Alcaldía de Bugalagrande
Departamento del Valle del Cauca
República de Colombia

Cra 6 No 5-65 Parque Principal – Código Postal: 763001
Bugalagrande - Valle del Cauca, Colombia
PBX: 57(2) 2237403 Fax 57 (2) 2236235
www.bugalagrande-valle.gov.co
contratacion@bugalagrande-valle.gov.co

ESTUDIO PREVIO Y DEL SECTOR PARA CONTRATACION MINIMA CUANTIA

MUNICIPIO DE BUGALAGRANDE VALLE DEL CAUCA

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

FECHA: OCTUBRE 23 DE 2026

BASE LEGAL:	En cumplimiento de lo establecido en los numerales 7 y 12 del Artículo 25 de la Ley 80 de 1993, en concordancia con el artículo 8 de la Ley 1150 de 2007 y artículo 2.2.1.2.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015, modificado por el Decreto 1860 de 2021, se procede a dejar constancia de los Estudios Previos y del sector para celebrar contrato en Modalidad de MINIMA CUANTIA, en los siguientes términos:

INFORMACION GENERAL

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

SI	NO	NO APLICA
X		
NUMERO DE PROYECTO: 2024761130031		
NOMBRE DEL PROYECTO: CONSERVACIÓN DE LA BIODIVERSIDAD Y SUS SERVICIOS ECOSISTÉMICOS EN EL MUNICIPIO DE BUGALAGRANDE.		
FECHA: Agosto 22 de 2024		

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

SI	NO
X	

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

SI	NO	NO APLICA
	X	
NOMBRE: Acuerdo Municipal No.		
EXPEDIDO POR:		
FECHA:		

Plan de Desarrollo

META DE PRODUCTO	ACTIVIDAD
Servicio de protección de ecosistemas	1

Clase de Inversión

INVERSIÓN	FUNCIONAMIENTO
X	

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

DEFINICIÓN DE LA NECESIDAD:

La Administración Municipal de Bugalagrande está al servicio de los intereses generales de los habitantes del Municipio y se desarrolla con fundamentos en los principios de igualdad, imparcialidad, buena fe, eficacia, eficiencia, economía, celeridad, responsabilidad, transparencia, publicidad, contradicción, polivalencia e interdisciplinariedad; y lo anterior, sin

Cra 6 No 5-65 Parque Principal – Código Postal: 763001
Bugalagrande - Valle del Cauca, Colombia
PBX: 57(2) 2237403 Fax 57 (2) 2236235
www.bugalagrande-valle.gov.co
contratacion@bugalagrande-valle.gov.co

perjuicio de la aplicación de los demás principios generales y especiales que rigen la actividad de la Administración Pública y de los servidores públicos.

Dando cumplimiento a lo determinado en el artículo 2.2.1.2.1.2.1 del Decreto 1082 de 2015 "Por el cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional", y el Manual de Colombia Compra Eficiente", se procede a realizar el estudio y documentos que debe contener el contrato a suscribir.

El Municipio de Bugalagrande en el cumplimiento del Plan de desarrollo “TRABAJEMOS POR BUGALAGRANDE” 2024-2027, en su Sector 3.32: AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE, tiene establecido como objetivo específico “Recuperar, conservar y proteger el medio ambiente, desarrollando acciones que generen una cultura ambiental, protegiendo las áreas estratégicas y reduciendo los factores determinantes de desequilibrio ambiental para mejorar la oferta ambiental del municipio”; es así como en el PROGRAMA: CONSERVACION DE LA BIODIVERSIDAD Y SUS SERVICIOS ECOSISTEMICOS, META PRODUCTO: SERVICIO DE PROTECCIÓN DE ECOSISTEMAS; se tiene contemplado la adquisición de predios de interés ambiental, los cuales antes de ser adquiridos por el Municipio deben ser objeto de avalúo comercial, donde se determine el valor comercial justo y real del (os) inmueble (s) a través de dictámenes periciales rigurosos, que cumplan con las exigencias normativas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y la Resolución 620 de 2008 “Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997”.

El Municipio, como célula básica de la organización territorial, tiene dentro de su autonomía la función de promover el desarrollo integral de su territorio y garantizar el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes, en armonía con la protección del ambiente. En este marco, el artículo 79 de la Constitución Política reconoce el derecho de todas las personas a gozar de un ambiente sano y asigna al Estado la obligación de proteger la diversidad e integridad del ambiente, así como de conservar las áreas de especial importancia ecológica. Es por esto que la Administración Municipal a través de la Secretaría de Planeación busca ejecutar acciones de protección de las áreas de carácter hídrico en el municipio de Bugalagrande Valle del Cauca.

Al Municipio de Bugalagrande, como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado, le corresponde ordenar el desarrollo de su territorio, promover la conservación de los recursos naturales en pro del bienestar de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las Leyes.

Para lograr tales propósitos, la Constitución Política en el artículo 339 estableció que “Las entidades territoriales elaborarán y adoptarán de manera concertada entre ellas y el Gobierno Nacional, planes de desarrollo, con el objeto de asegurar el uso eficiente de sus recursos”.

Artículo 111 de la Ley 99 de 1993 en Colombia establece que los municipios, distritos y departamentos deben destinar un porcentaje no inferior al 1% de sus ingresos corrientes de libre destinación para la adquisición y mantenimiento de áreas de importancia estratégica para la conservación de los recursos hídricos que surten de agua a los acueductos. Esta norma declara estas zonas como de interés público, garantizando la protección de las cuencas y fuentes de agua que abastecen a la población; de igual manera esta norma define que las entidades territoriales pueden adquirir predios fuera de su jurisdicción geográfica, siempre y cuando se demuestre que el área abastece directamente el acueducto de su municipio o región.

Debido a que el municipio debe regirse en toda compra de inmuebles, por el precio fijado por perito inscrito en el Registro de Avaluadores, se prevé que en este caso pueda presentarse desacuerdo con los propietarios en el precio del inmueble, que pueda impedir la negociación directa, siendo necesario que el Alcalde posea la facultad otorgada por el Concejo, que le permita si fuera necesario, declarar de utilidad pública dicho predio, por ser de interés público su adquisición, por estar destinado al funcionamiento de un servicio público, caso en el cual podrá acudir a los mecanismos previstos por la Ley, para forzar esa adquisición.

El artículo 79 de la Constitución Política de Colombia, reconoce como un derecho de todas las personas el gozar de un ambiente sano y de participar en las decisiones que lo afecten.

Cra 6 No 5-65 Parque Principal – Código Postal: 763001
Bugalagrande - Valle del Cauca, Colombia
PBX: 57(2) 2237403 Fax 57 (2) 2236235
www.bugalagrande-valle.gov.co
contratacion@bugalagrande-valle.gov.co

Mediante oficio con Rad. No. 590632024, la Secretaria de Planeación del Municipio de Bugalagrande, requirió a la Corporación Autonoma Ambiental del Valle del Cauca (CVC) certificado ambiental del predio denominado El Churrumbi con folio de matrícula 384-111850 y cedula catastral No. 76113000200000005016900000000, como insumo para posible compra según la ley 99/93 Art. 111.

Una vez realizado en análisis técnico por parte de la corporación se concluye que: "Según la información disponible el predio "*EL CHURRUMBI", hace parte de la micro cuenca de la quebrada La Rufina parte del nacimiento de la cuenca hidrográfica del Rio la Paila y que posee una clasificación de área importancia hídrica para la conservación del recurso hídrico para acueductos municipales y regionales diferente a la categoría de Optima, sin embargo los nacimientos que dan origen a la Quebrada La Rufina que desemboca al Rio La Paila, abastece los acueductos rurales de la vereda Campoalegre y la Colonia beneficiando a 45 familias, por lo tanto estas áreas se hacen necesario conservar y proteger por la importancia hídrica para acueductos rurales, sin olvidar que el Rio La Paila aguas abajo surte de agua al acueducto del corregimiento de La Paila*".

Documento radicado en la CVC DAR Centro Norte con el No. 865132025 el 20 de agosto de 2025, por el señor Jorge Eliecer Rojas alcalde municipio de Bugalagrande, donde solicita la expedición de un concepto técnico ambiental general para el predio denominado Santa Teresa, corregimiento Tochecito jurisdicción del municipio de Tuluá, con folio de matrícula 384-12828 y cedula catastral No. 76834000200000002011700000000, como insumo para posible compra según la ley 99/93 Art. 111.

Una vez realizado en análisis técnico por parte de la corporación se concluye que: *"El predio Santa Teresa ubicado en el corregimiento Tochecito jurisdicción del municipio de Tuluá con un área aproximada de 10.0 has, hace parte de la cuenca media alta, aporta caudal al rio Bugalagrande y a los acueductos de los municipios de Bugalagrande (26020 habitantes) y Andalucía (27467 habitantes), proyecciones del DANE para el año 2025)".*

El Municipio de Bugalagrande requiere avaluar dos (2) inmueble destinados para la adquisición de áreas de importancia estratégica para la conservación de los recursos hídricos que surten de agua a los acueductos, de acuerdo a lo contemplado en el Artículo 111 de la Ley 99 de 1993. Con la adquisición de estos predios se mejoran las condiciones de abastecimiento de los acueductos de las Veredas Campo Alegre y La Colonia y los Municipios de Bugalagrande y Andalucía.

El Municipio de Bugalagrande requiere avaluar los predios rurales, El Churrumbi con folio de matrícula 384-111850 y cedula catastral No. 76113000200000005016900000000 y Santa Teresa, corregimiento Tochecito jurisdicción del municipio de Tuluá, con folio de matrícula 384-12828 y cedula catastral No. 76834000200000002011700000000, beneficiando a las poblaciones de las Veredas Campo Alegre y La Colonia y la zona urbana de los Municipios de Bugalagrande y Andalucía con su compra, ya que mejoran las condiciones de abastecimiento de sus acueductos.

Cra 6 No 5-65 Parque Principal – Código Postal: 763001
Bugalagrande - Valle del Cauca, Colombia
PBX: 57(2) 2237403 Fax 57 (2) 2236235
www.bugalagrande-valle.gov.co
contratacion@bugalagrande-valle.gov.co

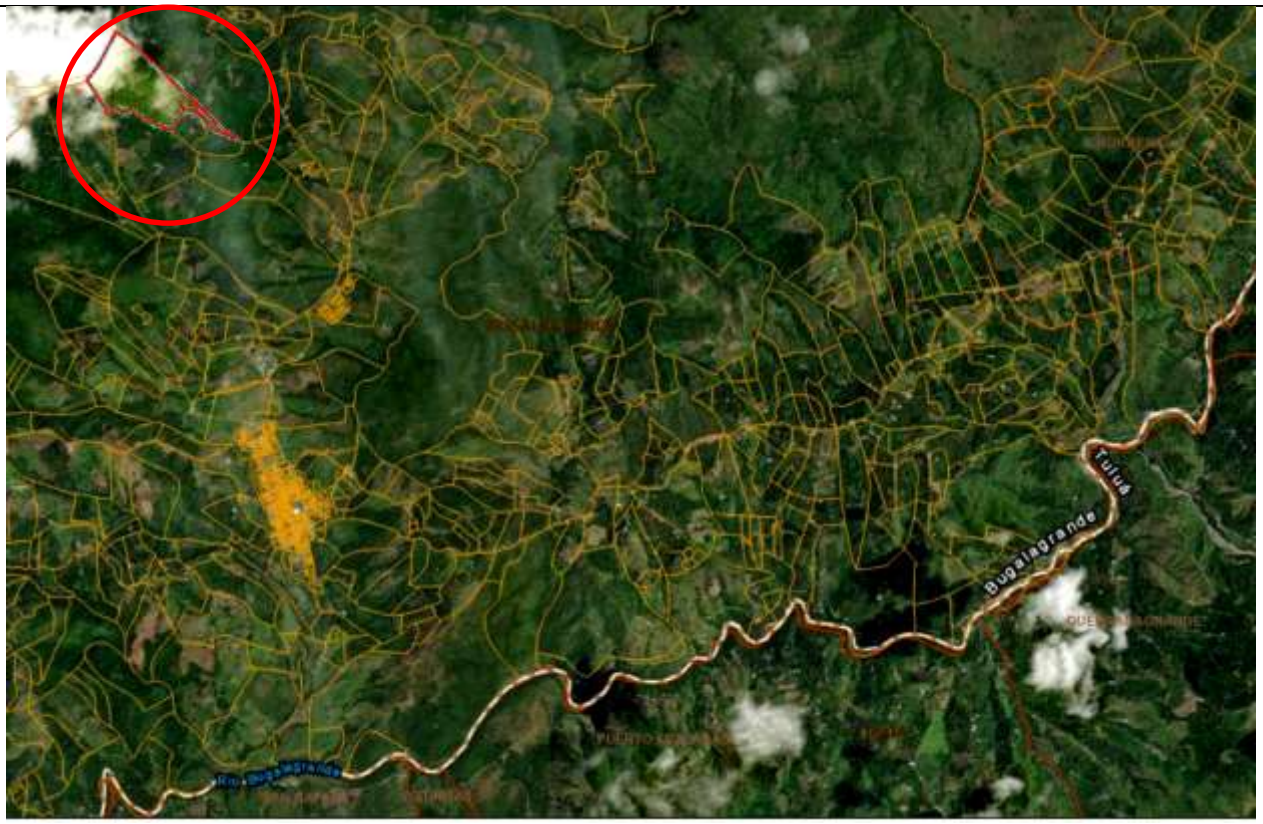


Imagen 1: Localización del predio El Churrumbi.

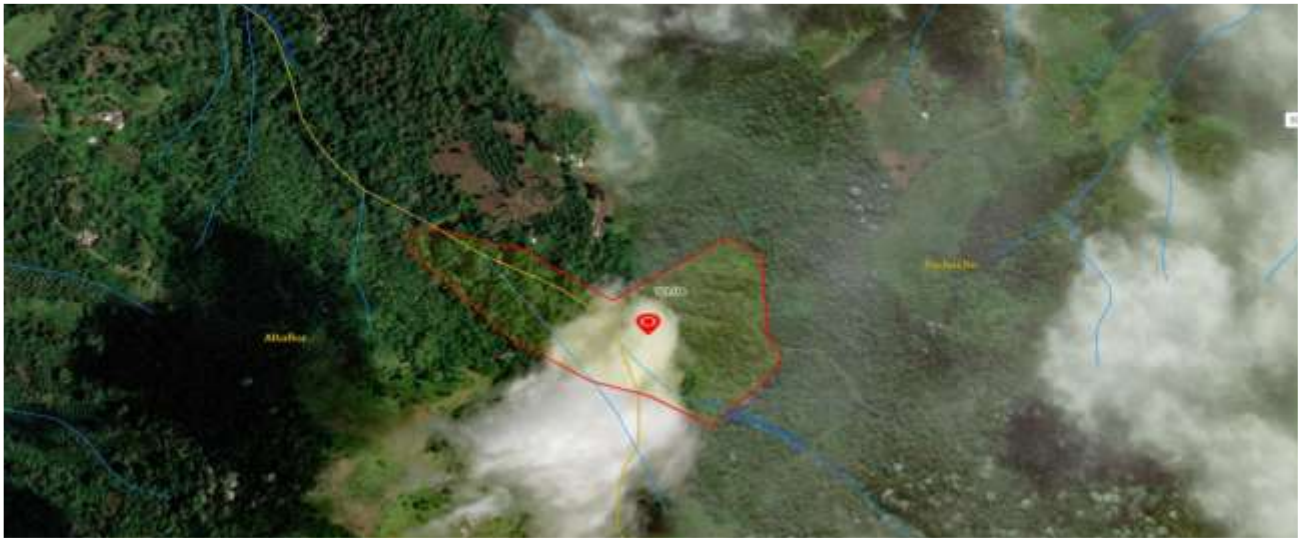


Imagen 2: Localización del predio Santa Teresa

Cra 6 No 5-65 Parque Principal – Código Postal: 763001
Bugalagrande - Valle del Cauca, Colombia
PBX: 57(2) 2237403 Fax 57 (2) 2236235
www.bugalagrande-valle.gov.co
contratacion@bugalagrande-valle.gov.co

De igual manera se hace necesario que la persona que realice el avalúo, posea la capacidad y los conocimientos adecuados para garantizar el desarrollo del objeto contractual con el fin de evaluar las condiciones de titularidad, realizar el levantamiento topográfico y estimar el valor comercial que tienen en el mercado los inmuebles, Santa Teresa, ubicado en el corregimiento Tochecito jurisdicción del municipio de Tuluá, cuenca hidrográfica del rio Bugalagrande departamento del Valle del Cauca y Churrumbi, localizado en el corregimiento de Ceilán jurisdicción del municipio de Bugalagrande, cuenca hidrográfica del rio La Paila .

COMO SE MEJORA LA SITUACION ACTUAL:

La situación actual se mejora con la suscripción un contrato para ELABORAR EL AVALÚO Y LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO PARA LA ADQUISICIÓN DE DOS PREDIOS RURALES, DEFINIDOS COMO ÁREAS DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA PARA LA CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS HÍDRICOS QUE SURTEN DE AGUA A LOS ACUEDUCTOS, DE ACUERDO A LO CONTEMPLADO EN EL ARTÍCULO 111 DE LA LEY 99 DE 1993 EN EL MUNICIPIO DE BUGALAGRANDE, que permita definir el área de compra y estimar el valor comercial que tiene en el mercado el inmueble con el fin de realizar por parte del municipio la compra del mismo.

ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO:

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

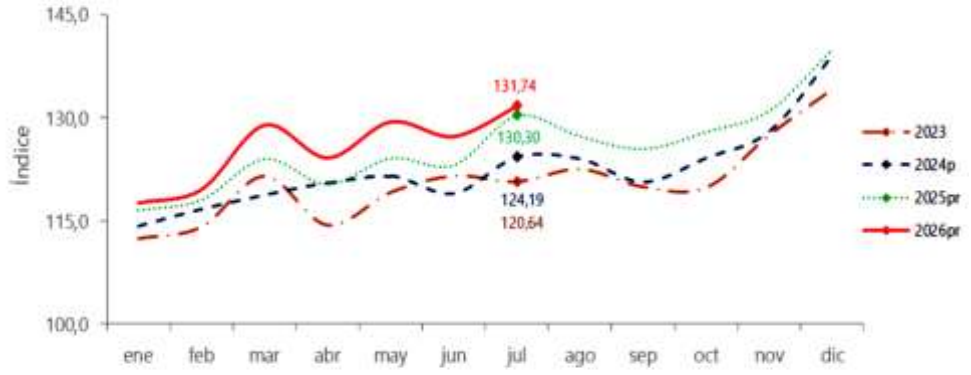
Crecimiento de la Economía en Colombia

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

Para el mes de Julio de 2026pr, el ISE en su serie original se ubicó en 131,74, lo que representó un crecimiento de 1,11% respecto al mes de Julio de 2025pr (130,30). (Ver gráficos 2 y 3).

Cra 6 No 5-65 Parque Principal – Código Postal: 763001
Bugalagrande - Valle del Cauca, Colombia
PBX: 57(2) 2237403 Fax 57 (2) 2236235
www.bugalagrande-valle.gov.co
contratacion@bugalagrande-valle.gov.co

Gráfico 2. Índice del Indicador de Seguimiento a la Economía (base 2015)
Serie original
2023 - 2026^{Pr} (julio)



Fuente: DANE, ISE
^{Pr}preliminar
^{p}provisional

Gráfico 3. Tasa de crecimiento anual del índice del Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE)
Serie original
2024^{P} - 2026^{Pr} (julio)

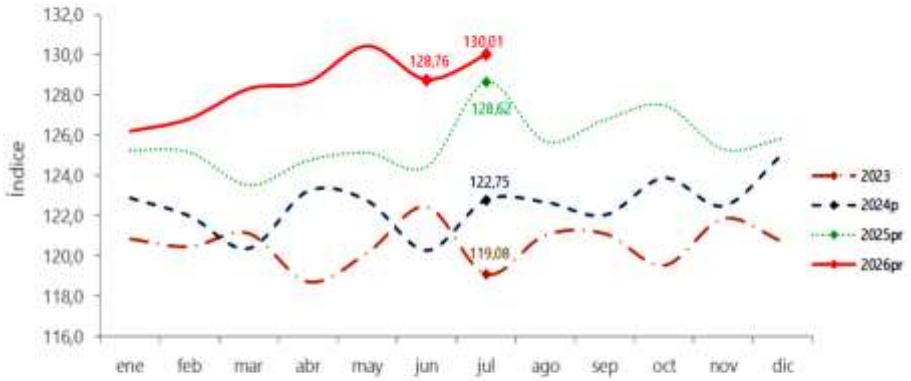


Fuente: DANE, ISE
^{Pr}preliminar
^{p}provisional

Para el mes de julio de 2026pr, el ISE en su serie ajustada por efecto estacional y calendario se ubicó en 130,01, lo que representó un crecimiento de 1,08% respecto al mes de julio de 2025pr (128,62). (Ver gráficos 4 y 5).

Cra 6 No 5-65 Parque Principal – Código Postal: 763001
Bugalagrande - Valle del Cauca, Colombia
PBX: 57(2) 2237403 Fax 57 (2) 2236235
www.bugalagrande-valle.gov.co
contratacion@bugalagrande-valle.gov.co

Gráfico 4. Índice del Indicador de Seguimiento a la Economía (base 2015)
Serie ajustada por efecto estacional y calendario
2023 - 2026ᵖʳ (julio)



Fuente: DANE, ISE
ᵖʳpreliminar
ᵖprovisional

Gráfico 5. Tasa de crecimiento anual del índice del Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE)
Serie ajustada por efecto estacional y calendario
2024ᵖ - 2026ᵖʳ (julio)



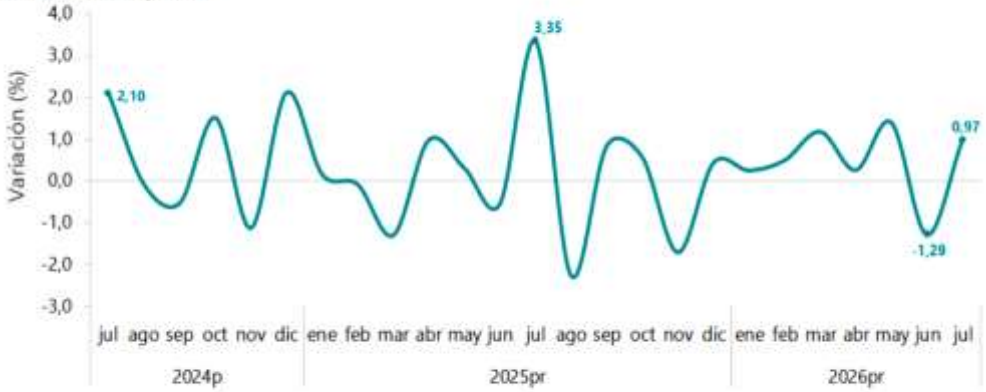
Fuente: DANE, ISE
ᵖʳpreliminar
ᵖprovisional

Comportamiento mensual

Para el mes de julio de 2026pr, el ISE en su serie ajustada por efecto estacional y calendario se ubicó en 130,01, lo que representó un crecimiento de 0,97%, respecto al mes de junio de 2026pr (1280,76). (Ver gráficos 4 y 6).

Cra 6 No 5-65 Parque Principal – Código Postal: 763001
Bugalagrande - Valle del Cauca, Colombia
PBX: 57(2) 2237403 Fax 57 (2) 2236235
www.bugalagrande-valle.gov.co
contratacion@bugalagrande-valle.gov.co

Gráfico 6. Tasa de crecimiento mensual del índice del Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE) Serie ajustada por efecto estacional y calendario 2024ᵖ - 2026ᵖʳ (julio)

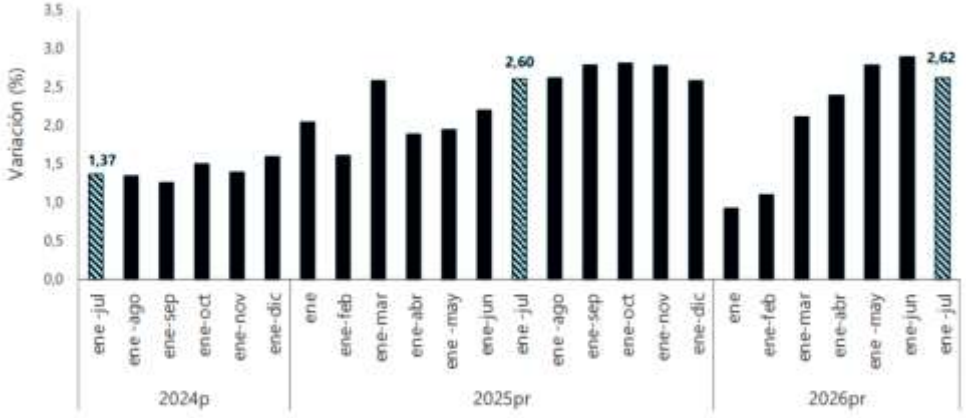


Fuente: DANE, ISE
ᵖʳpreliminar
ᵖprovisional

Comportamiento año corrido

Para el periodo enero-julio de 2026pr, el ISE en su serie original registró un crecimiento de 2,62% respecto al mismo periodo del año anterior, mientras que, para el año 2025pr, de enero-julio registró un crecimiento de 2,60%. (Ver gráfico 7).

Gráfico 7. Tasa de crecimiento año corrido del índice del Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE) Serie original 2024ᵖ - 2026ᵖʳ (enero-julio)

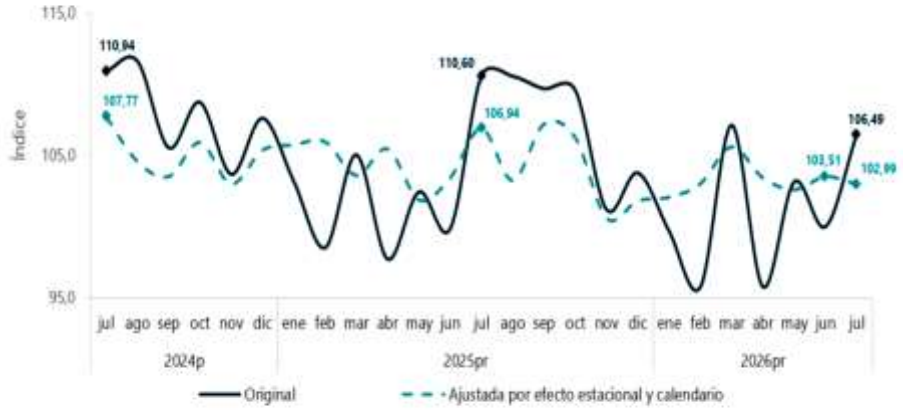


Fuente: DANE, ISE
ᵖʳpreliminar
ᵖprovisional

Resultados del índice de las actividades primarias

Cra 6 No 5-65 Parque Principal – Código Postal: 763001
Bugalagrande - Valle del Cauca, Colombia
PBX: 57(2) 2237403 Fax 57 (2) 2236235
www.bugalagrande-valle.gov.co
contratacion@bugalagrande-valle.gov.co

Gráfico 8. Índice de las actividades primarias (base 2015)
Serie original y serie ajustada por efecto estacional y calendario
2024ᵖ - 2026ᵖʳ (julio)

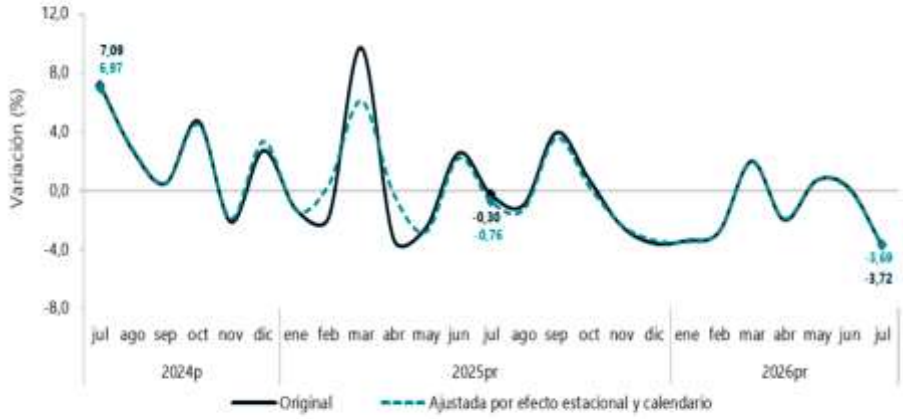


Fuente: DANE, ISE
ᵖʳpreliminar
ᵖprovisional

Comportamiento anual

Para el mes de julio de 2026pr, el índice de las actividades primarias en su serie original se ubicó en 106,49, lo que representó un crecimiento de 3,72% respecto al mes de julio de 2025pr (110,60). En cuanto a la serie ajustada por efecto estacional y calendario, para el mes de julio de 2026pr, se ubicó en 102,99, lo que representó un crecimiento de 3,69% respecto al mes de julio de 2025pr (106,94). (Ver gráficos 8 y 9).

Gráfico 9. Tasa de crecimiento anual del índice de las actividades primarias
Serie original y serie ajustada por efecto estacional y calendario
2024ᵖ - 2026ᵖʳ (julio)



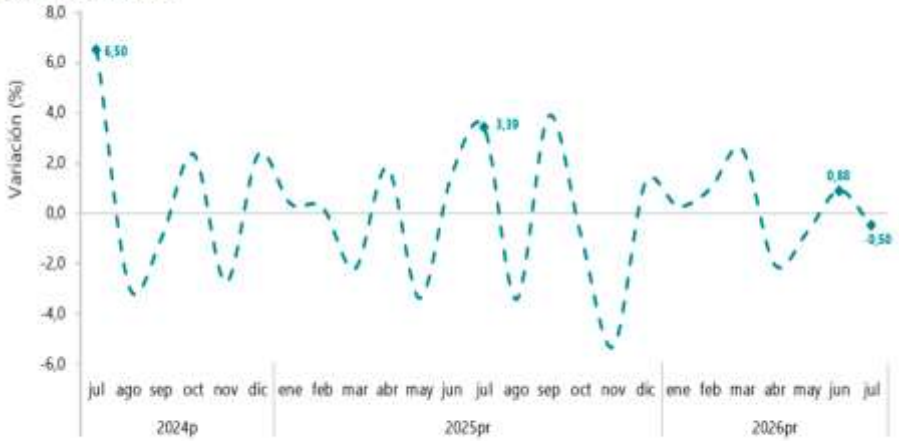
Fuente: DANE, ISE
ᵖʳpreliminar
ᵖprovisional

Cra 6 No 5-65 Parque Principal – Código Postal: 763001
Bugalagrande - Valle del Cauca, Colombia
PBX: 57(2) 2237403 Fax 57 (2) 2236235
www.bugalagrande-valle.gov.co
contratacion@bugalagrande-valle.gov.co

Comportamiento mensual

Para el mes de julio de 2026pr, el índice de las actividades primarias en su serie ajustada por efecto estacional y calendario se ubicó en 102,99, lo que representó un decrecimiento de 0,50%, respecto al mes de junio de 2026pr (103,51). (Ver gráficos 8 y 10).

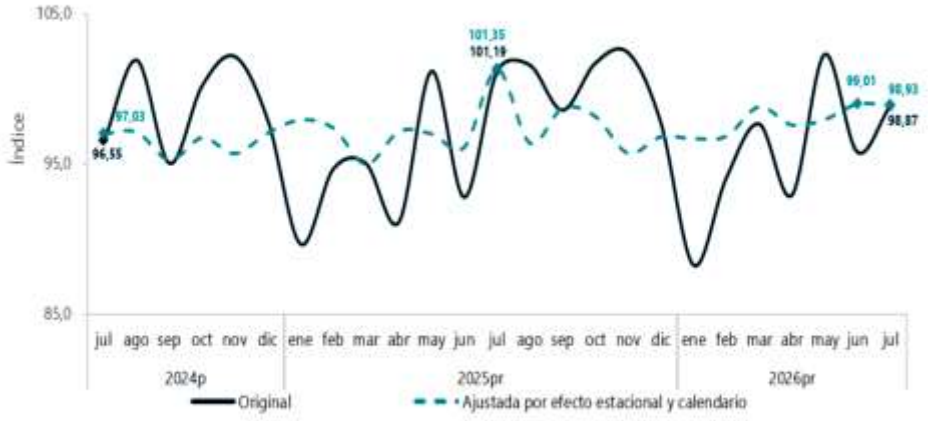
Gráfico 10. Tasa de crecimiento mensual del índice de las actividades primarias
Serie ajustada por efecto estacional y calendario
2024ᵖ - 2026ᵖʳ (julio)



Fuente: DANE, ISE
ᵖʳpreliminar
ᵖprovisional

Resultados del índice de las actividades secundarias

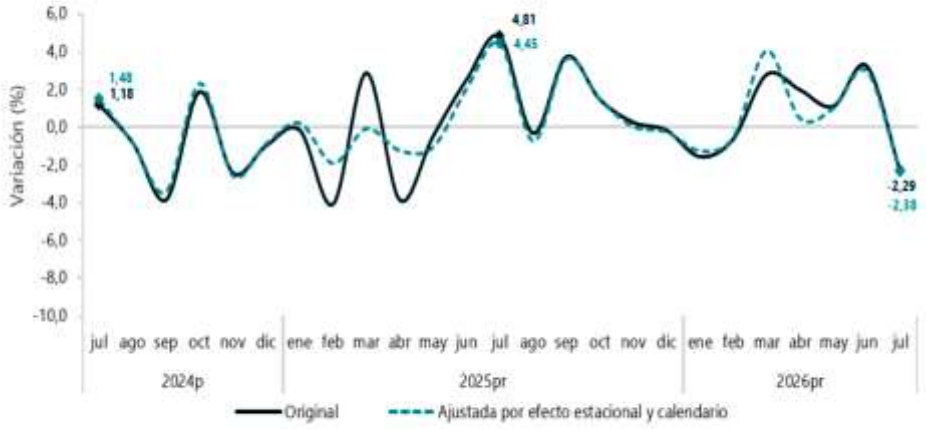
Gráfico 11. Índice de las actividades secundarias (base 2015)
Serie original y serie ajustada por efecto estacional y calendario
2024ᵖ - 2026ᵖʳ (julio)



Fuente: DANE, ISE
ᵖʳpreliminar
ᵖprovisional

Cra 6 No 5-65 Parque Principal – Código Postal: 763001
Bugalagrande - Valle del Cauca, Colombia
PBX: 57(2) 2237403 Fax 57 (2) 2236235
www.bugalagrande-valle.gov.co
contratacion@bugalagrande-valle.gov.co

Gráfico 12. Tasa de crecimiento anual del índice de las actividades secundarias
Serie original y serie ajustada por efecto estacional y calendario
2024ᵖ - 2026ᵖʳ (julio)



Fuente: DANE, ISE
ᵖʳpreliminar
ᵖprovisional

Resultados del índice de las actividades terciarias

Gráfico 14. Índice de las actividades terciarias (base 2015)
Serie original y serie ajustada por efecto estacional y calendario
2024ᵖ - 2026ᵖʳ (julio)



Fuente: DANE, ISE
ᵖʳpreliminar
ᵖprovisional

Cra 6 No 5-65 Parque Principal – Código Postal: 763001
Bugalagrande - Valle del Cauca, Colombia
PBX: 57(2) 2237403 Fax 57 (2) 2236235
www.bugalagrande-valle.gov.co
contratacion@bugalagrande-valle.gov.co

Gráfico 15. Tasa de crecimiento anual del índice de las actividades terciarias
Serie original y serie ajustada por efecto estacional y calendario
2024ᵖ - 2026ᵖʳ (julio)



Fuente: DANE, ISE
ᵖʳpreliminar
ᵖprovisional

BANCO MUNDIAL PREVÉ QUE ECONOMÍA CRECERÁ UN 2,2% AL CIERRE DEL 2026 Y UN 2,4% EN 2027, Y DEJA A COLOMBIA EN EL OCTAVO LUGAR EN AMÉRICA LATINA

Colombia se ubicaría entre las economías de menor crecimiento de América Latina este año, según las más recientes proyecciones del *Banco Mundial*. De las 16 economías analizadas por el organismo, el país registraría el sexto crecimiento más bajo de la región, con una expansión estimada de 2,3%, en un contexto marcado por la desaceleración económica, el deterioro de las finanzas públicas y una menor dinámica de inversión.

El *Banco Mundial* señaló en su más reciente informe que la economía global crecerá 2,5% en 2026, mientras que América Latina y el Caribe lo harán a un ritmo de 2,2%. Aunque Colombia se mantendría ligeramente por encima del promedio regional, seguiría rezagada frente a la mayoría de las economías latinoamericanas y lejos de las tasas de crecimiento observadas en otros países de la región.

Con una expansión proyectada de 2,3%, Colombia ocuparía el puesto 11 entre las 16 economías analizadas por el organismo multilateral. El resultado refleja una recuperación limitada y confirma una tendencia de crecimiento moderado que, según expertos, podría extenderse durante los próximos años

Cra 6 No 5-65 Parque Principal – Código Postal: 763001
Bugalagrande - Valle del Cauca, Colombia
PBX: 57(2) 2237403 Fax 57 (2) 2236235
www.bugalagrande-valle.gov.co
contratacion@bugalagrande-valle.gov.co

PROYECCIONES ECONÓMICAS PARA AMÉRICA LATINA Y EL CARIBE

CRECIMIENTO DEL PIB REAL A PRECIOS DE MERCADO EN PORCENTAJE — e: Estimado f: Pronóstico o proyección

DIFERENCIAS EN PUNTOS PORCENTUALES CON RESPECTO A LAS PREVISIONES DE ENERO DE 2026

País	2023	2024	2025e	2026f	2027f	2028f	2026f	2027f
Paraguay	5,3	4,7	6,6	4,4	4,2	4,0	0,5	0,3
Panamá	7,4	2,9	4,4	3,9	4,1	4,1	-0,2	0,0
Guatemala	3,5	3,7	4,2	3,7	3,8	3,8	0,0	0,1
Argentina	-1,9	-1,3	4,4	3,6	3,7	3,5	-0,4	-0,3
Costa Rica	4,8	4,1	4,6	3,5	3,6	3,7	-0,1	-0,1
Honduras	3,6	3,6	3,8	3,4	3,7	3,8	-0,1	0,0
Nicaragua	4,4	3,6	4,9	3,4	3,4	3,3	0,4	0,4
El Salvador	3,4	2,6	3,9	3,2	3,0	3,1	0,2	0,0
Perú	-0,4	3,5	3,4	2,7	2,8	2,8	0,2	0,3
Ecuador	2,0	-2,0	3,7	2,5	2,5	2,5	0,5	0,1
Colombia	0,8	1,5	2,6	2,3	2,4	2,7	-0,3	-0,4
Chile	0,7	2,8	2,5	2,1	2,5	2,3	-0,1	0,4
Brasil	3,2	3,4	2,3	1,9	2,0	2,2	-0,1	-0,3
Uruguay	0,8	3,3	1,8	1,6	1,9	2,1	-0,6	-0,3
México	3,1	1,4	0,6	1,3	1,7	1,9	0,0	-0,1
Bolivia	2,5	-1,1	-1,6	-3,2	4,0	3,2	-2,1	5,5

Fuente: Banco Mundial. Gráfica LR-AA

Otras economías

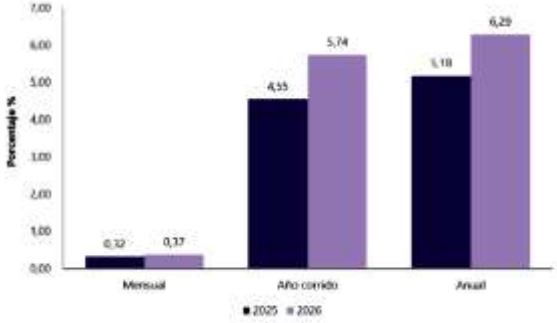
Se prevé que el crecimiento en América Latina y el Caribe se desacelerará al 2,2% en 2026, como reflejo de una demanda interna aún débil y un menor dinamismo de la economía mundial, para luego fortalecerse de manera gradual durante 2027-28 hasta alcanzar un promedio del 2,5%, a medida que la política monetaria se flexibilice y las condiciones globales mejoren. La desaceleración prevista para 2026 se asocia con un crecimiento más moderado del consumo privado y las exportaciones en comparación con 2025, debido al menor crecimiento mundial y a condiciones monetarias más estrictas. Se espera que la inversión sea un motor importante de la recuperación a mediano plazo, acelerándose durante 2027-28 a medida que la flexibilización de la política monetaria cobre impulso y la incertidumbre relacionada con las políticas comerciales disminuya.

CRECIMIENTO DE LA ECONOMÍA EN COLOMBIA

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Septiembre 2026

Gráfico 1. IPC Variaciones
Total Nacional
Septiembre 2025 - 2026



Fuente: DANE, IPC.

Cra 6 No 5-65 Parque Principal – Código Postal: 763001
Bugalagrande - Valle del Cauca, Colombia
PBX: 57(2) 2237403 Fax 57 (2) 2236235
www.bugalagrande-valle.gov.co
contratacion@bugalagrande-valle.gov.co

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

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, 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

		2025		2026	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	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
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (0,37%), 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.

Variación y contribución de las subclases en el año corrido

En septiembre de 2026 en comparación con diciembre de 2025, la variación de las subclases que más aportaron al acumulado del año fueron: Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (7,49%), arriendo imputado (4,13%), transporte urbano (10,44%), arriendo efectivo (4,21%), frutas frescas (29,25%), carne de res y derivados (11,25%), Electricidad (7,24%), papas (67,70%), servicios relacionados con la copropiedad (16,96%), y comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (7,00%). Las mayores contribuciones negativas a la variación se ubicaron en: vehículo particular nuevo o usado (-3,43%), plátanos (-12,24%), legumbres secas (-10,41%), carne de cerdo y derivados (-5,39%), y dulces, confites, caramelos, bombones, chocolatinas (-18,28%).

Cra 6 No 5-65 Parque Principal – Código Postal: 763001
Bugalagrande - Valle del Cauca, Colombia
PBX: 57(2) 2237403 Fax 57 (2) 2236235
www.bugalagrande-valle.gov.co
contratacion@bugalagrande-valle.gov.co

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

Subclases	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	7,49	0,57
Arriendo imputado	4,13	0,53
Transporte urbano	10,44	0,50
Arriendo efectivo	4,21	0,39
Frutas frescas	29,25	0,38
Carne de res y derivados	11,25	0,28
Electricidad	7,24	0,25
Papas	67,70	0,21
Servicios relacionados con la copropiedad	16,96	0,21
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato	7,00	0,17

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

Variación y contribución anual por divisiones de gasto

En el mes de septiembre de 2026, el IPC registró una variación de 6,29% en comparación con septiembre de 2025. En el último año, las divisiones Restaurantes y hoteles (9,44%), Salud (7,79%), Educación (7,49%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (6,75%) y, por último, Alimentos y bebidas no alcohólicas (6,74%) se ubicaron por encima del promedio nacional. Entre tanto, las divisiones Bebidas alcohólicas y tabaco (6,05%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (5,74%), Bienes y servicios diversos (5,63%), Transporte (5,27%), Recreación y cultura (4,91%), Información y comunicación (4,45%), y por último, Prendas de vestir y calzado (3,12%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

Cuadro 5. IPC Variación y contribución anual
Según divisiones de gasto
Septiembre 2025 - 2026

		2025		2026	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Restaurantes y hoteles	9,43	7,47	0,82	9,44	1,06
Salud	1,71	5,99	0,10	7,79	0,13
Educación	4,41	7,29	0,29	7,49	0,31
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	3,32	0,13	6,75	0,27
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	6,21	1,17	6,74	1,28
TOTAL	100,00	5,18	5,18	6,29	6,29
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	6,38	0,11	6,05	0,10
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	4,84	1,51	5,74	1,78
Bienes y servicios diversos	5,36	4,43	0,23	5,63	0,29
Transporte	12,93	5,05	0,66	5,27	0,71
Recreación y cultura	3,79	1,74	0,06	4,91	0,15
Información y comunicación	4,33	0,55	0,01	4,45	0,12
Prendas de vestir y calzado	3,98	2,15	0,07	3,12	0,09

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

Los mayores aportes a la variación anual se registraron en las divisiones de: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Alimentos y bebidas no alcohólicas, Restaurantes y hoteles, Transporte y Bienes y servicios diversos, las cuales en conjunto contribuyeron con 5,13 puntos porcentuales al acumulado anual de dicha variación.

Cra 6 No 5-65 Parque Principal – Código Postal: 763001
Bugalagrande - Valle del Cauca, Colombia
PBX: 57(2) 2237403 Fax 57 (2) 2236235
www.bugalagrande-valle.gov.co
contratacion@bugalagrande-valle.gov.co

Variaciones y contribuciones de las subclases en el año

En septiembre de 2026 en comparación con septiembre de 2025, la variación anual de las subclases que más aportaron al índice total fueron: comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (9,44%), arriendo imputado (5,03%), transporte urbano (10,65%), arriendo efectivo (5,12%), carne de res y derivados (14,22%), frutas frescas (16,64%), electricidad (6,92%), papas (78,24%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (9,41%) y servicios relacionados con la copropiedad (17,14%). Las mayores contribuciones negativas se presentan en: vehículo particular nuevo o usado (-2,85%), zanahoria (-39,68%), carne de cerdo y derivados (-6,17%), legumbres secas (-11,56%) y arroz (-2,83%).

Cuadro 6. IPC Variación y contribución anual
Por principales subclases
Septiembre 2026

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	9,44	0,71
Arriendo imputado	5,03	0,64
Transporte urbano	10,65	0,51
Arriendo efectivo	5,12	0,48
Carne de res y derivados	14,22	0,34
Frutas frescas	16,64	0,24
Electricidad	6,92	0,24
Papas	78,24	0,23
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato	9,41	0,22
Servicios relacionados con la copropiedad	17,14	0,22

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

IPC SEGÚN NIVELES DE INGRESO POR CRITERIO ABSOLUTO*

Comportamiento de la variación mensual, año corrido y anual del IPC según niveles de ingreso por criterio absoluto

Cuadro 7. IPC según niveles de ingreso por criterio absoluto
Total IPC
Septiembre 2025 - 2026

	Variación (%)					
	Mensual		Año Corrido		Anual	
	2025	2026	2025	2026	2025	2026
Pobres	0,26	0,41	4,57	5,74	5,21	6,14
Vulnerables	0,26	0,39	4,58	5,83	5,15	6,22
Clase media	0,31	0,38	4,55	5,73	5,17	6,30
Ingresos altos	0,38	0,32	4,54	5,69	5,20	6,32
Total nivel de ingresos	0,32	0,37	4,55	5,74	5,18	6,29

Fuente: DANE, IPC.
* Se entiende por criterio absoluto el aplicado al caracterizar los hogares de acuerdo con un nivel de ingresos preestablecido.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Cra 6 No 5-65 Parque Principal – Código Postal: 763001
Bugalagrande - Valle del Cauca, Colombia
PBX: 57(2) 2237403 Fax 57 (2) 2236235
www.bugalagrande-valle.gov.co
contratacion@bugalagrande-valle.gov.co

En septiembre de 2026, la variación mensual del IPC por nivel de ingresos fue: Pobres (0,41%), Vulnerables (0,39%), Clase media (0,38%), Ingresos altos (0,32%) y, por último, Total nivel de ingresos (0,37%).

En lo corrido del año, la variación del IPC por nivel de ingresos fue: Pobres (5,74%), Vulnerables (5,83%), Clase media (5,73%), Ingresos altos (5,69%) y, por último, Total nivel de ingresos (5,74%).

La variación anual del IPC por nivel de ingresos fue: Pobres (6,14%), Vulnerables (6,22%), Clase media (6,30%), Ingresos altos (6,32%) y por último, Total nivel de ingresos (6,29%).

PRINCIPALES INDICADORES DEL MERCADO LABORAL JULIO DE 2026

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



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

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

Total, nacional mensual

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 (8,6%). La tasa global de participación se ubicó en 63,3% y la tasa de ocupación en 59,5%, en agosto de 2025 estas tasas 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).

Cra 6 No 5-65 Parque Principal – Código Postal: 763001
Bugalagrande - Valle del Cauca, Colombia
PBX: 57(2) 2237403 Fax 57 (2) 2236235
www.bugalagrande-valle.gov.co
contratacion@bugalagrande-valle.gov.co

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



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

Total 13 ciudades y áreas metropolitanas mensual

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%).

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



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

Cra 6 No 5-65 Parque Principal – Código Postal: 763001
Bugalagrande - Valle del Cauca, Colombia
PBX: 57(2) 2237403 Fax 57 (2) 2236235
www.bugalagrande-valle.gov.co
contratacion@bugalagrande-valle.gov.co

Total nacional trimestre móvil

En el total nacional, la tasa de desocupación del trimestre móvil junio – agosto 2026 fue 8,5%, mientras que en el trimestre móvil junio – agosto 2025 fue 8,7%. Por su parte, la tasa global de participación se ubicó en 64,2% y la tasa de ocupación en 58,7%, en tanto que en el mismo periodo del año anterior estas tasas fueron 64,2% y 58,6%, respectivamente.

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



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

Total 13 ciudades y áreas metropolitanas trimestre móvil

En el trimestre móvil junio – agosto 2026, la tasa de desocupación de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 8,6%, mientras que en el trimestre móvil junio – agosto 2025 fue 8,2%. La tasa global de participación se ubicó en 66,1% en tanto que en el mismo periodo del año anterior fue 66,7%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 60,5%, lo que representó una disminución de 0,8 puntos porcentuales respecto al trimestre móvil junio – agosto 2025 (61,3%).

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



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

Cra 6 No 5-65 Parque Principal – Código Postal: 763001
Bugalagrande - Valle del Cauca, Colombia
PBX: 57(2) 2237403 Fax 57 (2) 2236235
www.bugalagrande-valle.gov.co
contratacion@bugalagrande-valle.gov.co

Población ocupada según rama de actividad, mes julio 2026.

En 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.
p.p.: puntos porcentuales.
^Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^ incluye la rama de Explotación de minas y canteras.
Nota: por aproximación de decimales y la no inclusión de la categoría "No informa", la suma de las poblaciones, distribuciones y contribuciones puede diferir ligeramente con la información del anexo estadístico.
Nota: poblaciones en miles.
Nota: las ramas de actividad económica están definidas con base en la Clasificación Industrial Internacional Uniforme -CIIU Rev. 4 A.C. (2022). Este documento se puede consultar en el siguiente enlace: https://www.dane.gov.co/files/sen/nomenclatura/ciiu/CIIU_Rev_4_AC2022.pdf

Población ocupada según posición ocupacional, mes agosto 2026

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.

Cra 6 No 5-65 Parque Principal – Código Postal: 763001
Bugalagrande - Valle del Cauca, Colombia
PBX: 57(2) 2237403 Fax 57 (2) 2236235
www.bugalagrande-valle.gov.co
contratacion@bugalagrande-valle.gov.co

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

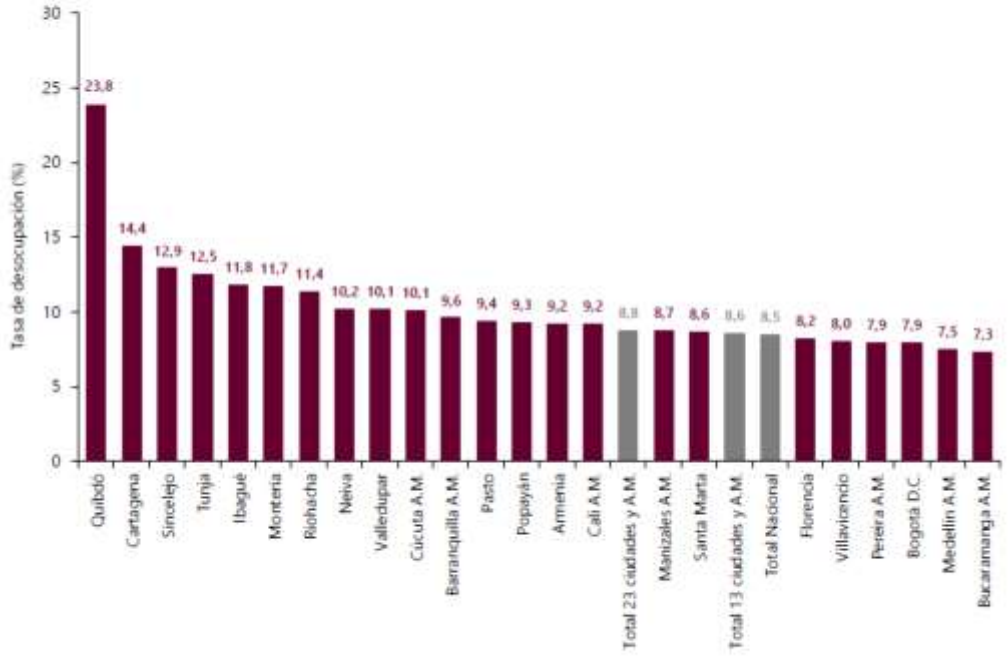
Fuente: DANE, GEIH.
p.p.: puntos porcentuales.
Nota: por aproximación de decimales y la no inclusión de la categoría "Otro", la suma de las poblaciones, distribuciones y contribuciones puede diferir ligeramente con la información del anexo estadístico.
Nota: poblaciones en miles.
Nota: las posiciones ocupacionales se definen a partir de la Clasificación Internacional de la Situación en el Empleo CISE-93. Las definiciones de las posiciones ocupacionales se pueden consultar en el Manual de recolección y conceptos básicos de la GEIH en el siguiente enlace: https://microdatos.dane.gov.co/index.php/catalog/900/related-materials (páginas 92 a 96).

Ranking de ciudades según tasa de desocupación, trimestre Mayo - Julio 2026

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%).

Cra 6 No 5-65 Parque Principal – Código Postal: 763001
Bugalagrande - Valle del Cauca, Colombia
PBX: 57(2) 2237403 Fax 57 (2) 2236235
www.bugalagrande-valle.gov.co
contratacion@bugalagrande-valle.gov.co

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



Fuente: DANE. GEIH.
A.M.: área metropolitana

Población fuera de la fuerza de trabajo según tipo de actividad, mes agosto 2026

Total Nacional

Para agosto de 2026, la población fuera de la fuerza de trabajo fue 15.158 mil personas en el total nacional. Esta población se concentró principalmente en las actividades de Oficios del hogar (53,9%) y Estudiando (23,5%).

Cra 6 No 5-65 Parque Principal – Código Postal: 763001
Bugalagrande - Valle del Cauca, Colombia
PBX: 57(2) 2237403 Fax 57 (2) 2236235
www.bugalagrande-valle.gov.co
contratacion@bugalagrande-valle.gov.co

Tabla 3. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población fuera de la fuerza de trabajo
Total nacional
Agosto (2025 - 2026)

Tipo de actividad	Total Nacional				
	Agosto 2025	Agosto 2026	Distribución % 2026	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población fuera de la fuerza de trabajo	**14.690**	**15.158**	**100**	**468**	
Oficios del Hogar	7.990	8.172	53,9	183	1,2
Estudiando	3.564	3.558	23,5	-6	0,0
Otros*	3.137	3.428	22,6	291	2,0

Fuente: DANE, GEIH.
Otros*: incapacitado permanente para trabajar, rentista, pensionado, jubilado, personas que no les llama la atención o creen que no vale la pena trabajar.
p.p.: puntos porcentuales.
Nota: datos ordenados de mayor a menor según la distribución porcentual.
Nota: poblaciones en miles.

El Presidente decretó salario mínimo para 2026 en $2.000.000 incluido auxilio de transporte.

El incremento se fijó en 23,7% y el salario mínimo legal vigente en Colombia pasará de $1.423.500 a $ 1.750.905 sin auxilio de transporte y este último quedó establecido por un valor de $249.095.

Ubicación del sector objeto del contrato

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

La división de los sectores es la siguiente

1. Sector primario o sector agropecuario.

2. Sector secundario o sector Industrial.

3. Sector terciario o sector de servicios.

El sector terciario incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como ejemplos de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales y de apoyo a la gestión, el Gobierno, etc.

Es indispensable aclarar que los dos primeros sectores producen bienes tangibles, por lo cual son considerados como sectores productivos.

El sector terciario de la economía colombiana, está representando cerca del 60% del PIB y albergando a más del 80% de la fuerza laboral del país. Este sector agrupa actividades que no producen bienes materiales, sino que prestan servicios vitales para la sociedad.

Cra 6 No 5-65 Parque Principal – Código Postal: 763001
Bugalagrande - Valle del Cauca, Colombia
PBX: 57(2) 2237403 Fax 57 (2) 2236235
www.bugalagrande-valle.gov.co
contratacion@bugalagrande-valle.gov.co

Ese tipo de contrato pertenece al sector terciario de la economía, específicamente al Subsector de Servicios Profesionales. Este subsector de los servicios se presta a empresas y personas e involucra los servicios de rango ejecutivo y medio de consultoría, gestión, contabilidad y administración de empresas, los servicios publicitarios, jurídicos, tecnológicos, ingeniería y construcción, comunicación social, etc. Este subsector terciario es uno de los que demanda mayor cantidad de mano de obra especializada o profesional, y es uno de los de mayor crecimiento en la economía colombiana en los últimos años.

Avalúo catastral en Colombia 2026

El avalúo catastral es una estimación del valor de un bien inmueble realizado por la autoridad catastral de una jurisdicción específica. Este valor se utiliza principalmente para la determinación de impuestos sobre la propiedad.

En Colombia, el Decreto 148 de 2020 determina que "el valor de un predio resultante de un ejercicio técnico que, en ningún caso, podrá ser inferior al 60% del valor comercial o superar el valor de este último". Se debe tener en cuenta que los propietarios de inmuebles en el país deben tener presentes dos valores sobre su predio, uno el avalúo catastral y otro el avalúo comercial.

En el caso del catastral, el proceso implica la evaluación de diversos factores, como la ubicación, el tamaño del terreno, la calidad de la construcción, las instalaciones y servicios cercanos, entre otros. Estos factores se utilizan para determinar el valor monetario del bien.

Este procedimiento se lleva a cabo con el fin de contar con un punto de referencia al efectuar el cálculo del impuesto predial, el cual constituye la obligación tributaria anual que deben cumplir los propietarios de bienes tanto en zonas urbanas como rurales. Otro propósito fundamental de los avalúos catastrales radica en su aplicación al decidir proyectos de desarrollo y planificación urbana en ciudades o áreas donde se encuentran las propiedades.

¿Cuánto subió el avalúo en el 2026?

El Gobierno nacional, mediante el Decreto DNP 1480 de 2025, fijó un reajuste del **3%** para los avalúos catastrales urbanos y rurales en Colombia que no fueron formados ni actualizados durante 2025.

Avalúo Comercial en Colombia 2026

El avalúo comercial es el ejercicio técnico, jurídico y económico que estima el valor más probable de un inmueble en condiciones normales de mercado, con compradores y vendedores actuando sin presiones. El IGAC lo regula mediante la Resolución 1137 del 1 de agosto de 2024, que establece los criterios, parámetros y metodologías para determinar valores comerciales en el marco del proceso de compra por oferta voluntaria.

Una distinción clave es que el avalúo catastral, que para 2025 fue reajustado en 3% mediante el Decreto 1609 de 2024, cumple una función tributaria y administrativa, no de mercado. En la práctica suele ubicarse de forma aproximada alrededor del 70% del valor comercial en predios urbanos y del 50% en rurales, aunque esa proporción puede variar según la ubicación, la actualización catastral y las condiciones del inmueble.

ESTUDIO DE LA OFERTA

Los costos aquí referenciados, tienen como base proyectos de este tipo desarrollados a nivel nacional. Los estudios previos que se realizan contemplan los estudios preliminares para la adquisición de predios de interés ambiental destinados para el abastecimiento de agua en las zonas rurales y urbanas, en el municipio de Bugalagrande, Valle del cauca. El presupuesto expuesto a continuación consta de una consultoría para la elaboración de estudios previos para la compra de predios, garantizando las condiciones previas a su adquisición, tales como avalúos, estudio jurídico y levantamiento topográfico, con esto se busca dar una idea a la entidad territorial de la cantidad estimada de recursos a invertir y garantizar que las

áreas a adquirir coincidan tanto en los documentos como en el terreno, además de tener una evaluación jurídica preliminar relacionada con la titularidad de los mismos.

Una vez verificado el SECOP, se puede evidenciar que muchas de las entidades del Estado requieren la contratación para la Consultoría para la elaboración de estudios previos para la adquisición de predios de interés ambiental, destinados al abastecimiento de acueductos, y la mayoría de estas contrataciones se han adelantado bajo la modalidad de mínima cuantía de acuerdo a su cuantía a contratar.

El Municipio de Bugalagrande requiere para el presente proceso de selección una persona natural o jurídica legalmente constituida que tenga por objeto prestar servicios y contar con los equipos y/o recursos necesarios para llevar a cabo la ejecución del contrato.

Una vez verificado la base de datos de las empresas del municipio de Bugalagrande, se encuentra que las empresas que brindan este servicio son:

1. Hagroaval SAS, NIT 900.371.131-2
2. Construambiental SAS, NIT 900.129.108-7

ESTUDIO DE MERCADO

Cotizaciones Obtenidas:

Cotización 1. Hagroaval SAS, NIT 900.371.131-2

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	**Componente Principal: Avalúos Comerciales Corporativos de Alta Complejidad.** Elaboración dictámenes periciales oficiales para la determinación del valor comercial de los predios requeridos por el municipio. Incluye análisis del mercado inductivo, inspección técnica de campo, ponderación de variables de entorno físico-económico y examen riguroso de antecedentes de tradición y libertad como insumo directo de valoración predial.	Un	2	$10.500.000	$21.000.000
2	**Componente Complementario: Soporte Topográfico, Planimétrico y Rectificación de Cabidas.** Comisión técnica de topografía georreferenciada para la verificación de linderos naturales, levantamiento de perfiles altimétricos, concordancia físico-jurídica del área y generación de planos digitales de soporte indispensables para la incorporación precisa dentro del informe final de avalúo.	Un	2	$7.000.000	$14.000.000
3	**Componente Complementario: Acopio Documental y Tasas Registrales (Estudio de Títulos).** Gestión, adquisición y pago de derechos notariales y registrales para la observación de certificados de tradición (VUR) y copias de escrituras públicas matrices indispensables para el análisis predictivo de la tradición.	Un	2	$600.000	$1.200.000
VALOR TOTAL				**$36.200.000**	

Cra 6 No 5-65 Parque Principal – Código Postal: 763001
Bugalagrande - Valle del Cauca, Colombia
PBX: 57(2) 2237403 Fax 57 (2) 2236235
www.bugalagrande-valle.gov.co
contratacion@bugalagrande-valle.gov.co

Cotización 2. Construambiental SAS, NIT 900.129.108-7

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	**Componente Principal: Avalúos Comerciales Corporativos de Alta Complejidad.** Elaboración dictámenes periciales oficiales para la determinación del valor comercial de los predios requeridos por el municipio. Incluye análisis del mercado inductivo, inspección técnica de campo, ponderación de variables de entorno físico-económico y examen riguroso de antecedentes de tradición y libertad como insumo directo de valoración predial.	Un	2	$9.800.000	$19.600.000
2	**Componente Complementario: Soporte Topográfico, Planimétrico y Rectificación de Cabidas.** Comisión técnica de topografía georreferenciada para la verificación de linderos naturales, levantamiento de perfiles altimétricos, concordancia físico-jurídica del área y generación de planos digitales de soporte indispensables para la incorporación precisa dentro del informe final de avalúo.	Un	2	$6.700.000	$13.400.000
3	**Componente Complementario: Acopio Documental y Tasas Registrales (Estudio de Títulos).** Gestión, adquisición y pago de derechos notariales y registrales para la observación de certificados de tradición (VUR) y copias de escrituras públicas matrices indispensables para el análisis predictivo de la tradición.	Un	2	$500.000	$1.000.000
VALOR TOTAL DE LA OFERTA INTEGRAL DEL AVALÚO				**$34.000.000**	

Para la fijación del presupuesto oficial se tomará el valor de la cotización de menor valor:

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VALOR UNITARIO INCLUIDO IVA	VALOR TOTAL
1	**Componente Principal: Avalúos Comerciales Corporativos de Alta Complejidad.** Elaboración dictámenes periciales oficiales para la determinación del valor comercial de los predios requeridos por el municipio. Incluye análisis del mercado inductivo, inspección técnica de campo, ponderación de variables de entorno físico-económico y examen riguroso de antecedentes de tradición y libertad como insumo directo de valoración predial.	Un	2	$9.800.000	$19.600.000
2	**Componente Complementario: Soporte Topográfico, Planimétrico y Rectificación de Cabidas.** Comisión técnica de topografía georreferenciada para la verificación de linderos naturales, levantamiento de perfiles altimétricos, concordancia físico-jurídica del área y generación de planos digitales de soporte indispensables	Un	2	$6.700.000	$13.400.000

Cra 6 No 5-65 Parque Principal – Código Postal: 763001
Bugalagrande - Valle del Cauca, Colombia
PBX: 57(2) 2237403 Fax 57 (2) 2236235
www.bugalagrande-valle.gov.co
contratacion@bugalagrande-valle.gov.co

	para la incorporación precisa dentro del informe final de avalúo.				
3	**Componente Complementario: Acopio Documental y Tasas Registrales (Estudio de Títulos).** Gestión, adquisición y pago de derechos notariales y registrales para la observación de certificados de tradición (VUR) y copias de escrituras públicas matrices indispensables para el análisis predictivo de la tradición.	Un	2	$500.000	$1.000.000
VALOR TOTAL				**$34.000.000**	

COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTORICO

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

ENTIDAD	OBJETO	VALOR	AÑO
ALCALDIA MUNICIPAL DE ANDALUCIA VALLE DEL CAUCA	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE AVALÚO DEL PREDIO DENOMINADO COMO: LA ALBANIA, IDENTIFICADO CON CÓDIGO CATASTRAL N°76736000100000015004900000000 Y MATRICULA INMOBILIARIA Nº382-6508, UBICADO EN LA VEREDA CEBOLLAL, CORREGIMIENTO DE SAN ANTONIO, ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE SEVILLA, EN CUMPLIENTO DEL ARTÍCULO 111 DE LA LEY 99 DE 1993	$2.000.000	2023
CALDAS - CAMARA DE COMERCIO DE LA DORADA PUERTO BOYACA PUERTO SALGAR Y ORIENTE DE CALDA	AVALUO COMERCIAL AL PREDIO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ- PAC. 1- AVUALUO COMERCIAL AL PREDIO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE LA DORADA- SEDE PRINCIPAL	$2.999.990	2023
NARIÑO - ALCALDÍA MUNICIPIO DE YACUANQUER	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LLEVAR A CABO EL AVALUO DE PREDIOS CON NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA 240-12371 UBICADO EN LA VEREDA ZARAGOZA DESTINADO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA PTAR; EL PREDIO CON NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA 240-12492 UBICADO EN LA VEREDA LA GUACA DESTINADO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA PTAP; Y EL PREDIO CON NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA 240-2898 UBICADO EN LA VEREDA EL ROSARIO DESTINADO PARA REFORESTACION EN EL MUNICIPIO DE YACUANQUER - NARIÑO	$2.500.000	2024
NORTE DE SANTANDER - ALCALDÍA MUNICIPIO DE BOCHALEMA	REALIZAR AVALUÓ COMERCIAL DEL PREDIO LOTE N° 2 MATRICULA INMOBILIARIA 272-62961, NUMERO PREDIAL 54-099-00-01-0002-0006-0-0000 UBICADO EN LA VEREDA AGUA NEGRA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA NUEVA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE – PTAP DEL	$409.226.200	2024

Cra 6 No 5-65 Parque Principal – Código Postal: 763001
Bugalagrande - Valle del Cauca, Colombia
PBX: 57(2) 2237403 Fax 57 (2) 2236235
www.bugalagrande-valle.gov.co
contratacion@bugalagrande-valle.gov.co

	CENTRO POBLADO LA DONJUANA, DEL MUNICIPIO DE BOCHALEMA, NORTE DE SANTANDER.		

Para el caso específico del Municipio de Bugalagrande se ha presentado la siguiente contratación:

No. Contrato	OBJETO	VALOR	AÑO
CD-084-2019	ANUAR ESFUERZO Y RECURSOS TECNICOS ECONOMICOS Y HUMANOS PARA REALIZAR LA ACTUALIZACION DEL AVALUO AJUSTE DE INVENTARIOS DE LOS BIENES INMUEBLES PARA EL MUNICIPIO DE BUGALAGRANDE- VALLE DEL CAUCA	$102.600.000	2019
234-2022	SERVICIO DE ELABORACIÓN DE AVALUO TECNICO COMERCIAL DE LOS BIENES MUEBLES: VEHÍCULOS Y MAQUINARIA PERTENECIENTES AL PARQUE AUTOMOTOR DEL MUNICIPIO DE BUGALAGRANDE VALLE	$3.968.600	2022
476-2024	ELABORAR EL AVALÚO DEL PREDIO RURAL, CON MATRICULA INMOBILIARIA 384-96924 EN EL CORREGIMIENTO DE PAILA ARRIBA, MUNICIPIO DE BUGALAGRANDE, DESTINADO ESPECIFICAMENTE PARA LA CONSTRUCCION DE UNA (1) PLANTA DE TRAMIENTO DE AGUA POTABLE – PTAP, BENIFICIANDO A LA POBLACION DEL CORREGIMIENTO DE PAILA ARRIBA, MUNICIPIO DE BUGALAGRANDE.	$1.425.000	2024

CONCLUSIONES Y/O RECOMENDACIONES.

La elaboración del avalúo comercial del inmueble objeto de compra es importante para la inversión en la adquisición de predios en áreas estratégicas, regulada principalmente por el Artículo 111 de la Ley 99 de 1993 y modificada por la Ley 2320 de 2023, la cual obliga a las entidades territoriales y corporaciones autónomas a destinar un porcentaje de sus ingresos para comprar, restaurar y conservar ecosistemas vitales, especialmente aquellos que abastecen acueductos.

Teniendo en cuenta que normativamente este avalúo comercial debe ser realizado por un perito avalado por el Registro Abierto de Avaluadores-RAA y la Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores-A.N.A., la contratación es necesaria para el Municipio porque con ella se satisface la necesidad de la administración municipal de contar con un profesional idóneo y calificado que elabore el proceso de avalúo comercial del inmueble.

FUNDAMENTO LEGAL DE LA ACTIVIDAD

La regulación del ejercicio de las profesiones en Colombia tiene su fundamento en la Constitución Política de 1991, Artículo 26 que establece que toda persona es libre de escoger profesión u oficio.

La ley podrá exigir títulos de idoneidad. Las autoridades competentes inspeccionarán y vigilarán el ejercicio de las profesiones. Las ocupaciones, artes y oficios que no exijan formación académica son de libre ejercicio, salvo aquellas que impliquen un riesgo social. La estructura interna y el funcionamiento de estos deberán ser democráticos. La ley podrá asignarles funciones públicas y establecer los debidos controles.

Cra 6 No 5-65 Parque Principal – Código Postal: 763001
Bugalagrande - Valle del Cauca, Colombia
PBX: 57(2) 2237403 Fax 57 (2) 2236235
www.bugalagrande-valle.gov.co
contratacion@bugalagrande-valle.gov.co

Por otra parte, el Consejo de Estado, en relación con las diferencias que existen entre el Contrato de Prestación de Servicios Profesionales y el de Apoyo a la Gestión, estableció:

"…serán entonces contratos de "prestación de servicios profesionales" todos aquellos cuyo objeto esté determinado materialmente por el desarrollo de actividades identificables e intangibles que impliquen el desempeño de un esfuerzo o actividad tendiente a satisfacer necesidades de las entidades estatales en lo relacionado con la gestión administrativa o funcionamiento que ellas requieran, bien sea acompañándolas, apoyándolas o soportándolas, al igual que a desarrollar estas mismas actividades en aras de proporcionar, aportar, apuntalar, reforzar la gestión administrativa o su funcionamiento con conocimientos especializados, siempre y cuando dichos objetos estén encomendados a personas catalogadas de acuerdo con el ordenamiento jurídico como profesionales. En suma, lo característico es el despliegue de actividades que demandan la aprehensión de competencias y habilidades propias de la formación profesional o especializada de la persona natural o jurídica, de manera que se trata de un saber intelectivo cualificado.

(…)

e) El contrato de prestación de servicios de simple apoyo a la gestión.

"….se entiende entonces por contratos de "apoyo a la gestión" todos aquellos otros contratos de "prestación de servicios" que, compartiendo la misma conceptualización anterior, esto es, el desempeño de actividades identificables e intangibles, el legislador permite que sean celebrados por las entidades estatales pero cuya ejecución no requiere, en manera alguna, de acuerdo con las necesidades de la administración (previamente definidas en los procesos de planeación de la Entidad), de la presencia de personas profesionales o con conocimientos especializados.

Se trata entonces de los demás contratos de prestación de servicios, caracterizados por no ser profesionales o especializados, permitidos por el artículo 32 No 3º de la Ley 80 de 1993, esto es, que involucren cualesquiera otras actividades también identificables e intangibles que evidentemente sean requeridas por la entidad estatal y que impliquen el desempeño de un esfuerzo o actividad de apoyo, acompañamiento o soporte y de carácter, entre otros, técnico, operacional, logístico, etc, según el caso, que tienda a satisfacer necesidades de las entidades estatales en lo relacionado con la gestión administrativa o funcionamiento de la correspondiente entidad, pero sin que sean necesarios o esenciales los conocimientos profesionales o especializados para su ejecución, los cuales, como se ha advertido, se reservan exclusivamente para el "contrato de prestación de servicios profesionales", y no para éstos de simple "apoyo a la gestión". (…)

Así las cosas, conviene, para mayor claridad expositiva, precisar que en el marco del contrato de simple prestación de servicios de apoyo a la gestión, las necesidades que pretenden ser satisfechas por la Administración no comprometen, en modo alguno las actividades que son propias de conocimientos profesionales o especializados; aun así, ello no excluye que dentro de esta categoría conceptual se enmarquen actividades de carácter técnico las cuales, requiriendo un despliegue intelectivo, no recaen dentro del concepto de lo profesional, así como otras necesidades en donde, según las circunstancias, el objeto contractual demanda la ejecución de acciones preponderantemente físicas o mecánicas; es decir, se trata de una dualidad de actividades dentro del concepto "de simple apoyo a la gestión"; unas con acento intelectivo y otras dominadas por ejecuciones físicas o mecánicas. Lo distintivo, en todo caso, es que no requiere que sean cumplidas con personal profesional. (…)".1

- Ley 136 1994 Por la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios.

- Ley 1551 de 2012 Por la cual se dictan normas para modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios.

De conformidad con las normas transcritas y mencionadas, se podrá contratar directamente la prestación de servicios profesionales o de apoyo a la gestión, con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato y acredite tener la idoneidad y experiencia directamente relacionada con el área de que se trate; entendiendo como tales los servicios de naturaleza intelectual diferentes a los de consultoría que se derivan del cumplimiento de las funciones de la entidad, así como los relacionados para el desarrollo de actividades operativas, logísticas o asistenciales.

Cra 6 No 5-65 Parque Principal – Código Postal: 763001
Bugalagrande - Valle del Cauca, Colombia
PBX: 57(2) 2237403 Fax 57 (2) 2236235
www.bugalagrande-valle.gov.co
contratacion@bugalagrande-valle.gov.co

Ley 1673 de 2013 por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones.

Ley 1510 de 2013 Por el cual se reglamenta el sistema de compras y contratación pública.

DECRETO 0953 DE 2013: Que el artículo 111 de la Ley 99 de 1993, modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011, dispuso que los departamentos y municipios dedicarán un porcentaje no inferior al 1% de sus ingresos corrientes para la adquisición y mantenimiento de las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua a los acueductos municipales, distritales y regionales, o para financiar esquemas de pago por servicios ambientales en dichas áreas.

DECRETO 1688 DE 2020: Por el cual se modifican unos artículos y se adiciona una Sección al Capítulo 1, del Título 7, de la Parte 3, del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Decreto 1077 de 2015, reglamentando parcialmente el artículo 279 de la Ley 1955 de 2019 en lo relacionado con la dotación de infraestructura de agua para consumo humano y doméstico o de saneamiento básico en zonas rurales y su entrega directa a las comunidades organizadas beneficiarias, de acuerdo con los esquemas diferenciales definidos por el Gobierno nacional.

OBJETO A CONTRATAR

ELABORAR EL AVALÚO Y LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO PARA LA ADQUISICIÓN DE DOS PREDIOS RURALES, DEFINIDOS COMO ÁREAS DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA PARA LA CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS HÍDRICOS QUE SURTEN DE AGUA A LOS ACUEDUCTOS, DE ACUERDO A LO CONTEMPLADO EN EL ARTÍCULO 111 DE LA LEY 99 DE 1993 EN EL MUNICIPIO DE BUGALAGRANDE.

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

Tabla 1 – Codificación del objeto en el sistema UNSPSC:

Clasificación UNSPSC	Descripción
80111601	Personal temporal.
81101500	Servicios profesionales de ingeniería y arquitectura.

DESCRIPCION TECNICA DE LOS BIENES Y/O SERVICIOS

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANTIDAD
1	**Componente Principal: Avalúos Comerciales Corporativos de Alta Complejidad.** Elaboración dictámenes periciales oficiales para la determinación del valor comercial de los predios requeridos por el municipio. Incluye análisis del mercado inductivo, inspección técnica de campo, ponderación de variables de entorno físico-económico y examen riguroso de antecedentes de tradición y libertad como insumo directo de valoración predial.	Un	2
2	**Componente Complementario: Soporte Topográfico, Planimétrico y Rectificación de Cabidas.** Comisión técnica de topografía georreferenciada para la verificación de linderos naturales, levantamiento de perfiles altimétricos, concordancia físico-jurídica del área y generación de planos digitales de soporte indispensables para la incorporación precisa dentro del informe final de avalúo.	Un	2

Cra 6 No 5-65 Parque Principal – Código Postal: 763001
Bugalagrande - Valle del Cauca, Colombia
PBX: 57(2) 2237403 Fax 57 (2) 2236235
www.bugalagrande-valle.gov.co
contratacion@bugalagrande-valle.gov.co

3	**Componente Complementario: Acopio Documental y Tasas Registrales (Estudio de Títulos).** Gestión, adquisición y pago de derechos notariales y registrales para la observación de certificados de tradición (VUR) y copias de escrituras públicas matrices indispensables para el análisis predictivo de la tradición.	Und	2

PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE SE DEBERÁN TENER EN CUENTA LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

• Aspectos físicos tales como: área (lote, edificación), ubicación, topografía y forma.
• Clases de suelo: rurales y/o de Protección, zona física, zona geoeconómica, valor potencial, pendiente, vegetación predominante. (este para el caso de los predios rurales)
• Las normas vigentes para la zona o el predio Tipo de construcciones en el predio.
• La dotación de redes primarias, secundarias y acometidas de servicios públicos domiciliarios, así como la infraestructura vial y servicio de transporte.
• Relacionar los servicios públicos domiciliarios que tiene el inmueble (agua, luz, alcantarillado, teléfono, gas domiciliario, internet, TV cable) y Estrato del inmueble.

EL INFORME DE AVALÚO DEBERÁ CONTENER COMO MÍNIMO LAS CONDICIONES CONTENIDAS EN EL ARTÍCULO 2 DEL DECRETO 422 DE 2000, ESTO ES:

CONTENIDO MINIMO DEL INFORME DE AVALUO.

En desarrollo de los criterios consagrados en el artículo 1o. del presente decreto, los avalúos deberán incluir al menos los siguientes elementos:

• Indicación de la clase de avalúo que se realiza y la justificación de por qué es el apropiado para el propósito pretendido.
• Explicación de la metodología utilizada.
• Identificación y descripción de los bienes o derechos avaluados, precisando la cantidad y estado o calidad de sus componentes.
• Los valores de referencia o unitarios que se utilicen y sus fuentes.
• Las cantidades de que se compone el bien o derecho valorado, que se utilizaron para realizar los cálculos.
• El valor resultante del avalúo.
• La vigencia del avalúo, que no podrá ser inferior a un año.
• La identificación de la persona que realiza el avalúo y la constancia de su inclusión en las listas que componen el Registro Nacional de Evaluadores o en las que lleve la Superintendencia de Industria y Comercio, según lo previsto en el artículo 50 de la Ley 546 de 1999 y en el artículo 61 de la Ley 550 de 1999.
• Cuando la metodología del avalúo utilice un sistema de depreciación, se debe indicar el método de depreciación utilizado y la razón por la cual se considera que resulta más apropiado que los métodos alternativos.
• Cuando la metodología utilice proyecciones, se deben señalar todos y cada uno de los supuestos y el procedimiento usado para proyectar. En el caso de variables proyectadas se deben incluir las fuentes de donde fueron tomadas y/o los supuestos que se tuvieron en cuenta para realizar la proyección.
• Si la metodología del avalúo utiliza índices, se debe señalar cuáles se utilizaron y la fuente de donde fueron tomados.
• Para garantizar la adecuada ejecución del contrato el proponente deberá regirse por la normatividad vigente por parte del IGAC y las leyes vigentes para la realización de avalúos para el estado y así mismo, deberá presentar con la suscripción y firma del acta de inicio, el plan de trabajo y cronograma de actividades con el fin de garantizar la realización de este en el tiempo pactado.
• El avaluador debe tener inscripción vigente ante el Registro Abierto de Avaluadores.

VALOR ESTIMADO Y JUSTIFICACION

Cra 6 No 5-65 Parque Principal – Código Postal: 763001
Bugalagrande - Valle del Cauca, Colombia
PBX: 57(2) 2237403 Fax 57 (2) 2236235
www.bugalagrande-valle.gov.co
contratacion@bugalagrande-valle.gov.co

PRESUPUESTO: El valor estimado del contrato es de TREINTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS ($34.000.000,00) M/DA LEGAL COLOMBIANA.

PRESUPUESTO OFICIAL					
ITEM	**DESCRIPCION**	**UND**	**CANT**	**VALOR UNITARIO INCLUIDO IVA**	**VALOR TOTAL**
1	**Componente Principal: Avalúos Comerciales Corporativos de Alta Complejidad.** Elaboración dictámenes periciales oficiales para la determinación del valor comercial de los predios requeridos por el municipio. Incluye análisis del mercado inductivo, inspección técnica de campo, ponderación de variables de entorno físico-económico y examen riguroso de antecedentes de tradición y libertad como insumo directo de valoración predial.	Un	2	$9.800.000	$19.600.000
2	**Componente Complementario: Soporte Topográfico, Planimétrico y Rectificación de Cabidas.** Comisión técnica de topografía georreferenciada para la verificación de linderos naturales, levantamiento de perfiles altimétricos, concordancia físico-jurídica del área y generación de planos digitales de soporte indispensables para la incorporación precisa dentro del informe final de avalúo.	Un	2	$6.700.000	$13.400.000
3	**Componente Complementario: Acopio Documental y Tasas Registrales (Estudio de Títulos).** Gestión, adquisición y pago de derechos notariales y registrales para la observación de certificados de tradición (VUR) y copias de escrituras públicas matrices indispensables para el análisis predictivo de la tradición.	Und	2	$5.00.000	$1.000.000
VALOR TOTAL				**$34.000.000**	

FORMA DE PAGO: El MUNICIPIO, pagara al contratista el valor del contrato resultante así: Mediante único pago, previa certificación de cumplimiento por parte del supervisor del contrato y previo cumplimiento de los siguientes requisitos: a) Informe del Contratista. b) Informe del Supervisor. c) Informe final con el soporte de pagos de seguridad social y parafiscales.

ANALISIS DEL VALOR DEL CONTRATO: Para estimar el valor del contrato requerido se tuvo en cuenta el estudio del mercado (cotizaciones).

LUGAR DE EJECUCION

El contrato se desarrollará en el Municipio de Bugalagrande

TIPO DE CONTRATO

Contrato de Consultoría.

MODALIDAD DE SELECCIÓN, JUSTIFICICACION Y FUNDAMENTOS JURIDICOS

CONTRATACION MINIMA CUANTIA: Teniendo en cuenta la naturaleza jurídica del contrato y su cuantía a celebrar, la modalidad de selección a emplear es el de Mínima Cuantía, según la siguiente normatividad:

1. Ley 1474 de 2011, Art. 94. Transparencia en contratación mínima cuantía.
2. Decreto Reglamentario 1082 de 2015, modificado por el Decreto 1860 de 2021

Cra 6 No 5-65 Parque Principal – Código Postal: 763001
Bugalagrande - Valle del Cauca, Colombia
PBX: 57(2) 2237403 Fax 57 (2) 2236235
www.bugalagrande-valle.gov.co
contratacion@bugalagrande-valle.gov.co

PLAZO DE EJECUCION DEL CONTRATO

El Plazo de ejecución será treinta (30) días calendario.

CRITERIOS DE IDONEIDAD Y/O EXPERIENCIA

El factor de selección será el menor precio ofertado, de conformidad con lo consagrado en el Estatuto General de Contratación y sus Decretos Reglamentarios.

El Municipio, aceptará la oferta de menor precio, siempre y cuando cumpla con las condiciones establecidas en la invitación.

ANALISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

Sociales	No aplica. Lo único que podría afectar el contrato, seria que no hubiese profesionales para la ejecución del contrato, lo cual es muy poco probable.
Legales	No aplica, las normas que regulan la prestación de servicios están en vigencia y ante una modificación, no afectarían el contrato de prestación de servicios.
Ambientales	No aplica.
Comerciales	No aplica.
Financieros	Que el contratista no cuenta con la viabilidad financiera para una adecuada ejecución del contrato.
Técnicos	No existen otro tipo de riesgos.
Otro tipo de riesgo	No aplica.
Matriz de Riesgo	Se Anexa.

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

Por la cuantía y en aplicación del inciso quinto del artículo 7 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.5.4 del Decreto 1082 de 2015 no se requiere de garantía única, pero se ha determinado exigir:

El contratista deberá constituir a favor del **MUNICIPIO DE BUGALAGRANDE** una garantía, que podrá consistir en una póliza de seguro expedida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia o garantía bancaria expedida por un banco local, que incluya los siguientes amparos:

Garantía	Valor	Vigencia
CUMPLIMIENTO	Veinte por ciento (20%) del valor total del contrato	Con una vigencia igual a la vigencia del contrato y cuatro (4) meses más contados a partir de la firma del contrato.
CALIDAD DEL SERVICIO	Veinte por ciento (20%) del valor total del contrato	Con una vigencia igual a la vigencia del contrato y doce (12) meses más contados a partir de la firma del contrato.
SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES	Diez por ciento (10%) del valor total del contrato.	Con una vigencia igual al término del contrato y tres (3) años más a partir del acta final del contrato.

Póliza de seriedad de la oferta así:

BENEFICIARIO: Municipio de Bugalagrande-Valle.
AFIANZADO: El Oferente.
VIGENCIA: Desde la fecha de Presentación de la Oferta y dos (2) meses más.
CUANTÍA: Diez (10%) del Valor total de la Oferta.

ACUERDO COMERCIAL QUE COBIJA EL PROCESO CONTRACTUAL

Cra 6 No 5-65 Parque Principal – Código Postal: 763001
Bugalagrande - Valle del Cauca, Colombia
PBX: 57(2) 2237403 Fax 57 (2) 2236235
www.bugalagrande-valle.gov.co
contratacion@bugalagrande-valle.gov.co

Teniendo en cuenta que los umbrales que establecen los Acuerdos Comerciales son superiores al valor máximo de la mínima cuantía y, por tanto, en razón del umbral, los procesos de contratación mediante la modalidad de mínima cuantía, no están cubiertos por los Acuerdos Comerciales.

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL QUE RESPALDA LA CONTRATACIÓN

No.1065 de Septiembre 9 de 2026

Apropiación presupuestal: 2.3.2.01.03.001.3202012.94900.16.01.250.1

CLASIFICACIÓN CENTRAL DE PRODUCTOS: DANE

Fuente	Clasificación Central de Productos (CPC)
1.2.3.4.02-R.B ICLD LEY 99 - DESTINO AMBIENTAL	94900-Otros servicios de protección del medio ambiente n.c.p.

SUPERVISION

La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por EL CONTRATISTA a favor del MUNICIPIO estará a cargo de la SECRETARIA DE PLANEACION.

Serán obligaciones particulares del supervisor las siguientes, sin perjuicio de las demás que le asigne la Ley y demás normas:

a) Velar por el cumplimiento cabal del objeto contractual, dentro del plazo estipulado.
b) Velar por el pago oportuno al contratista de los valores acordados.
c) Elaborar certificación de cumplimiento a satisfacción en los casos que sean necesario para el desarrollo del contrato o el pago respectivo.
d) Elaborar las actas de iniciación, cortes parciales y liquidación del contrato.
e) Tener en cuenta que toda aclaración con el CONTRATISTA en relación con el Contrato debe ser por escrito.
f) Verificar el pago y afiliación de la seguridad social integral del contratista.

De conformidad con preceptuado con el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011: La supervisión consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico que, sobre el cumplimiento del objeto del contrato, es ejercida por la misma entidad estatal cuando no requieren conocimientos especializados, EL SUPERVISOR deberá ejercer la actividad en aplicación de la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto 1082 de 2015, Manual de Contratación del Municipio y la Circular 01 de enero 12 de 2024 del Municipio de Bugalagrande.

DOCUMENTOS MUNICIPIO

- Certificado Plan Anual de Adquisiciones.
- Certificado de Disponibilidad Presupuestal
- Certificado Banco de Proyectos

DOCUMENTOS DEL CONTRATISTA

Una vez recibidas las propuestas, se procederá a efectuar el análisis jurídico y técnico de las mismas, con el fin de definir cuáles se encuentran ajustadas a la Ley y a las exigencias de esta invitación pública. Antes de proceder a la evaluación se verificará lo siguiente:

El Proponente que desee participar deberá cumplir los siguientes requisitos:

- Capacidad jurídica: La capacidad jurídica para este proceso se determina verificando que el proponente, presente el certificado de cámara de comercio y/o registro único tributario, con una expedición no mayor a 60 días calendario anteriores a la fecha de la presentación de propuesta, la capacidad jurídica de la persona natural o jurídica deberá estar acorde o relacionada con el objeto del proceso, el no cumplimiento de este requisito hará que la propuesta sea rechazada.

- Condiciones de Experiencia: El proponente debe acreditar experiencia mínima en dos (2) contratos ejecutados cuya sumatoria sea igual o superior al valor del presupuesto oficial en SMLMV cuyo objeto sea avalúos comerciales de predios

Cra 6 No 5-65 Parque Principal – Código Postal: 763001
Bugalagrande - Valle del Cauca, Colombia
PBX: 57(2) 2237403 Fax 57 (2) 2236235
www.bugalagrande-valle.gov.co
contratacion@bugalagrande-valle.gov.co

y/o infraestructura o similares, se debe acreditar certificación o copia del contrato con el acta final o de liquidación, el no cumplimiento de este requisito hará que la propuesta sea rechazada.

- Equipo de trabajo mínimo requerido:

DIRECTOR DE LA CONSULTORIA: Deberá ser Profesional en el área de ingeniería civil o topografía con experiencia profesional superior a diez (10) años contados de la fecha de expedición de la tarjeta profesional o diploma o acta de grado, se deberá anexar copia de la tarjeta profesional, certificado de vigencia de la matrícula, copia cedula de ciudadanía, certificado registro de deudores alimenticios morosos, certificado de antecedentes disciplinarios, fiscales, policía judicial y medidas correctivas. Dedicación 100%, el no cumplimiento de este requisito hará que la propuesta sea rechazada.

PROFESIONAL AVALUADOR: Deberá ser Profesional en cualquier área del conocimiento con experiencia profesional superior a cinco (5) años contados de la fecha de expedición de la tarjeta profesional o diploma o acta de grado, con registro nacional de avaluadores vigente, se deberá anexar copia de la tarjeta profesional, certificado de vigencia de la matrícula, cedula de ciudadanía, certificado registro de deudores alimenticios morosos, certificado de antecedentes disciplinarios, fiscales, policía judicial y medidas correctivas. Dedicación 100%, el no cumplimiento de este requisito hará que la propuesta sea rechazada.

- En la carta deberá declarar expresamente no hallarse incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad indicadas en la Constitución y la Ley, que se entiende prestado con la presentación de la propuesta.

- Elaborar la propuesta de acuerdo con lo establecido en el aviso de invitación y anexar la documentación exigida.

- Ser una persona natural o jurídica debidamente constituida.

- Presentar Propuesta en las fechas establecidas en el aviso de invitación.

- Presentar la propuesta firmada por el proponente, según Anexos 1 y 2.

- Cuando el proponente sea una persona jurídica, deberá anexar el certificado de existencia y representación legal expedida por la autoridad competente con una expedición no mayor a 60 días calendario anteriores a la fecha de la presentación de propuesta. Cuando el representante legal de la firma tenga restricciones para contraer obligaciones en nombre de la misma, deberá adjuntar el documento de autorización expresa del órgano competente. En ofertas conjuntas, cuando los integrantes del consorcio o unión temporal, o uno de ellos, sea persona jurídica, cada uno de ellos, o el integrante respectivo, debe aportar el citado certificado.

- Descripción de los bienes y/o servicios, precio unitario, y valor total de la propuesta.

- Tiempo de constitución de la persona jurídica no podrá ser inferior a seis (6) meses.

- Tiempo de duración de la persona jurídica no podrá ser inferior al término del contrato y un (1) año más.

- Cuando se trate de Consorcios y Uniones Temporales deberá aportarse en la oferta el documento de constitución del consorcio o unión temporal, en el cual deberá indicarse lo siguiente: Cada una de las personas jurídicas miembros de consorcios o uniones temporales que participen en la convocatoria deberán aportar el certificado de existencia y representación; si se trata una de Unión Temporal deberán indicarse los términos y extensión (actividades y porcentaje) de la participación en la propuesta y en la ejecución del contrato; la duración del Consorcio o de la Unión, que deberá ser por el lapso comprendido entre el cierre de la convocatoria y la duración del contrato y cuatro meses más; la designación de la persona que tendrá la representación legal del Consorcio o de la Unión Temporal, indicando expresamente sus facultades.

- Las personas naturales o jurídicas extranjeras deberán cumplir las normas legales vigentes.

Cra 6 No 5-65 Parque Principal – Código Postal: 763001
Bugalagrande - Valle del Cauca, Colombia
PBX: 57(2) 2237403 Fax 57 (2) 2236235
www.bugalagrande-valle.gov.co
contratacion@bugalagrande-valle.gov.co

- Presentar la Garantía de Seriedad de la Oferta, con el recibo de pago, los cuales deberán anexarse en original, debidamente firmados por el proponente con la siguiente información:

BENEFICIARIO: Municipio de Bugalagrande-Valle.
AFIANZADO: El Oferente.
VIGENCIA: Desde la fecha de Presentación de la Oferta y Dos (2) mes más.
CUANTÍA: Diez (10%) del Valor total de la Oferta.

Esta Garantía, debe ser expedida por una compañía de Seguros Legalmente establecida en Colombia. La Garantía de Seriedad de la Oferta se hará efectiva si el adjudicatario no firma el contrato o no suscribe la póliza dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de notificación de la Resolución de Adjudicación.

Cuando la propuesta sea presentada en consorcio o unión temporal, la Garantía de Seriedad de la Propuesta deberá ser expedida a nombre del consorcio o unión temporal, incluyendo a cada uno de sus integrantes y su porcentaje de participación, y debe ser firmada por todos los integrantes del consorcio o unión temporal.

- Copia de cédula de ciudadanía para persona natural y en caso de persona jurídica del representante legal.

- Acreditar la situación militar de la siguiente manera: a) Copia de la libreta militar; b) Certificación provisional en línea la cual acreditará que su situación militar se encuentra en trámite; c) Declaración juramentada, en la que el ciudadano manifiesta que ha realizado las actuaciones tendientes a definir su situación militar; o D) cualquier otro medio de prueba que resulte conducente para demostrar que la persona con la que se va a suscribir el contrato es beneficiario de la prerrogativa establecida en el artículo 42 de la Ley 1861 de 2017 y ha adelantado actuaciones tendientes a definir su situación militar.

- Hoja de vida de la función pública para persona natural o de la persona jurídica según el caso.

- Presentar Certificado de Antecedentes Disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación, tanto para persona natural como jurídica y del representante legal no mayor a 30 días calendario con relación a la fecha de cierre del proceso.

- Presentar Certificado de Antecedentes Fiscales expedido por la Contraloría General de la Republica, tanto para persona natural como jurídica y del representante legal no mayor a 30 días calendario con relación a la fecha de cierre del proceso.

- Presentar Certificado Judicial expedido por la Policía Nacional, de la persona natural o el representante legal de la persona jurídica no mayor a 30 días calendario con relación a la fecha de cierre del proceso.

- Presentar Certificado del Sistema Medidas correctivas, de la persona natural o el representante legal de la persona jurídica no mayor a 30 días calendario con relación a la fecha de cierre del proceso.

- Presentar Certificado de registro de deudores alimentarios morosos, de la persona natural o el representante legal de la persona jurídica no mayor a 30 días calendario con relación a la fecha de cierre del proceso.

- Presentar copia del Registro Único Tributario expedido por la DIAN.

- Acreditar inscripción vigente en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA).

- Propuesta Económica: Elaborar la propuesta de acuerdo con lo establecido en el aviso de invitación y anexar la documentación exigida y presentar la propuesta en las fechas establecidas en el aviso de invitación.

Se chequeará que en la propuesta no se haya adicionado, modificado, suprimido o alterado los ítems en su descripción, unidades o cantidades, o se haya dejado de consignar el precio unitario de uno o varios ítems, del anexo No. 2. Estas

Cra 6 No 5-65 Parque Principal – Código Postal: 763001
Bugalagrande - Valle del Cauca, Colombia
PBX: 57(2) 2237403 Fax 57 (2) 2236235
www.bugalagrande-valle.gov.co
contratacion@bugalagrande-valle.gov.co

inconsistencias serán causal de rechazo de la propuesta. El valor total del contrato será el que resulte de multiplicar la cantidad por el precio ofrecido, la propuesta no podrá ser igual o superior al presupuesto oficial y a los precios unitarios oficiales so pena de rechazo de la propuesta.

El Municipio hará correcciones aritméticas a las operaciones realizadas en el presupuesto. El precio cotizado será fijo. No se aceptarán propuestas alternativas o parciales.

El Proponente deberá tener en cuenta que al momento de efectuarse cada pago se realizaran los pagos de retenciones, impuestos y contribuciones que aplique el Municipio para los contratos de consultoría así:

RETENCIONES	
RETEFUENTE	10%
RETEIVA	15%
RETEICA	0,90%
DEDUCIONES	
ESTAMPILLA PROHOSPITAL	1%
ESTAMPILLA PROCULTURA	2%
ESTAMPILLA ADULTO MAYOR	4%
ESTAMPILLA JUSTICIA FAMILIAR	2%
TASA PRODEPORTIVA	1.5
ESTAMPILLA PRO PACIFICO	0.5%

- Certificado de pago de seguridad social y parafiscales: El proponente debe acreditar que se encuentra al día en el pago de Seguridad Social Integral, así como los parafiscales de Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF) y Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA), de la Caja de Compensación Familiar cuando a ello hubiere lugar.

Cuando se trate de persona jurídica, deberá anexar una certificación expedida por el Revisor Fiscal, cuando éste exista de acuerdo con los requerimientos de Ley, o por el Representante Legal de la sociedad, en la que se acredite el pago de los aportes de sus empleados, a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF) y Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA), cuando a ello hubiere lugar.

Para persona jurídica o natural se debe acreditar el pago del último mes inmediatamente anterior a la fecha de presentación de la propuesta, debiendo además anexar copias de los pagos de seguridad social; como mínimo del personal administrativo de la empresa (gerente, secretaria y otros) según el caso. En el evento en que la sociedad tenga menos de seis (6) meses de constitución, deberá acreditar los pagos mencionados a partir de la fecha de constitución.

Cada una de las personas jurídicas miembros de Consorcios o Uniones Temporales que participen en este proceso deberán aportar el pago de parafiscales de manera individual.

- Diligenciar todos los anexos de la Presente Invitación.

ELABORADO POR:	ORIGINAL FIRMADO **JOHN ALEXANDER TRUJILLO DUQUE** Secretario de Planeación