de Paz Sí ○ No ●

Destinación del gasto Inversión

Fuente de los recursos:

		Valor
Presupuesto General de la Nación - PGN	Sí ○ No ● *	
Sistema General de Participaciones - SGP	Sí ○ No ● *	
Sistema General de Regalías - SGR	Sí ○ No ● *	
Recursos Propios (Alcaldías y Gobernaciones)	Sí ● No ○ *	4.783.685.418
Recursos de Crédito	Sí ○ No ● *	
Otros Recursos (Especie, Privados, Cooperación, Propios Entidades Autónomas)	Sí ○ No ● *	
Valor total		4.783.685.418

Validación Código BPIN

Código BPIN	Año de vigencia	Estado	
2024230010009	2024	Validado	Consultar +

Sistema de Presupuesto y Giro de Regalías (Recuerde que es necesario agregar al menos un CDP si es el caso)

Código CDP	Código BPIN	Tipo	Estado del CDP	Valor Total	Saldo	Valor a utilizar	Estado de la consulta	Estado
No existen resultados que cumplan con los criterios de búsqueda especificados								

Entidad Estatal registrada en el SIIF Sí ○ No ●

CDP/Vigencias Futuras (Recuerde que es necesario agregar al menos un CDP o una AVF Extraordinaria si es el caso)

Código	Tipo	Estado	Saldo	Valor a utilizar	Código unidad/subunidad ejecutora	Estado
24001957	CDP	No se ha iniciado		4.783.685.418 COP	00-00-00-00	-

Saldo de CDP

Saldo de vigencias futuras

Saldo total a comprometer 0 COP

Alcaldía de
MONTERÍA

Secretaría de Planeación

ESTUDIOS PREVIOS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

(Artículo 25 numeral 7 L. 80 de 1993 y artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015)

MUNICIPIO DE MONTERIA

Precio estimado total: 13.775.302.503 COP

Número del proceso CD-SPM-683-2023

Título: DESARROLLAR LAS ACTIVIDADES DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO EN LOS SECTORES 1, 4 Y 5 DEL ÁREA URBANA, ASÍ COMO LA CONSERVACIÓN PARA EL MUNICIPIO DE MONTERÍA

Fase: Presentación de oferta

Estado: Proceso adjudicado y celebrado

Descripción: DESARROLLAR LAS ACTIVIDADES DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO EN LOS SECTORES 1, 4 Y 5 DEL ÁREA URBANA, ASÍ COMO LA CONSERVACIÓN PARA EL MUNICIPIO DE MONTERÍA

Tipo de proceso Contratación directa (con ofertas)

Datos del contrato

Tipo de contrato Otro

Justificación de la modalidad de contratación Contratos o convenios Interadministrativos (con valor)

Duración del contrato: 50 (Días)

Fecha de terminación del contrato: 31/12/2023 11:59:00 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

Dirección de ejecución del contrato calle 27 No. 3 -16 Montería Córdoba COLOMBIA

Código UNSPSC 80101500 - Servicios de consultoría de negocios y administración corporativa

Lista adicional de códigos UNSPSC 80101600 - Gerencia de proyectos

Lotes? Sí ○ No ●

Valor total estimado de adquisiciones: 13.775.302.503 COP

Adquisiciones planeadas

Código UNSPSC	Descripción	Tipo	Fuente de los recursos	Valor total estimado	Unidad de contratación
80101500 80101600	1964-DESARROLLAR LAS ACTIVIDADES DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPÓSITO EN LOS SECTORES 1, 4 Y 5 DEL ÁREA URBANA, ASÍ COMO LA CONSERVACIÓN PARA EL MUNICIPIO DE MONTERÍA	Contratación directa	Recursos propios	13.775.302.503,00 COP	UC - SECRETARIA DE PLANEACION

Identificación

Dar publicidad al proceso Sí

Documentos Tipo

Documentos Tipo No — Documentos tipo adoptados por la ANCP-CCE en virtud de la Ley 2022 del 2026

Decreto 248 de 2021

¿Debe cumplir con invertir mínimo el 30% de los recursos del presupuesto destinados a comprar alimentos, cumpliendo con lo establecido en la Ley 2046 de 2020, reglamentada por el Decreto 248 de 2021? No — El decreto 248 de 2021, obliga a las entidades que manejen recursos públicos, a adquirir alimentos comprados a pequeños productores agropecuarios y/o de la Agricultura Campesina, Familiar o Comunitaria locales y sus organizaciones, mínimo el (30%) del presupuesto destinados a la compra de alimentos

Sentencia T-302 de 2017

Proceso asociado a las órdenes impartidas por la Corte Constitucional en la Sentencia T-302 de 2017 No — Sentencia que declara el estado de Cosas Inconstitucionales en relación con los derechos de los niños del pueblo Wayúu.

Cronograma

Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito

Plazo de validez de las ofertas: 90 (Días)

Publicación Estudios y Documentos Previos 8/11/2023 9:00:00 AM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

Fecha prevista para registro de ofertas 8/11/2023 9:30:00 AM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

Firma del Contrato 8/11/2023 10:00:00 AM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

Fecha de creación 8/11/2023 8:28:14 AM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

Configuración financiera

Definir Plan de Pagos? No

¿Solicitud de garantías? No

Adjudicatario	Valor Adjudicado	Documentos	
EMPRESA DE DESARROLLO INTELIGENTE Y SOSTENIBLE SAS	13.775.302.503 COP	Descargar	Ver contrato

Visita al lugar de ejecución

¿Permitir visitas al lugar de ejecución? No

Información presupuestal

Proyecto del Plan Marco para la Implementación del Acuerdo de Paz o asociado al Acuerdo de Paz Sí ○ No ●

Destinación del gasto Inversión

Fuente de los recursos:

	Valor
Presupuesto General de la Nación - PGN	0
Sistema General de Participaciones - SGP	0
Sistema General de Regalías - SGR	0
Recursos Propios (Alcaldías y Gobernaciones)	13.775.302.503
Recursos de Crédito	0
Otros Recursos (Especie, Privados, Cooperación, Propios Entidades Autónomas)	0
Valor total	13.775.302.503

Validación Código BPIN

Código BPIN	Año de vigencia	Estado	
2023230010150	2023	Validado	Consultar +

Entidad Estatal registrada en el SIIF Sí ○ No ●

CDP/Vigencias Futuras (Recuerde que es necesario agregar al menos un CDP o una AVF Extraordinaria si es el caso)

Código	Tipo	Estado	Saldo	Valor a utilizar	Código unidad/subunidad ejecutora
23001802	CDP	No validado		2.337.120.704 COP	00-00-00-00
23001803	CDP	No validado		11.438.184.799 COP	00-00-00-00

ESTUDIOS PREVIOS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

(Artículo 25 numeral 7 L. 80 de 1993 y artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015)

2. ¿Cómo adquieren las Entidades Estatales y las empresas privadas este bien, obra o servicio?

Al revisar los archivos históricos del SECOP en https://www.contratos.gov.co/consultas/resultadoListadoProcesos.jsp#, se observan contrataciones con similitud o igualdad en el objeto del presente estudio del sector.

MUNICIPIO DE PIJAO

Precio estimado total: 1.500.000.000 COP

Número del proceso: CIA 002-2026

Título: CONTRATO INTERADMINISTRATIVO PARA PRESTAR EL SERVICIO PÚBLICO DE GESTIÓN CATASTRAL PARA REALIZAR LA ACTUALIZACIÓN, CONSERVACIÓN Y DIFUSIÓN CATASTRAL DE LAS ZONAS RURAL Y URBANA DEL MUNICIPIO DE PIJAO.

Fase: Presentación de oferta

Estado: Proceso adjudicado y celebrado

Descripción: CONTRATO INTERADMINISTRATIVO PARA PRESTAR EL SERVICIO PÚBLICO DE GESTIÓN CATASTRAL PARA REALIZAR LA ACTUALIZACIÓN, CONSERVACIÓN Y DIFUSIÓN CATASTRAL DE LAS ZONAS RURAL Y URBANA DEL MUNICIPIO DE PIJAO, QUINDIO

Tipo de proceso: Contratación directa

Datos del contrato

Tipo de contrato: Otro

Justificación de la modalidad de contratación: Contratos o convenios Interadministrativos (valor cero)

Duración del contrato: 11 (Meses)

Dirección de ejecución del contrato: CARRERA 4 CALLE 12 ESQUINA Pijao Quindío COLOMBIA

Código UNSPSC: 81101512 - Servicios de sistemas de información geográfica (sig)

Lista adicional de códigos UNSPSC:

Lotes? Sí / No

Valor total estimado de adquisiciones: 1.500.000.000 COP

Adquisiciones planeadas

Código UNSPSC	Descripción	Tipo	Fuente de los recursos	Valor total estimado	Unidad de contratación
81101512 80111620	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO MARCO PARA PRESTAR EL SERVICIO PÚBLICO DE GESTIÓN CATASTRAL DE LAS ZONAS URBANA Y RRURAL DEL MUNICIPIO DE PIJAO QUINDIO	Contratación directa	Recursos propios	1.500.000.000,00 COP	-

Identificación

Dar publicidad al proceso: Sí

Documentos Tipo

Documentos Tipo: No — Documentos tipo adoptados por la ANCP-CCE en virtud de la Ley 2022 del 2026

Decreto 248 de 2021

¿Debe cumplir con invertir mínimo el 30% de los recursos del presupuesto destinados a comprar alimentos, cumpliendo con lo establecido en la Ley 2046 de 2020, reglamentada por el Decreto 248 de 2021?: No — El decreto 248 de 2021, obliga a las entidades que manejen recursos públicos, a adquirir alimentos comprados a pequeños productores agropecuarios y/o de la Agricultura Campesina, Familiar o Comunitaria locales y sus organizaciones, mínimo el (30%) del presupuesto destinados a la compra de alimentos

Sentencia T-302 de 2017

Proceso asociado a las órdenes impartidas por la Corte Constitucional en la Sentencia T-302 de 2017: No — Sentencia que declara el estado de Cosas Inconstitucionales en relación con los derechos de los niños del pueblo Wayúu.

Cronograma

Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito

Firma del Contrato: 30/01/2026 12:00:00 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

Fecha de inicio de ejecución del contrato: 2/02/2026 12:00:00 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

Plazo de ejecución del contrato: 31/12/2026 12:00:00 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

Fecha de publicación del proceso: 30/01/2026 12:13:37 AM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

Configuración financiera

Definir Plan de Pagos? No

¿Solicitud de garantías? No

Información de la selección

Entidad adjudicataria	Valor del contrato	Documento(s)		Evaluación
MASORA	1.500.000.000,00 COP	Descargar	Ver contrato	

Visita al lugar de ejecución

¿Permitir visitas al lugar de ejecución? No

Información presupuestal

Proyecto del Plan Marco para la Implementación del Acuerdo de Paz o asociado al Acuerdo de Paz: Sí / No

Destinación del gasto: Inversión

Fuente de los recursos:

		Valor
Presupuesto General de la Nación - PGN	Sí / No *	
Sistema General de Participaciones - SGP	Sí / No *	
Sistema General de Regalías - SGR	Sí / No *	
Recursos Propios (Alcaldías y Gobernaciones)	Sí / No *	
Recursos de Crédito	Sí * / No	1.500.000.000
Otros Recursos (Especie, Privados, Cooperación, Propios Entidades Autónomas)	Sí / No *	
Valor total		1.500.000.000

Sistema de Presupuesto y Giro de Regalías (Recuerde que es necesario agregar al menos un CDP si es el caso)

Código CDP	Tipo	Estado del CDP	Valor Total	Saldo	Valor a utilizar	Estado de la consulta	Estado
No existen resultados que cumplan con los criterios de búsqueda especificados							

Entidad Estatal registrada en el SIIF: Sí / No

CDP/Vigencias Futuras (Recuerde que es necesario agregar al menos un CDP o una AVF Extraordinaria si es el caso)

Código	Tipo	Estado	Saldo	Valor a utilizar	Código unidad/subunidad ejecutora	Estado
0106	CDP	No se ha iniciado		1.500.000.000 COP	00-00-00	-

Alcaldía de
MONTERÍA

Secretaría de Planeación

ESTUDIOS PREVIOS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

(Artículo 25 numeral 7 L. 80 de 1993 y artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015)

ALCALDIA MUNICIPAL LA VIRGINIA RISARALDA

Precio estimado total: 1.981.000.000 COP
Número del proceso CONTRATO-INTER-001
Título: PRESTAR EL SERVICIO PÚBLICO DE GESTIÓN CATASTRAL PARA REALIZAR LA ACTUALIZACIÓN, CONSERVACIÓN Y DIFUSIÓN CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE LA VIRGINIA RISARALDA
Fase: Presentación de oferta
Estado: Proceso adjudicado y celebrado
Descripción: PRESTAR EL SERVICIO PÚBLICO DE GESTIÓN CATASTRAL PARA REALIZAR LA ACTUALIZACIÓN, CONSERVACIÓN Y DIFUSIÓN CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE LA VIRGINIA RISARALDA
Tipo de proceso Contratación directa

Datos del contrato

Tipo de contrato Otro
Justificación de la modalidad de contratación Contratos o convenios Interadministrativos (valor cero)
Duración del contrato: 83 (Días)
Fecha de terminación del contrato: 30 días de tiempo transcurrido *(31/12/2024 8:00:00 PM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
Dirección de ejecución del contrato CARRERA 8 NUMERO 5 35 CENTRO La Virginia Risaralda COLOMBIA
Código UNSPSC 80101505 - Desarrollo de políticas u objetivos empresariales
Lista adicional de códigos UNSPSC
Lotes? ○ Sí ◉ No
Valor total estimado de adquisiciones: 1.981.000.000 COP

Adquisiciones planeadas

Código UNSPSC	Descripción	Tipo	Fuente de los recursos	Valor total estimado	Unidad de contratación
80101505	PRESTAR SERVICIO COMO GESTOR CATASTRAL PARA EL PROCESO DE CONSERVACIÓN Y ACTUALIZACIÓN CATASTRAL URBANA - RURAL CON ENFOQUE MULTIPROPOSITOS PARA EL MUNICIPIO DE LA VIRGINIA, MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES TÉCNICAS Y ADMINISTRATIVAS	Contratación directa	Recursos de crédito	1.981.000.000,00 COP	CONTRATACION

Identificación

Dar publicidad al proceso Sí

Documentos Tipo

Documentos Tipo No — Documentos tipo adoptados por la ANCP-CCE en virtud de la Ley 2022 del 2026

Decreto 248 de 2021

¿Debe cumplir con invertir mínimo el 30% de los recursos del presupuesto destinados a comprar alimentos, cumpliendo con lo establecido en la Ley 2046 de 2020, reglamentada por el Decreto 248 de 2021? No — El decreto 248 de 2021, obliga a las entidades que manejen recursos públicos, a adquirir alimentos comprados a pequeños productores agropecuarios y/o de la Agricultura Campesina, Familiar o Comunitaria locales y sus organizaciones, mínimo el (30%) del presupuesto destinados a la compra de alimentos

Sentencia T-302 de 2017

Proceso asociado a las órdenes impartidas por la Corte Constitucional en la Sentencia T-302 de 2017 No — Sentencia que declara el estado de Cosas Inconstitucionales en relación con los derechos de los niños del pueblo Wayúu.

Cronograma

Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito
Firma del Contrato 7/10/2024 6:00:00 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
Fecha de inicio de ejecución del contrato 8/10/2024 8:00:00 AM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
Plazo de ejecución del contrato 30 días de tiempo transcurrido *(31/12/2024 8:00:00 PM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
Fecha de publicación del proceso 7/10/2024 6:26:40 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

Configuración financiera

Definir Plan de Pagos? No
¿Solicitud de garantías? Sí
Garantías por lotes, grupos o etapas? No
Cumplimiento Sí

☑ Cumplimiento del contrato
- ◉ % del valor del contrato — 20,00 — Fecha de vigencia (desde) 8/10/2024 12:00:00 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
- ○ Valor de la garantía — Fecha de vigencia (hasta) 30 días de tiempo transcurrido *(31/12/2024 6:00:00 PM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

☑ Pago de salarios
- ◉ % del valor del contrato — 10,00 — Fecha de vigencia (desde) 8/10/2024 12:00:00 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
- ○ Valor de la garantía — Fecha de vigencia (hasta) 30 días de tiempo transcurrido *(31/12/2024 6:00:00 PM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

Responsabilidad civil extra contractual No

Información de la selección

Entidad adjudicataria	Valor del contrato	Documento(s)	Evaluación
AREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE	1.981.000.000,00 COP	Descargar Ver contrato	

Visita al lugar de ejecución

¿Permitir visitas al lugar de ejecución? No

Información presupuestal

Proyecto del Plan Marco para la Implementación del Acuerdo de Paz o asociado al Acuerdo de Paz ○ Sí ◉ No
Destinación del gasto Inversión
Fuente de los recursos:

		Valor
Presupuesto General de la Nación - PGN	○ Sí ◉ No *	
Sistema General de Participaciones - SGP	○ Sí ◉ No *	
Sistema General de Regalías - SGR	○ Sí ◉ No *	
Recursos Propios (Alcaldías y Gobernaciones)	○ Sí ◉ No *	
Recursos de Crédito	◉ Sí ○ No *	1.981.000.000
Otros Recursos (Especie, Privados, Cooperación, Propios Entidades Autónomas)	○ Sí ◉ No *	
	Valor total	1.981.000.000

Sistema de Presupuesto y Giro de Regalías (Recuerde que es necesario agregar al menos un CDP si es el caso)

Código CDP	Tipo	Estado del CDP	Valor Total	Saldo	Valor a utilizar	Estado de la consulta	Estado
No existen resultados que cumplan con los criterios de búsqueda especificados							

Entidad Estatal registrada en el SIIF ○ Sí ◉ No

CDP/Vigencias Futuras (Recuerde que es necesario agregar al menos un CDP o una AVF Extraordinaria si es el caso)

Código	Tipo	Estado	Saldo	Valor a utilizar	Código unidad/subunidad ejecutora	Estado
524	CDP	No se ha iniciado		1.981.000.000 COP	00-00-00	-

Saldo de CDP
Saldo de vigencias futuras
Saldo total a comprometer 0 COP
Última consulta a SIIF
Fecha de consulta SIIF -

Alcaldía de
MONTERÍA

Secretaría de Planeación

ESTUDIOS PREVIOS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

(Artículo 25 numeral 7 L. 80 de 1993 y artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015)

INFORMACIÓN DEL PROCEDIMIENTO

Información

RISARALDA - ALCALDIA MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS

Precio estimado total: 4.000.000.000 COP

Número del proceso CD-1296-2021

Título: PRESTACIÓN DE SERVICIO PÚBLICO GESTIÓN CATASTRAL

Fase: Presentación de oferta

Estado: Proceso adjudicado y celebrado

Descripción: PRESTAR EL SERVICIO PÚBLICO DE GESTION CATASTRAL PARA REALIZAR LA ACTUALIZACION, CONSERVACION Y DIFUSION CATASTRAL DE LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS, RISARALDA

Tipo de proceso Contratación directa.

Datos del contrato

Tipo de contrato Otro

Justificación de la modalidad de contratación Contratos o convenios Interadministrativos (valor cero)

Duración del contrato: 567 (Días)

Fecha de terminación del contrato: 31/12/2021 12:00:00 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

Dirección de ejecución del contrato AVENIDA SIMON BOLIVAR #36-44 Dosquebradas Risaralda COLOMBIA

Código UNSPSC 81131500 - Metodología y Análisis

Lista adicional de códigos UNSPSC

Lotes? ○ Sí ◉ No

Valor total estimado de adquisiciones: 4.000.000.000 COP

Adquisiciones planeadas

Código UNSPSC	Descripción	Tipo	Fuente de los recursos	Valor total estimado	Unidad de contratación
81131500	CONTRATAR PERSONA JURIDICA QUE PRESTE EL SERVICIO DE ACTUALIZACION DE PREDIOS DEL MUNICIPIO	Contratación directa.	Recursos propios	4.000.000.000,00 COP	SECRETARÍA DE HACIENDA Y FINANZAS

Identificación

Dar publicidad al proceso Sí

Documentos Tipo

Documentos Tipo Sí — Documentos tipo adoptados por la ANCP-CCE en virtud de la Ley 2022 del 2026

Sector: Catastro multipropósito - Contratos interadministrativos

Cronograma

Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito

Firma del Contrato 2/06/2021 11:00:00 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

Fecha de inicio de ejecución del contrato 4/06/2021 12:00:00 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

Plazo de ejecución del contrato 31/12/2022 12:00:00 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

Fecha de publicación del proceso 3/06/2021 9:00:14 AM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

Configuración financiera

Definir Plan de Pagos? Sí

¿Pago de anticipos? No

Plan de pagos:

Pago	% de facturación prevista
1	25
2	25
3	25
4	25

Total: 100%

¿Solicitud de garantías? Sí

Garantías por lotes, grupos o etapas? No

Cumplimiento Sí

☑ Cumplimiento del contrato

◉ % del valor del contrato — 10,00 Fecha de vigencia (desde) 4/06/2021 12:00:00 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

○ Valor de la garantía — Fecha de vigencia (hasta) 31/12/2022 12:00:00 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

Responsabilidad civil extra contractual No

Entidad adjudicataria	Valor del contrato	Documento(s)	Evaluación
AREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE	4.000.000.000,00 COP	Descargar	Ver contrato

Visita al lugar de ejecución

¿Permitir visitas al lugar de ejecución? No

Información presupuestal

Proyecto del Plan Marco para la Implementación del Acuerdo de Paz o asociado al Acuerdo de Paz ○ Sí ◉ No

Destinación del gasto Inversión

Fuente de los recursos:

	Valor
Presupuesto General de la Nación - PGN	0
Sistema General de Participaciones - SGP	0
Sistema General de Regalías - SGR	0
Recursos Propios (Alcaldías y Gobernaciones)	4.000.000.000
Recursos de Crédito	0
Otros Recursos (Especie, Privados, Cooperación, Propios Entidades Autónomas)	0
Valor total	4.000.000.000

Entidad Estatal registrada en el SIIF ○ Sí ◉ No

D. ESTUDIO DE LA OFERTA

1. A quién se va a comprar.

La guía para para la elaboración de estudio de sector, concierta qué; la Alcaldía Municipal de Montería debe identificar los proveedores en el mercado del bien, obra o servicio, así como sus principales características como tamaño empresarial, ubicación, esquemas de producción y comportamiento financiero. Esta identificación permite determinar posibles Riesgos de colusión y también establecer el poder de negociación de los proveedores, el cual está relacionado con el número de competidores presentes en el mercado y las participaciones de cada uno en el mercado. Por consiguiente; se detalla a continuación algunos de los oferentes que pueden prestar el servicio.

El mercado potencial está conformado principalmente por operadores catastrales, empresas de gestión territorial, firmas de ingeniería geográfica, geomática y sistemas de información geográfica (SIG).

Es importante precisar que Montería se encuentra habilitado como gestor catastral y que los operadores contratados pueden apoyar las actividades operativas de la gestión catastral, conforme a las responsabilidades y competencias establecidas en la regulación del IGAC.

La Superintendencia de Notariado y Registro publica un banco de operadores reportados por gestores catastrales. Esto permite identificar empresas con antecedentes en el sector.

No.	Razón social	Servicio / experiencia sectorial identificada	Idoneidad preliminar	Fuente de identificación	URL evidencia
1	DICITEC S.E.M.	Operador reportado para gestor Municipio de Montería	Alta	SNR, banco de operadores por gestor	https://www.supernotariado.gov.co/inspeccion-vigilancia-y-control-a-la-gestion-catastral/
2	CATASIG S.A.S. E.I.C.E.	Operación catastral, conservación y gestión territorial	Alta	SNR / sitio institucional	https://catasig.gov.co/
3	GEOGRAFÍA SATELITAL S.A.S. (GEOSAT)	Operador reportado por IGAC y gestores territoriales	Alta	SNR, banco de operadores por gestor	https://www.supernotariado.gov.co/inspeccion-vigilancia-y-control-a-la-gestion-catastral/
4	SISTEMAS DE INGENIERÍA Y CONSULTORÍA S.A.S. (SICO)	Catastro multipropósito, conservación, SIG y gestión predial	Alta	SNR / portafolio institucional	https://www.sicosas.com/
5	ARBITRIUM S.A.S.	Operador catastral reportado por IGAC y Antioquia	Alta	SNR, banco de operadores por gestor	https://www.supernotariado.gov.co/inspeccion-vigilancia-y-control-a-la-gestion-catastral/
6	SERESCO S.A. SUCURSAL EN COLOMBIA	Operador catastral reportado por IGAC	Alta	SNR, banco de operadores por gestor	https://www.supernotariado.gov.co/inspeccion-vigilancia-y-control-a-la-gestion-catastral/
7	TOPOCARTO S.A.S.	Operador reportado por Gerencia de Catastro de Antioquia	Media-alta	SNR, banco de operadores por gestor	https://www.supernotariado.gov.co/inspeccion-vigilancia-y-control-a-la-gestion-catastral/
8	ENVIRONMENTAL INGENIEROS CONSULTORES S.A. (ENINCO)	Operador reportado por Gerencia de Catastro de Antioquia	Media-alta	SNR, banco de operadores por gestor	https://www.supernotariado.gov.co/inspeccion-vigilancia-y-control-a-la-gestion-catastral/
9	INGENIEROS CATASTRALES CIVILES Y FORESTALES Y CÍA. LTDA. (INCACIF)	Operador reportado por Gerencia de Catastro de Antioquia	Media-alta	SNR, banco de operadores por gestor	https://www.supernotariado.gov.co/inspeccion-vigilancia-y-control-a-la-gestion-catastral/
10	FLYNORTH S.A.	Operador reportado por Gerencia de Catastro de Antioquia	Media-alta	SNR, banco de operadores por gestor	https://www.supernotariado.gov.co/inspeccion-vigilancia-y-control-a-la-gestion-catastral/
11	PROYECTOS CATASTRALES Y OBRAS CIVILES S.A.S. (PCC)	Operador reportado por Gerencia de Catastro de Antioquia	Alta	SNR, banco de operadores por gestor	https://www.supernotariado.gov.co/inspeccion-vigilancia-y-control-a-la-gestion-catastral/
12	CADEC S.A.S.	Operador reportado por	Media-alta	SNR, banco de operadores por	https://www.supernotariado.gov.co/inspeccion-vigilancia-y-control-a-la-gestion-catastral/

		Gerencia de Catastro de Antioquia		gestor	
13	GEOPROYECCIONES S.A.S.	Operador reportado por Subsecretaría de Catastro de Medellín	Media-alta	SNR, banco de operadores por gestor	https://www.supernotariado.gov.co/inspeccion-vigilancia-y-control-a-la-gestion-catastral/
14	GEOCAT INGENIERÍA S.A.S.	Operador reportado por Subsecretaría de Catastro de Medellín	Media-alta	SNR, banco de operadores por gestor	https://www.supernotariado.gov.co/inspeccion-vigilancia-y-control-a-la-gestion-catastral/
15	CINTELI COLOMBIA S.A.S.	Conservación, mutaciones, difusión, LADM-COL	Alta	SNR / portafolio institucional	https://cinteligroup.com/servicios/gestion-catastral/

Para el estudio de oferta de Montería, los candidatos más directamente relacionados con el objeto son EDIS S.A.S., CATASIG E.I.C.E. S.A.S. y GEOTER E.I.C.E. S.A.S.

En este punto la entidad estatal analizará entre otras razones quién puede comercializar el bien y/o servicio, precisando lo anterior la entidad procede a dejar constancia que el objeto de la presente contratación puede ser comercializado por: Entidades públicas o privadas dedicadas afines a la del objeto contractual, con capacidad legal y operativa para realizar las actividades a que se refieren las especificaciones del contrato a celebrar, Por consiguiente; se detalla a continuación algunos de los oferentes que pueden prestar el servicio.

En el caso particular, la EMPRESA DE DESARROLLO INTELIGENTE Y SOSTENIBLE – EDIS S.A.S., identificada con NIT 901.598.676-3, es una sociedad de economía mixta del orden municipal, constituida bajo la forma de sociedad por acciones simplificada, dotada de personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y presupuestal, vinculada a la Secretaría General de la Alcaldía de Montería.

De conformidad con sus estatutos sociales y su composición accionaria, el MUNICIPIO DE MONTERÍA ostenta una participación del cincuenta y uno por ciento (51 %) en el capital social de EDIS S.A.S., circunstancia que determina su naturaleza de entidad descentralizada con participación pública mayoritaria y permite su reconocimiento como entidad estatal para efectos de lo dispuesto en el literal a) del numeral 1 del artículo 2 de la Ley 80 de 1993.

En consecuencia, teniendo en cuenta la naturaleza jurídica de EDIS S.A.S., su participación accionaria pública mayoritaria y su condición de entidad estatal, resulta jurídicamente viable acudir a la modalidad de contratación directa para la celebración de un contrato interadministrativo con el Municipio de Montería, siempre que se acredite que las obligaciones contractuales guardan relación directa con su objeto social y se verifique el cumplimiento de los demás requisitos legales aplicables.

En este sentido, considerando que el contrato proyectado tiene por objeto el desarrollo de las actividades operativas de los procesos de conservación y difusión catastral en el Municipio de Montería, deberá verificarse su correspondencia con las actividades comprendidas dentro del objeto social y la capacidad jurídica de EDIS S.A.S., así como el cumplimiento de las disposiciones especiales que regulan la prestación del servicio público de gestión catastral

D. ESTUDIO DEL MERCADO

El estudio de mercado permite comprender la dinámica de los precios y establecer el presupuesto oficial de la contratación. Este comprende la realización de un análisis de los diferentes precios de los bienes o servicios a contratar que se registran en el mercado, los cuales pueden consultarse a través de mecanismos como: i) sondeos de mercado; ii) consulta de bases de datos especializadas; y iii) análisis de precios históricos. También involucra el análisis de las variables consideradas para calcular el presupuesto oficial o precio del contrato.

Para la elaboración del estudio de precios de mercado de algunos bienes y servicios, del presente estudio se realizó por **sondeos de mercado por medio de solicitud de cotizaciones.**

El valor total del contrato a celebrar es por la suma de **DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES CIENTO QUINCE MIL TRECIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS CON SESENTA Y DOS CENTAVOS M/CTE ($2.493.115.385,62)** incluido todos los costos directos e indirectos se generen por la celebración y ejecución del contrato.

F. CONCLUSIONES DEL ESTUDIO DE SECTOR

Precios del mercado

La definición de los factores de verificación y costos del proyecto, se relacionan con la magnitud de la adquisición, dando cumplimiento a los preceptos, de transparencia, economía, celeridad, responsabilidad, buena fe, contemplados en la ley 80 de 1993. Teniendo en cuenta lo dispuesto en el Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015 y la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector emitida por Colombia Compra Eficiente **Versión: V2 Fecha: 15/08/2025**, se procedió a realizar un análisis del valor estimado del contrato y justificación de este.

Para establecer el valor del contrato, el municipio de Montería dio aplicación a lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 2.2.2.5.12 del Decreto 1983 de 2019 que a la letra dispone lo siguiente:

> *"La remuneración de los operadores catastrales contratados por los gestores catastrales deberá fundarse en un estudio de mercado que tenga en cuenta un análisis de costo-beneficio de la respectiva contratación según las necesidades y particularidades del territorio a intervenir".*

El estudio de costos se anexa como parte integral del presente estudio previo del cual, para efectos de analizar el costo beneficio de la presente contratación se resume a continuación:

Para la elaboración del estudio de costos se realizaron tres (3) cotizaciones a empresas relacionadas con temas catastrales. A continuación, con el fin de evaluar el costo-beneficio de la contratación en cuestión, se presentan las cotizaciones obtenidas:

1.- LONPRAVIAL: Por valor de DOS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS VEINTICINCO MIL SETECIENTOS CATORCE PESOS M/CTE ($ 2.693.825.714).

LONPRAVIAL
Lonja Nacional de Profesionales Avaluadores
En Proyectos Viales, Infraestructura y Finca Raíz

4. PROPUESTA ECONÓMICA

La prestación del servicio de conservación catastral requiere un esfuerzo significativo en términos de recursos humanos y tiempo. A continuación, se detalla la propuesta económica para la prestación de estos servicios:

PRODUCTO	CANTIDAD	DIAS	VALOR
Conservación Catastral	1	50	$ 2.693.825.714

2.- LONJA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, FINCA RAÍZ Y GESTIÓN PREDIAL: Por valor de DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE

($2.753.951.852)

3. PROPUESTA ECONÓMICA

La prestación del servicio de conservación catastral requiere un esfuerzo significativo en términos de recursos humanos y tiempo. A continuación, se detalla la propuesta económica para la prestación de estos servicios:

- Conservación Catastral > $ 2.753.951.852

3.- EMPRESA DE DESARROLLO INTELIGENTE Y SOSTENIBLE SAS: Por valor de DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES CIENTO QUINCE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS CON SESENTA Y DOS CENTAVOS M/CTE ($2.493.115.385,62)

8. PROPUESTA ECONÓMICA.

Tabla 5. Costos totales conservación y difusión catastral del municipio de Montería.

ACTIVIDAD GENERAL	GASTOS	VALOR
CONSERVACIÓN 2026 Y DIFUSIÓN CATASTRAL DE LA TOTALIDAD DE PREDIOS DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA.	Plataforma tecnológica.	$1.089.740.734,61
	Atención de solicitudes de usuarios.	$1.403.374.650,01
	Apoyo Conservación Catastral	
	Diseño e implementación del observatorio inmobiliario catastral.	
VALOR TOTAL		$2.493.115.385,62

Contratar con la sociedad de Economía mixta de la cual hace parte el Municipio de Montería en un 51%, representa los siguientes beneficios:

Reducción en costos directos: De conformidad con la propuesta técnica-económica presentada por la EMPRESA DE DESARROLLO INTELIGENTE Y SOSTENIBLE S.A.S.- EDIS, el valor de la conservación y difusión correspondería a la suma de **DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES CIENTO QUINCE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS CON SESENTA Y DOS CENTAVOS M/CTE ($2.493.115.385,62)** incluido todos los costos directos e indirectos que se generen por la celebración y ejecución del contrato lo cual corresponde a un MENOR VALOR del obtenido en el análisis de costos de valores verificados en cotizaciones aportadas por otras entidades anteriormente.

Adicional a lo anterior, la EMPRESA DE DESARROLLO INTELIGENTE Y SOSTENIBLE S.A.S.- EDIS, tiene experiencia en la ejecución de actividades orientadas a la gestión catastral en este municipio desde el año 2023, lo que permite afirmar que cuenta con conocimiento del territorio y sus dinámicas particulares. Esto es un factor determinante para garantizar la continuidad en el mejoramiento de la prestación del servicio a los usuarios y en la dinamización de las actividades a desarrollar durante la actual vigencia.

Para el año 2026, Montería continúa con las actividades de conservación y difusión catastral. Esta iniciativa, liderada por el Municipio de Montería en su papel de gestor

catastral, se posiciona como un componente clave para mantener actualizada la base catastral, generando un impacto directo en las estrategias de desarrollo urbano y en la toma de decisiones informadas.

La contratación de la Sociedad de Economía Mixta para la conservación catastral destaca por ofrecer el valor más bajo, según se evidencia en la tabla anterior. Este factor es crucial, ya que se traduce en un ahorro sustancial para la entidad contratante en relación con las cotizaciones obtenidas.

Este ahorro sustancial no solo tiene un impacto financiero positivo, liberando recursos para otras necesidades prioritarias, sino que también resalta la eficiencia económica de la Sociedad de Economía Mixta en la ejecución de proyectos de conservación catastral. Además del componente económico, es esencial tener en cuenta la experiencia demostrada y la competencia técnica de la Sociedad de Economía Mixta, lo que fortalece la garantía de un servicio de alta calidad y eficacia manteniendo actualizada regularmente la base catastral, garantizando así la precisión y confiabilidad de la información.

Este enfoque estratégico no solo busca cumplir con los requisitos catastrales, sino también maximizar la utilidad de la información, contribuyendo a un desarrollo urbano eficiente y sostenible y respaldando decisiones estratégicas basadas en datos confiables.

Justificación para la definición de los precios de referencia

Para el cálculo del valor estimado del contrato de los productos y servicios del objeto del presente proyecto, se tuvo en cuenta precios unitarios por medio de sondeo de mercado, este mecanismo permite obtener información de potenciales proveedores sobre un determinado bien o servicio. Con los datos obtenidos la Entidad determina, entre otros aspectos, el costo de un bien o servicio por medio de la solicitud de cotizaciones.

Para la elaboración del estudio de precios de mercado de algunos bienes y servicios, del presente estudio se realizó por **sondeos de mercado por medio de solicitud de cotizaciones.**

Definición del presupuesto oficial

El valor total del contrato a celebrar es por la suma de **DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES CIENTO QUINCE MIL TRECIENTOS OCHENTA Y CINCO CON SESENTA Y DOS CENTAVOS M/CTE ($2.493.115.385,62)** incluido todos los costos directos e indirectos se generen por la celebración y ejecución del contrato.

Identificación de las modalidades de selección utilizadas por las Entidades para la adquisición de un bien o servicio

La modalidad de selección del contratista a utilizar en este caso, es la denominada Contratación Directa.

La modalidad de selección de contratación directa encuentra su fundamento jurídico en las disposiciones contenidas en el numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, particularmente en su literal c), modificado por el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011, así como en el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015, normas que regulan la celebración de contratos interadministrativos entre entidades estatales.

De conformidad con las disposiciones citadas, la contratación directa constituye la modalidad de selección procedente para la celebración de contratos interadministrativos, siempre que las obligaciones derivadas de estos tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora, sin perjuicio de las excepciones y condiciones particulares previstas en el ordenamiento jurídico.

En cuanto a la naturaleza jurídica de las entidades habilitadas para celebrar contratos

interadministrativos, el literal a) del numeral 1 del artículo 2 de la Ley 80 de 1993 establece que, para efectos de la contratación estatal, se consideran entidades estatales, entre otras:

> *"La Nación, las regiones, los departamentos, las provincias, el distrito capital y los distritos especiales, las áreas metropolitanas, las asociaciones de municipios, los territorios indígenas y los municipios; los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado, las sociedades de economía mixta en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), así como las entidades descentralizadas indirectas y las demás personas jurídicas en las que exista dicha participación pública mayoritaria, cualquiera sea la denominación que ellas adopten, en todos los órdenes y niveles".*

Por su parte, el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015 dispone expresamente:

> "La modalidad de selección para la contratación entre Entidades Estatales es la contratación directa; y en consecuencia, le es aplicable lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del presente decreto".

En el caso particular, la EMPRESA DE DESARROLLO INTELIGENTE Y SOSTENIBLE – EDIS S.A.S., identificada con NIT 901.598.676-3, es una sociedad de economía mixta del orden municipal, constituida bajo la forma de sociedad por acciones simplificada, dotada de personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y presupuestal, vinculada a la Secretaría General de la Alcaldía de Montería.

De conformidad con sus estatutos sociales y su composición accionaria, el MUNICIPIO DE MONTERÍA ostenta una participación del cincuenta y uno por ciento (51 %) en el capital social de EDIS S.A.S., circunstancia que determina su naturaleza de entidad descentralizada con participación pública mayoritaria y permite su reconocimiento como entidad estatal para efectos de lo dispuesto en el literal a) del numeral 1 del artículo 2 de la Ley 80 de 1993.

En consecuencia, teniendo en cuenta la naturaleza jurídica de EDIS S.A.S., su participación accionaria pública mayoritaria y su condición de entidad estatal, resulta jurídicamente viable acudir a la modalidad de contratación directa para la celebración de un contrato interadministrativo con el Municipio de Montería, siempre que se acredite que las obligaciones contractuales guardan relación directa con su objeto social y se verifique el cumplimiento de los demás requisitos legales aplicables.

En este sentido, considerando que el contrato proyectado tiene por objeto el desarrollo de las actividades operativas de los procesos de conservación y difusión catastral en el Municipio de Montería, deberá verificarse su correspondencia con las actividades comprendidas dentro del objeto social y la capacidad jurídica de EDIS S.A.S., así como el cumplimiento de las disposiciones especiales que regulan la prestación del servicio público de gestión catastral.

Por lo anterior, la celebración del contrato interadministrativo proyectado se sustenta en las disposiciones legales que habilitan la contratación directa entre entidades estatales, en atención a la naturaleza jurídica de las partes y a la relación que debe existir entre las obligaciones a ejecutar y el objeto de la entidad contratista.

Identificación y justificación para la determinación de requisitos habilitantes.

Requisitos Habilitantes

La contratación de la Sociedad de Economía Mixta para la conservación catastral destaca por ofrecer el valor más bajo, según se evidencia en la tabla anterior. Este factor es crucial, ya que se traduce en un ahorro sustancial para la entidad contratante en relación con las cotizaciones obtenidas.

Este ahorro sustancial no solo tiene un impacto financiero positivo, liberando recursos para otras necesidades prioritarias, sino que también resalta la eficiencia económica de la

Sociedad de Economía Mixta en la ejecución de proyectos de conservación catastral. Además del componente económico, es esencial tener en cuenta la experiencia demostrada y la competencia técnica de la Sociedad de Economía Mixta, lo que fortalece la garantía de un servicio de alta calidad y eficacia.

4.1. Indicadores de capacidad financiera

Según el artículo 2.2.1.1.1.5.3. del Decreto 1082 de 2015, son indicadores de la capacidad financiera los siguientes:

INDICADOR	FÓRMULA	DESCRIPCIÓN
Índice de Liquidez	Activo corriente / Pasivo corriente	Este índice representa la capacidad que tiene el proponente para cumplir con sus obligaciones de corto plazo.
Índice de endeudamiento	Pasivo total / Activo total	Este índice determina el grado de endeudamiento en la estructura de financiación del proponente.
Razón de Cobertura de Intereses	Utilidad operacional / Gastos de intereses	Refleja la capacidad del proponente de cumplir con sus obligaciones financieras.

Tabla 1 – Indicadores de capacidad financiera

Los indicadores financieros y de Capacidad Organizacional son herramientas que se diseñan utilizando la información financiera de la empresa, y son necesarias para medir la estabilidad, la capacidad de endeudamiento, la capacidad de generar liquidez, los rendimientos y las utilidades de la entidad, a través de la interpretación de las cifras, de los resultados y de la información en general. Los indicadores financieros permiten el análisis de la realidad financiera, de manera individual, y facilitan la comparación de esta con la competencia y con la entidad u organización que lidera el mercado. Recuperado en: https://actualicese.com/2015/02/26/definicion-de-indicadores-financieros/

La Alcaldía de Montería para el análisis de los indicadores financieros y organizacionales contenidos en el artículo 2.2.1.1.1.5.3. Del Decreto 1082 de 2015, Para el presente análisis se tomaron como referencia únicamente: PORTAL DE INFORMACION EMPRESARIAL DE LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES - Estados Financieros Por Sector Económico/Ubicación geográfica – NIIF plenas individuales.

CRITERIOS DE CONSULTA	
Macro Sector	Actividad económica
Servicios	• M7020 - Actividades de consultaría de gestión

El número de datos que compone la muestra incide significativamente en la calidad del análisis de la información. Regularmente, entre más información puede recoger la Entidad Estatal, mayor es la confianza en las conclusiones del análisis pues la muestra comprende una mejor representación del comportamiento de la variable objeto de estudio, se estableció para todos los indicadores financieros y organizacionales, la utilización de la media aritmética y la desviación estándar para caracterizar las variables y definir los indicadores.

En matemáticas y estadística, **la media aritmética**, también llamada promedio o media, de un conjunto finito de números es el valor característico de una serie de datos cuantitativos, objeto de estudio que parte del principio de la esperanza matemática o valor esperado, se obtiene a partir de la suma de todos sus valores dividida entre el número de sumandos. Cuando el conjunto es una muestra aleatoria recibe el nombre de media muestral siendo uno de los principales estadísticos muéstrales.

ESTUDIOS PREVIOS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

(Artículo 25 numeral 7 L. 80 de 1993 y artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015)

Dados los *n* números $\{x_1, x_2, \ldots, x_n\}$, la **media aritmética** se define como:

$$\bar{x} = \frac{1}{n}\sum_{i=1}^{n} x_i = \frac{x_1 + x_2 + \cdots + x_n}{n}$$

La desviación estándar es la medida de dispersión más común, que indica qué tan dispersos están los datos con respecto a la media. ... El símbolo σ (sigma) se utiliza frecuentemente para representar la desviación estándar de una población, mientras que s se utiliza para representar la desviación estándar de una muestra.

La fórmula para la desviación estándar poblacional es:

$$\sigma = \sqrt{\frac{1}{N}\sum_{i=1}^{N}(x_i - \mu)^2}$$

donde N es el tamaño de la población y μ es la media aritmética de la población.

Siguiendo lo dispuesto en el Artículo 2.2.1.1.1.5.3. Del Decreto 1082 de 2015, La Alcaldía de Montería fija los siguientes indicadores como requisitos habilitantes de capacidad financiera y Organizacional. Del promedio o media aritmética de las siguientes empresas.

NOMBRE	LIQUIDEZ	ENDAUDAMIENTO	RAZON DE COBERTURA	RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	RENTABILIDAD DEL ACTIVO
ABL CAPITAL SAS	6,17	16,22	12,25	24,71	22,04
ADMINISTRACION Y ASESORIAS JCA SAS	3,25	67,27	INDETERMINADO	-18,51	-6,18
LG EMPRESARIAL S.A.S.	1,45	69,18	1,01	20,14	6,53
MAYABEL S.A.S.	0,68	395,66	17,07	4,98	3,67
MCKINSEY & COMPANY COLOMBIA INC	2,32	50,43	0,52	9,83	4,92
MEDENTER SAS	4,34	50,80	INDETERMINADO	0,21	0,15
MM RESTREPO & CIA SAS	10,18	20,10	INDETERMINADO	16,98	16,70
MOLINA CONSULTORES ORGANIZACIONALES SAS	3,41	39,42	1,85	7,69	5,41
MUSTAFA HERNANOS Y CIA S EN C	1,66	98,39	0,07	2,34	0,11
OSP INTERNATIONAL CALA SAS	1,07	0,94	-0,82	-35,45	-2,27
PROCESS CONSULTANTS INC SUCURSAL COLOMBIA	1,24	103,86	1,25	14,96	4,08
RLG CONSULTORES & ASOCIADOS SAS.	2,01	61,12	INDETERMINADO	25,83	16,14
RODRIGO ESCOBAR GIL CONSULTORES SAS	1,72	131,57	-0,09	-8,31	-1,33
SANFORD MANAGEMENT SUCURSAL COLOMBIA	1,54	65,00	0,12	2,63	0,97
SCAIN ADMINISTRACION E INGENIERIA SAS	0,95	122,67	0,75	4,09	2,48
SERVICIOS AMBIENTALES Y GEOGRAFICOS S.A	1,69	0,48	11,60	32,53	16,87
SIGA INGENIERIA Y CONSULTORIA S A SUCURSAL COLOMBIA	5,50	86,56	-1,16	-78,71	-13,57
SOLUCIONES INTEGRALES DE TRANSITO Y TRANSPORTE S..A	2,33	59,82	1,46	5,01	2,95
SOUTH POLE CARBON ASSET MANAGEMENT SAS	0,22	450,00	INDETERMINADO	-0,02	-0,02
SPEYSIDE CORPORATE RELATIONS S.A.S	1,20	126,86	0,75	13,60	3,28
STRATCO CONSULTORES ASOCIADOS SA	0,54	218,21	0,54	5,00	2,35
TESTCO S.A.S	1,86	70,06	0,04	1,52	0,51
THE BOSTON CONSULTING GROUP SAS	5,34	85,95	0,02	1,15	0,18
TRIBECA MANAGEMENT COMPANY S.A.S.	18,54	5,39	41,40	2,13	2,12
URGLOBAL COLOMBIA SAS	16,26	6,15	INDETERMINADO	-0,23	-0,23

ADP CONSULTORES S.A.S.	15,79	6,33	INDETERMINADO	-8,47	-8,00
ADVANTIS CONSULTORIA GERENCIAL S.A	0,48	250,73	-0,94	-192,14	-4,54
ASESORIAS Y CONSULTORIAS INTEGRALES DE PROYECTOS S.A.S.	4,74	75,32	INDETERMINADO	-6,54	-2,06
BEJARANO Y RICAURTE ABOGADOS Y CONSULTORES COMPAÑIA LTDA	1,05	381,70	-1,48	-28,71	-8,67
BELISARIO VELASQUEZ & ASOCIADOS	55,64	80,33	INDETERMINADO	21,89	4,34
BUSINESS TALENT CONSULTNG S.A.S.	1,06	146,43	1,78	60,28	13,00
BVQI COLOMBIA LTDA	1,49	125,06	-2,37	-5,49	-4,42
CONSULTORES OPA SA	1,51	108,32	-1,73	-4,86	-3,73
CONSULTORIA ORGANIZACIONAL SAS	1,47	100,84	0,58	0,94	0,66
CONSULTORIA TECNICA LATINOAMERICANA Y DEL CARIBE SAS	1,27	107,29	0,32	20,05	3,00
CONSUSULTEC INTERNATIONAL SUCURSAL COLOMBIA	2,15	0,54	6,74	24,84	11,42
COSMO CONSULT COLOMBIA SAS	4,85	120,87	INDETERMINADO	0,00	0,00
Deloitte Asesores y Consultores Ltda	2,13	131,58	3,85	24,06	5,06
ECA INTERVENTORIAS Y CONSULTORIAS DE COLOMBIA SAS	2,24	63,67	0,15	1,01	0,55
EGON ZEHNDER S.A.S	0,67	401,52	INDETERMINADO	-9,09	-4,14
ELVIRA LLOREDA DE SCHRADER Y CIA SCA	1,77	56,43	5,01	41,56	18,56
EXL SERVICES COLOMBIA SAS	23,89	31,76	60,69	1,53	1,43
FORTNA COLOMBIA SAS	4,08	128,25	1287,74	4,21	3,74
GEOCOL CONSULTORES S.A.	1,27	92,97	INDETERMINADO	3,42	0,55
GEOCONSULT CS LTDA	0,65	216,97	-0,99	-76,15	-33,91

Índice De Liquidez

Índice de Liquidez = Activo Corriente / Pasivo Corriente, Condición: Sí el índice de liquidez (L) es **Mayor o igual (≥ 1,00)** la propuesta se calificará HABILITADA.

Endeudamiento

Índice de Endeudamiento = Pasivo Total / Activo Total, El Índice de Endeudamiento deberá ser **menor o igual (≤ 70,00 %)** para que su propuesta sea calificada como HABILITADA.

INDICADOR	FÓRMULA	MARGEN
Índice de liquidez	Activo corriente dividido por el pasivo corriente	**1,00**
Índice de endeudamiento	Pasivo total dividido por el activo total x 100	**70,00%**

JHON NEL RODRIGUEZ SANCHEZ
SECRETARIO DE PLANEACIÓN
Municipio de Montería

Revisó técnicamente: Luis Carlos Raciny – Coordinador de Catastro Alcaldía de Montería
Revisó Jurídicamente: Santiago Berdella Berdella– Abogado Catastral Alcaldía de Montería**Elaboro y proyectó Análisis del sector:** Angel David Pérez Barrios – Economista, Esp. Gerencia Financiera. – Contratista SGM