MODALIDAD	**MÍNIMA CUANTÍA**
OBJETO	**REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL DE LOS BIENES INMUEBLES IDENTIFICADOS CON FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NOS. 470-153380 Y 470-84416, DE PROPIEDAD DEL INDEV, UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE YOPAL, CASANARE**

La **Subgerencia Administrativa y Financiera** del Instituto de Vivienda, Gestión Urbana y Rural de Yopal 2020 (INDEV), en atención a lo consagrado en el artículo **2.2.1.1.1.6.1** del Decreto 1082 de 2015 por medio del presente documento elabora el siguiente **ANÁLISIS DE SECTOR** para la realización del proceso de compra cuyo objeto es: **"REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL DE LOS BIENES INMUEBLES IDENTIFICADOS CON FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NOS. 470-153380 Y 470-84416, DE PROPIEDAD DEL INDEV, UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE YOPAL, CASANARE"** como componente necesario para lograr satisfacer la necesidad de la Entidad que origina el proceso de contratación y establecer el contexto del Proceso de Contratación, identificar algunos de los Riesgos para el desarrollo del mismo, así como el contexto en el cual los posibles proveedores desarrollan su actividad.

I. ESTRUCTURA DEL ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO

El INSTITUTO DE VIVIENDA, GESTIÓN URBANA Y RURAL DE YOPAL 2020 -INDEV, al analizar la demanda está en condiciones de reconocer su necesidad y de identificar los bienes, obras o servicios que la satisfacen. Una vez realizado este análisis será posible entender el comportamiento del mercado de la oferta y las opciones de suministro para la necesidad planteada lo cual puede desarrollarse siguiendo los parámetros establecidos en la ofertar.[1]

El estudio del Sector está alineado con el análisis de la Oferta, por lo que acoge los conceptos y herramientas contenidas en el mismo para presentarlos y socializarlos en los Documentos del Proceso, Por lo tanto, en la medida que se desarrolle el proceso de análisis de la oferta se obtendrán los insumos que se reflejarán en el estudio del sector.

El Estudio del Sector comprende las siguientes áreas:

- ASPECTOS GENERALES (Económico, Técnico, Regulatorio)
- COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTÓRICO
  - ANÁLISIS DE LA DEMANDA
  - ESTUDIO DE LA OFERTA
  - ANÁLISIS DEL MERCADO

ESTRUCTURA DEL ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

Aplicando el Modelo de Abastecimiento Estratégico adoptado por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, se presenta el siguiente estudio del Sector:

1. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO.

1.1. ASPECTO ECONÓMICO

El aspecto económico comprende la identificación de los principales centros de producción y consumo de bienes y servicios que se generan en una nación y que inciden directamente en su dinámica económica. Estos factores

[1] Modelo de Abastecimiento Estratégico Desarrollado por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente.

permiten evaluar la confianza del mercado, la estabilidad institucional y el nivel de desarrollo productivo, al reflejar la capacidad de abastecimiento y la demanda constante de insumos esenciales.

Tabla 1. *Sectores de la Economía Colombiana*

Sectores Económico	Definición	Actividades del sector
Sector Primario o Agropecuario	Es el sector que obtiene el producto de sus actividades directamente de la naturaleza, sin ningún proceso de transformación. Dentro de este sector se encuentran la agricultura, la ganadería, la silvicultura, la caza y la pesca. No se incluyen dentro de este sector a la minería y a la extracción de petróleo, las cuales se consideran parte del sector industrial.	Agropecuario, caza o pesca
Sector Secundario o Industrial	Comprende todas las actividades económicas de un país relacionadas con la transformación industrial de los alimentos y otros tipos de bienes o mercancías, los cuales se utilizan como base para la fabricación de nuevos productos. Se divide en dos sub-sectores: industrial extractivo e industrial de transformación: Industrial Extractivo: extracción minera y de petróleo. Industrial de Transformación: Envasado de legumbres y frutas, embotellado de refrescos, fabricación y abonos y fertilizantes, vehículos, aparatos electrodomésticos, etc.	Sector Minería Sector Construcción Sector industria manufacturera Sector eléctrico, gas y vapor
Sector Terciario o de Servicios	Incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como por ejemplo de ellos tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, el gobierno, etc.	Sector transportes Sector comunicaciones Sector comercio, restaurante y hoteles Sector financiero

Es indispensable aclarar que los dos primeros sectores producen bienes tangibles, por lo cual son considerados como sectores productivos. El sector servicios o sector terciario es el sector económico que no se dedica a la extracción de materia prima ni a su transformación en bienes de consumo, sino a la satisfacción de necesidades operativas y comerciales o de cualquier naturaleza que requieran tanto los consumidores finales como otras empresas e industrias, es decir, dicho sector engloba las actividades relacionadas con los servicios no productores o transformadores de bienes materiales, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional.

Aunque los sectores anteriormente indicados son aquellos que la teoría económica menciona como sectores de la economía, es común que las actividades económicas se diferencien aún más dependiendo de su especialización. Lo anterior da origen a los siguientes sectores económicos, los cuales son:

- Sector Agropecuario: Corresponde al sector primario mencionado anteriormente.
- **Sector de Servicios**: Corresponde al sector terciario mencionado anteriormente.
- Sector Industrial: Corresponde al sector secundario mencionado anteriormente.
- Sector de transporte: Hace parte del sector terciario, e incluye transporte de carga, servicio de transporte público, transporte terrestre, aéreo, marítimo, etc.
- Sector comercio: Hace parte del sector terciario de la economía, e incluye comercial al por mayor, minorista, centros comerciales, cámaras de comercio. San Andresitos, plazas de mercado y, en general, a todos aquellos que se relacionan con la actividad de comercio de diversos productos a nivel nacional o internacional.
- Sector financiero: En este sector se incluyen todas aquellas organizaciones relacionadas con actividades bancarias y financiera, aseguradoras, fondos de pensiones y cesantías, fiduciarias, etc.
- Sector de la Construcción: En este sector se incluyen las empresa y organizaciones relacionadas con la construcción, al igual que los arquitectos e ingenieros, las empresas productoras de materiales para la construcción, etc.

- Sector minero y energético: Se incluye en él todas las empresas que se relacionan con la actividad minera y energética de cualquier tipo (extracción de carbón, esmeraldas, gas y petróleo, empresas generadoras de energía, etc.)
- Sector Solidario: En este sector se incluyen las cooperativas, las cajas de compensación familiar, las empresas solidarias de salud, entre otras.
- Sector de comunicaciones: En este sector se incluyen todas las empresas y organizaciones relacionadas con los medios de comunicación como (telefonía fija y celular, empresas de publicidad, periódicos, editoriales, etc.)

En particular, el sector terciario o sector servicios se encarga a menudo de brindar soporte especializado en la conducción de sus operaciones a tanto el sector primario como el secundario, sobre todo en asuntos que no involucran directamente la actividad económica especifica a la que se dedican. El sector terciario es por su naturaleza sumamente diverso y especifico, pero a grandes rasgos sus tres áreas principales de acción son el soporte, la distribución y la comercialización.

Soporte: Servicios en la resolución de problemas de un área específica, o en la obtención de recursos humanos, tecnológicos o en la supervisión de la estructura de funcionamiento de las diversas formas productivas.

Distribución: El transporte tanto de mercancías elaboradas, materias primas o personas, estas últimas con fines laborales, recreativos o de cualquier otra índole.

Comercialización: Es el paso final de las cadenas productivas, pues consiste en llevar el producto final a sus consumidores y hacerlos disponible al mercado de consumo local.

El sector de servicios económicos o sector terciario se compone de áreas de la economía tales como:

- Comercio (mayorista, minorista, franquicias)
- Actividades financieras (banca, seguros, bolsa y otros mercados de valores)
- Servicios personales, los más importantes de los cuales son los que se identifican con el estado de bienestar (especialmente educación, sanidad y atención a la dependencia – servicios públicos, se presten por el Estado o por la iniciativa privada), pero también otros como las peluquerías.
- Servicios a empresas de cualquier sector, como la gestión y administración de empresas (incluyendo el nivel ejecutivo), la publicidad y las consultorías y asesoramientos económicos, jurídico, tecnológico, de inversiones, etc.
- Función pública, administración pública, actividades de representación política y de servicios a la comunidad, como las actividades en torno a la seguridad y defensa (ejercito, policía, protección civil, bomberos, etc.) y las actividades en torno a la justicia (jueces, abogados, notarios, etc.)
- Hotelería y las actividades en torno al turismo.
- Las actividades entorno al ocio, la cultura, el deporte y los espectáculos, que incluyen las llamadas industrias audiovisuales o de imagen y sonido (industria musical, industria cinematográfica y similares, como los videojuegos); la industria editorial se incluye, con las artes gráficas, entre los sectores industriales (es decir, en el sector secundario)
- Transporte y comunicación (según se trasladen mercancías o información)
- Medios de comunicación, especialmente los medios de comunicación de masas o sociales (periodismo escrito-prensa-, radio y televisión)
- Telecomunicaciones, especialmente los medios personales (telefonía)
- Otras aplicaciones de las tecnologías de la información y la comunicación (TIC), especialmente la informática e internet.
- Servicios de salud

Una vez analizada la división según la economía clásica, se puede decir que el presente objeto contractual se encuentra clasificado dentro del sector terciario de la economía: **SECTOR TERCIARIO O SECTOR SERVICIOS**, específicamente en la DIVISION 68 de "**Actividades inmobiliarias",** GRUPO 682, 6820 "**Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata**", que hace parte de la **SECCIÓN L**

denominado "**ACTIVIDADES INMOBILIARIAS**". Esta sección comprende las actividades de arrendadores, agentes y/o corredores inmobiliarios, alquiler y/o arrendamiento de inmuebles y la prestación de otros servicios inmobiliarios, tales como la valuación y las consultorías inmobiliarias. Las actividades incluidas en esta sección pueden realizarse con bienes propios o arrendados o a cambio de una retribución o por contrata. Esta sección abarca las actividades de administradores de propiedad inmobiliaria.

1.1.1. Clasificación UNSPSC

El **SECTOR TERCIARIO O SECTOR SERVICIOS**, según el Manual Clasificador de Colombia Compra Eficiente, conforme a la United Nations Estándar Products and Services Code (UNSPSC), para el cumplimiento del anterior objeto se requiere:

Tabla 2. *Clasificación UNSPS a contratar*

No.	Segmento	Familia	Clase	Producto	Código
1	Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	Servicios inmobiliarios	Servicios de administración inmobiliaria	**Servicios de Avalúos de inmuebles**	**80131802**

El uso del UNSPSC incrementa la eficiencia y la efectividad en el manejo de los procesos contractuales y reduce los costos de crear y mantener un sistema de codificación individual.

Clasificación Actividad Económica -CIIU (Rev. 4 A.C.)[2]

Según la Revisión 4 adaptada para Colombia (CIIU Rev. 4 A.C.), las empresas que pueden desarrollar el objeto de **"REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL DE LOS BIENES INMUEBLES IDENTIFICADOS CON FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NOS. 470-153380 Y 470-84416, DE PROPIEDAD DEL INDEV, UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE YOPAL, CASANARE"**, se ubican en las siguientes categorías.

Sección L: Actividades inmobiliarias

682 6820 Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata

Esta clase incluye:

- Las actividades inmobiliarias que se realizan a cambio de una retribución o por contrata incluidos servicios inmobiliarios.
- La compra, la venta, la administración, el alquiler y/o el arrendamiento de bienes inmuebles a cambio de una retribución o por contrata.
- **La valuación inmobiliaria a cambio de una retribución o por contrata.**
- La promoción y la comercialización de proyectos inmobiliarios a cambio de una retribución o por contrata.
- La consultoría inmobiliaria a cambios de una retribución o por contrata.
- La administración de condominios, conjuntos residenciales, centros comerciales y plazas de mercado, entre otros.

1.1.2. Gremios y Asociaciones que participan en el Sector

A continuación, se relaciona un listado de agremiaciones, asociaciones y entidades que participan del **SECTOR SERVICIOS DE VALUACIÓN INMOBILIARIA** que influyen desde diferentes frentes en la dinámica del mercado.

[2] https://www.dane.gov.co/files/sen/nomenclatura/ciiu/CIIU_Rev_4_AC2022.pdf

***Tabla 3**. Algunos Gremios y Asociaciones que participan en el sector*

SIGLA	IDENTIFICACIÓN
FEDELONJAS	Federación Colombiana de Lonjas de Propiedad Raíz
SCI	Sociedad Colombiana de Ingenieros
SCA	Sociedad Colombiana de Arquitectos
SCA	Sociedad Colombiana de Avaluadores
RNA	Registro Nacional de Avaluadores
	Cámara de la Propiedad Raíz – Lonja Inmobiliaria
	Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá
RAA	Registro Abierto de Avaluadores
ANA	Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores

Las agremiaciones industriales en Colombia cumplen un papel fundamental en el desarrollo del país y como sus operaciones inciden de manera directa en los sectores sociales, políticos, culturales de las regiones evidenciando una influencia directa en las políticas desarrolladas por el gobierno.

La influencia de las agremiaciones se fundamenta en el hecho que ninguna sociedad puede alcanzar el progreso si no cuenta con una estructura económica, social, cultural y política sólida que favorezca a todos los sectores de la sociedad sin distingo, más aún cuando en la actualidad el gobierno quiere atender la problemática de justicia y equidad que demanda el post conflicto y donde el sector industrial será ficha clave dentro de los programas de inclusión social de todas las personas que de forma directa o indirecta hicieron parte del conflicto, sin dejar de lado el trabajo hecho a nivel comercial de las organizaciones agremiadas en cada una de sus áreas de desarrollo desde su creación.

1.1.3. Economía Mundial [3]

Perspectivas de la economía mundial
Octubre de 2026
La economía mundial está demostrando una vez más su resiliencia, aunque de forma desigual y con márgenes de ajuste a corto plazo que se estrechan rápidamente. La actividad económica durante el primer semestre de 2026 resistió mejor de lo previsto, pese a la prolongación de la guerra en Oriente Medio y a las continuas presiones derivadas de las tensiones comerciales. El ciclo tecnológico ha imprimido un impulso a la demanda, respaldado por una fuerte inversión en inteligencia artificial (IA). La interacción de estas fuerzas —la geopolítica y la tecnología— ha dado lugar a una economía mundial dividida: los términos de intercambio favorables y las exportaciones y las inversiones relacionadas con la tecnología proporcionan un colchón a algunos países, mientras que otros se enfrentan a un mayor costo total de las importaciones y a una demanda más débil. El uso de los márgenes de maniobra y la capacidad de adaptación han ayudado a las economías a absorber los shocks adversos hasta el momento. La flexibilidad de las respuestas de la oferta, el redireccionamiento de cargamentos, la reducción de las existencias, las medidas de apoyo fiscal y una menor intensidad energética que en décadas anteriores han ayudado a amortiguar el impacto de la guerra sobre la actividad económica. Las empresas privadas han seguido adaptándose a shocks sucesivos, entre ellos los riesgos geopolíticos y los cambios en la política comercial, mientras que los mercados financieros han mantenido una valoración más bien benigna de estos retos, alentada también por la euforia en el segmento tecnológico. Sin embargo, estos márgenes de ajuste no son ilimitados. Las existencias se han reducido; los mercados de materias primas siguen siendo vulnerables; la fragmentación podría suponer un lastre aún mayor para la eficiencia; una incertidumbre prolongada podría terminar minando más la confianza; las restricciones energéticas podrían debilitar el impulso proporcionado por la inteligencia artificial, y las condiciones de financiamiento podrían endurecerse abruptamente por diversas razones, incluidas las inquietudes relativas a la sostenibilidad fiscal. Se proyecta que el crecimiento mundial se sitúe en el 3,1% en 2026 y en el 3,4% en 2027, es decir, sin cambios con respecto a 2026 y con una ligera corrección al alza para 2027, en comparación con las proyecciones de Perspectivas de la economía mundial (informe WEO) de abril de 2026. Se proyecta que la inflación general mundial aumente hasta el 4,7% en 2026 y

[3] https://www.imf.org/-/media/files/publications/weo/2026/october/spanish/execsum.pdf

que luego se modere hasta el 4,1% en 2027, lo que supone una revisión acumulada al alza de 0,7 puntos porcentuales. Este aumento temporal obedece principalmente a los precios de la energía y los alimentos. La estabilidad de los agregados mundiales oculta un desplazamiento del crecimiento entre las economías. En los países con escasa exposición directa al shock de la guerra y con una fuerte participación en el auge tecnológico, la actividad económica se mantiene firme o incluso se fortalece. Los exportadores de energía situados fuera de la zona inmediata del conflicto se benefician de unos términos de intercambio favorables. Por el contrario, las economías importadoras de energía poco vinculadas a la cadena de valor tecnológica hacen frente a una situación más difícil: mayores costos de importación y presiones cambiarias, menores ingresos reales, un espacio fiscal más limitado y menos factores que compensen la debilidad de la demanda. Muchos países de ingreso bajo y vulnerables pertenecen a este último grupo, lo que aumenta el riesgo de que los shocks recientes amplíen las brechas de ingreso tanto entre países como dentro de ellos. Se proyecta que el crecimiento del volumen del comercio mundial se desacelere en 2026 y que se estabilice en 2027, debido al lastre de los aranceles, a los justes en las cadenas de producción y a la persistente fortaleza del comercio relacionado con la tecnología. Se prevé que los desequilibrios mundiales se reduzcan solo ligeramente a mediano plazo, ya que los elevados déficits fiscales, el limitado reequilibrio interno, los flujos de capital impulsados por la tecnología y las diferencias en la composición de la demanda entre las principales economías siguen alimentando, en el marco de las políticas actuales, diferencias externas. Las perspectivas de crecimiento a mediano plazo continúan siendo deslucidas en comparación con los niveles históricos y desiguales entre países, en parte debido a las diferencias en el grado de preparación en relación con la inteligencia artificial y la solidez de las matrices energéticas. Los riesgos para las perspectivas siguen siendo desfavorables. Un prolongado estancamiento o un recrudecimiento del conflicto en Oriente Medio podrían hacer que los precios de la energía y los alimentos se mantuvieran elevados y volátiles, reavivar las presiones inflacionarias, deteriorar los saldos fiscales y externos y afectar negativamente al crecimiento. Nuevas perturbaciones de la infraestructura energética, ciberataques o fenómenos meteorológicos extremos podrían amplificar estos efectos. Como se muestra en la sección especial sobre materias primas, los aumentos de precios provocados por interrupciones en el suministro físico tienen efectos macroeconómicos mayores y más persistentes que los asociados a riesgos geopolíticos. Una reevaluación de las perspectivas de rentabilidad y productividad vinculadas a la inteligencia artificial podría reducir drásticamente la inversión, provocar correcciones en los mercados bursátiles y endurecer las condiciones financieras, con repercusiones en las economías integradas en las cadenas de suministro tecnológicas y con tenencias de acciones tecnológicas. Las vulnerabilidades fiscales y la reaparición de tensiones comerciales podrían debilitar aún más el crecimiento. Los factores favorables para las perspectivas también son evidentes: la inversión relacionada con la IA podría resultar más persistente y los aumentos de productividad podrían materializarse antes de lo previsto, los nuevos acuerdos comerciales podrían mejorar la previsibilidad y la resiliencia, y la subida de los precios de los combustibles fósiles podría acelerar la inversión en seguridad energética. Las políticas económicas deberán gestionar estas fuerzas contrapuestas sin perder de vista la estabilidad a mediano plazo. Teniendo en cuenta el elevado nivel de deuda, el aumento de los rendimientos de los títulos soberanos y las acuciantes necesidades de gasto, resulta cada vez más urgente volver a centrar la atención en la reconstrucción del espacio fiscal. Los gobiernos deberían poner en marcha planes de consolidación fiscal creíbles que combinen medidas para aumentar los ingresos con una racionalización del gasto y que estén respaldados por mejoras institucionales. Las medidas de apoyo destinadas a mitigar el impacto del aumento de los precios de la energía y los alimentos deberían ser temporales y focalizadas, y no deberían introducir distorsiones ni poner en peligro los objetivos de sostenibilidad fiscal. La política monetaria debe adaptarse a las circunstancias específicas de cada país y actuar en consonancia con los mandatos de los bancos centrales, teniendo en cuenta las condiciones previas a la guerra, las expectativas de inflación, los indicadores generales sobre la inflación subyacente y el nivel de la tasa de política monetaria en relación con su nivel neutral. Los argumentos a favor de mantener una orientación prudente son más contundentes en los países importadores de energía que no forman parte de la cadena de valor tecnológica y cuya inflación se sitúa en la meta o por debajo de ella; en cambio, los argumentos a favor del endurecimiento son más sólidos en las economías expuestas a mayores presiones de demanda procedentes de esa cadena, en las que la inflación ya superaba la meta antes de los dos shocks y sigue por encima de ella, y en las que se prevé que las presiones generales sobre los precios permanezcan elevadas. A nivel estructural, reforzar la seguridad energética, mejorar la preparación en relación con la inteligencia artificial y mantener abiertos los canales de comercio y cooperación son elementos esenciales para aumentar la resiliencia en un mundo en el que los shocks son cada vez más frecuentes y asimétricos. Los capítulos analíticos de este informe proporcionan información sobre los marcos fiscales que ayudarían a afrontar mejor los shocks disruptivos y crear margen de maniobra adoptando medidas por el lado de los ingresos. Como se expone en el

capítulo 2, ante las crisis del costo de vida, los gobiernos deberían preservar las señales de precios y recurrir principalmente a mecanismos temporales y focalizados de apoyo a los ingresos de los grupos más vulnerables, lo que pone de relieve la importancia de invertir en sistemas de protección social más sólidos que puedan ampliarse rápidamente durante las crisis. Como se explica en el capítulo 3, los efectos globales de los cambios en la política del impuesto sobre la renta de las sociedades dependen de cómo se ajusten los presupuestos de los gobiernos: las rebajas fiscales financiadas mediante deuda estimulan la actividad interna, pero pueden desplazar la inversión en otras economías y generar repercusiones negativas a corto plazo. A largo plazo, esas repercusiones pueden tornarse positivas gracias a la transferencia transfronteriza de conocimientos, aunque también pueden plantear una disyuntiva a nivel interno si la disminución de los ingresos limita la inversión pública y la capacidad productiva, sobre todo en el caso de las economías de mercados emergentes y en desarrollo, que dependen más de los ingresos procedentes del impuesto sobre la renta de las sociedades.

1.1.4. Economía Colombiana[4]

Informe de Política Monetaria - julio de 2026

Durante el segundo trimestre de 2026 la inflación continuó aumentando y se alejó de la meta del 3 %, impulsada por mayores costos laborales, un alto nivel de gasto de los hogares y del sector público, y aumentos en los precios de los alimentos. Al mismo tiempo, la economía colombiana registró un mayor crecimiento, explicado principalmente por el consumo y la inversión en maquinaria y equipo. Las expectativas de inflación permanecen elevadas y los niveles de gasto continúan siendo superiores a los que la economía puede sostener sin generar mayores presiones inflacionarias. En lo que resta de 2026 los precios seguirían aumentando su ritmo de crecimiento para moderarse gradualmente en 2027. En este entorno, el Banco de la República mantiene su compromiso de adoptar las medidas necesarias para el retorno gradual de la inflación a la meta del 3 %.
La inflación continuó aumentando durante el segundo trimestre del año y se alejó de la meta del 3 %, impulsada por mayores costos laborales, un consumo dinámico y algunas dificultades en la oferta que afectaron, principalmente, a los precios de los alimentos. Hacia adelante, se espera estos factores continúen presionando los precios en lo que resta de 2026 y que se moderen gradualmente durante 2027.



- En junio los precios crecieron a un ritmo anual (6,1 %) superior al observado en marzo (5,6 %). Este comportamiento también se registró para los componentes menos volátiles de la canasta del consumidor (sin alimentos ni regulados). Con esto, la inflación continuó alejándose de la meta del 3 %.
- El mayor ritmo de aumento de los precios estuvo asociado a incrementos significativos en salarios y otros costos laborales, un gasto en la economía que continúa fuerte, y factores que afectaron la oferta agrícola, debido a efectos rezagados de las lluvias sobre las cosechas, paros y mayores costos de producción.
- Algunos factores ayudaron a moderar estas presiones, entre ellos el fortalecimiento reciente del peso frente al dólar y menores aumentos en los precios de las comidas fuera del hogar.
- Las proyecciones del equipo técnico indican que la inflación continuaría aumentando en lo que resta de 2026. Esto se explica por el efecto de los mayores costos laborales, incrementos esperados en los precios de los alimentos, los posibles efectos del fenómeno de El Niño, los aumentos en algunos servicios públicos y el continuo dinamismo del gasto de los hogares. A partir de 2027 los aumentos de precios comenzarían a moderarse y se irían acercando al 3 % en los próximos dos años, en parte como resultado de las acciones de política del Banco de la República.

[4] https://www.banrep.gov.co/es/publicaciones-investigaciones/informe-politica-monetaria/julio-2026

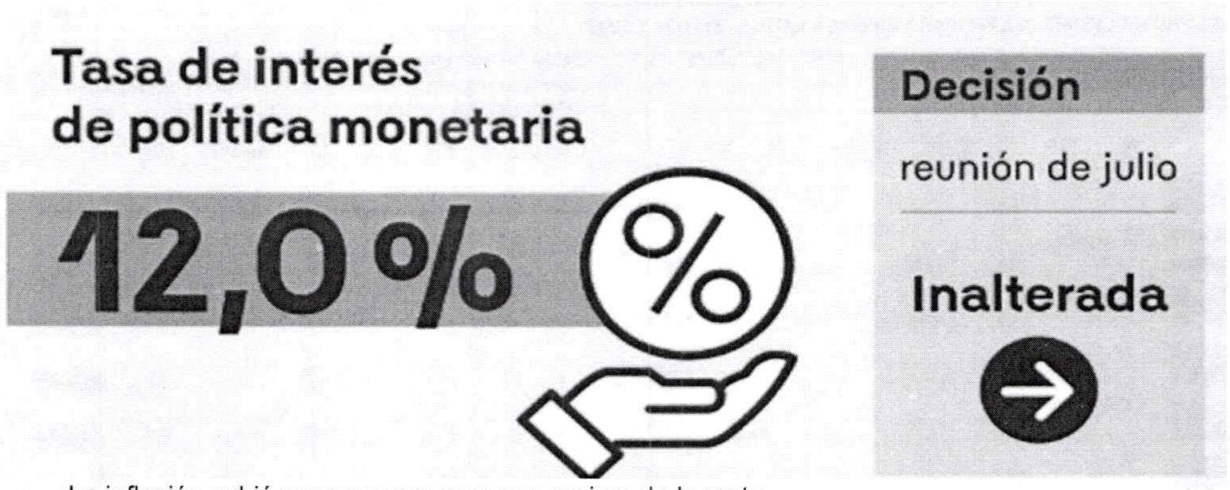
- Las anteriores proyecciones están sujetas a una alta incertidumbre. Entre los principales factores que podrían afectar la evolución de los precios se encuentran las condiciones climáticas, los conflictos internacionales, la evolución y perspectivas de la política fiscal, y los cambios en algunos precios regulados como la gasolina y la energía.

La economía colombiana aumentó su crecimiento en el primer trimestre de 2026, impulsada, principalmente, por el mayor gasto de los hogares y del sector público, y la inversión en maquinaria y equipo. Aunque la economía seguiría creciendo durante los próximos trimestres, se espera que ese crecimiento sea más moderado que el observado recientemente. Esto se debe, en parte, a un menor dinamismo de los factores que habrían dado empuje a la actividad económica en los últimos meses, en un contexto donde persisten distintos elementos de incertidumbre tanto en el país como en el exterior.



- Durante el primer trimestre de 2026 la economía colombiana creció un 2,2 % anual, reflejo del buen desempeño del consumo, tanto privado como público, y de algunos componentes de la inversión (maquinaria y equipo).
- El gasto de los hogares siguió mostrando un comportamiento favorable, especialmente en la compra de bienes durables como vehículos, motocicletas, computadores y electrodomésticos.
- El consumo de los hogares se mantuvo alto apoyado por el crecimiento de las remesas, el buen comportamiento del ingreso cafetero, la recuperación del crédito, el desempleo bajo y, en el corto plazo, el aumento de los salarios.
- La inversión aumentó gracias a una mayor compra de maquinaria y equipo, aunque la actividad de construcción continuó mostrando debilidad.
- El mercado laboral mantuvo un comportamiento positivo, con más personas ocupadas y una tasa de desocupación que se situó en niveles históricamente bajos.
- La actividad económica continuaría creciendo en 2026 y 2027, pero a un ritmo más moderado, impulsada por unas condiciones de precios externos favorables, la recuperación gradual de la inversión, especialmente en infraestructura, y el aporte del turismo extranjero.
- La economía colombiana continúa enfrentando mucha incertidumbre relacionada con la situación internacional, las condiciones fiscales del país y posibles eventos climáticos que afecten la producción.

La Junta Directiva del Banco de la República mantiene su compromiso de lograr que la inflación vuelva gradualmente a la meta del 3 %. Este objetivo es especialmente importante en un momento en el que los precios crecen un ritmo elevado y el gasto de hogares y Gobierno sigue aumentando por encima de lo que sería sostenible.



- La inflación subió y permanece muy por encima de la meta.
- La economía y el mercado laboral continúan mostrando un comportamiento dinámico. Esto favorece el crecimiento del gasto y puede contribuir a que los precios continúen aumentando a un ritmo elevado.
- La incertidumbre sobre los factores que afectarán los precios y la actividad económica en el futuro es muy grande. En particular, se destacan los factores de riesgo relacionados con los eventos climáticos (la fortaleza y duración de los efectos de un fenómeno de El Niño), la situación internacional y la política fiscal interna.
- Tomando en cuenta las anteriores consideraciones, la Junta Directiva decidió en su reunión de junio incrementar en 75 puntos básicos la tasa de interés de política monetaria y en julio mantuvo una postura contractiva, dejando la tasa en 12,0 %.
- Futuras acciones de política dependerán de la nueva información sobre los precios, la actividad económica y de la evolución de los factores de riesgo señalados.
- Con esta decisión, el Banco busca contribuir a que la inflación disminuya gradualmente hacia la meta del 3 % en un tiempo razonable.

1.1.5. Perspectivas Económicas para Colombia y el mundo en 2027[5]

Octubre 2026
El FMI redujo sus proyecciones de crecimiento para Colombia en 2026 y 2027.
El FMI estima expansión del PIB de 2,2% en 2026 y de 2,3% en 2027, mientras que la inflación promediaría 6% y el desempleo llegaría a 9%.

El *Fondo Monetario Internacional, FMI*, redujo sus **proyecciones** de crecimiento para Colombia en 2026 y 2027. En su informe de Perspectivas de la Economía Mundial de octubre, el organismo prevé que el país crecerá 2,2% este año y 2,3% el próximo, por debajo de las estimaciones anteriores de 2,3% y 2,5%, respectivamente.

[5] https://www.larepublica.co/globoeconomia/fmi-reduce-las-previsiones-de-crecimiento-de-colombia-para-2026-y-2027-ante-las-presiones-inflacionarias-4502073

LAS PROYECCIONES DEL FMI PARA AMÉRICA LATINA EN 2026 Y 2027

Crecimiento del PIB real, ordenado de mayor a menor según 2026
Variación anual (%). Las cifras de 2026 y 2027 son proyecciones.

	PIB: 2025	2026	2027	Inflación: 2025	2026	2027
Venezuela	9,0	5,0	**7,0**	25,2	467,9	**174,7**
Paraguay	6,6	4,5	**4,0**	4,0	3,1	**3,3**
Perú	3,4	3,0	**2,9**	1,5	3,8	**2,6**
Ecuador	3,7	2,7	**2,5**	0,7	2,0	**2,1**
Colombia	2,6	2,2	**2,3**	5,1	6,0	**5,7**
Brasil	2,3	2,2	**1,9**	5,0	4,4	**4,1**
Argentina	4,5	2,1	**3,5**	41,9	32,5	**21,2**
México	0,5	1,5	**1,8**	3,8	3,8	**3,6**
Uruguay	1,8	1,3	**2,4**	4,7	4,0	**4,5**
Chile	2,5	0,6	**2,6**	4,2	3,7	**3,5**
Bolivia	−1,6	−3,0	**−1,5**	19,5	12,7	**15,8**

Saldo de cuenta corriente y desempleo
Cuenta corriente: porcentaje del PIB. Desempleo: porcentaje de la fuerza laboral. Se mantiene el mismo orden por PIB de 2026.

	Cuenta corriente: 2025	2026	2027	Desempleo: 2025	2026	2027
Venezuela	0,6	−1,0	**−3,4**	—	—	—
Paraguay	−2,5	−2,8	**−3,0**	4,8	4,7	**4,7**
Perú	3,5	4,0	**3,0**	5,9	5,0	**5,2**
Ecuador	5,9	4,6	**4,6**	3,1	3,1	**3,1**
Colombia	−2,4	−2,6	**−3,4**	8,0	9,0	**10,0**
Brasil	−2,9	−2,4	**−2,0**	6,0	6,2	**6,8**
Argentina	−1,1	0,6	**0,6**	7,4	7,6	**7,1**
México	−0,5	−0,3	**−0,5**	2,6	2,8	**2,8**
Uruguay	−0,5	−0,9	**−1,0**	7,5	7,5	**7,5**
Chile	−1,2	−0,3	**−1,5**	8,5	9,5	**9,6**
Bolivia	−1,9	1,6	**1,0**	3,3	4,5	**5,2**

Fuente: FMI / Gráfico LR-AG

Gráfico LR

La revisión representa una reducción de 0,1 puntos porcentuales para 2026 y de 0,2 puntos para 2027. Aunque el *FMI* todavía espera que la economía colombiana crezca en ambos años, el ritmo sería menor al previsto anteriormente. Además, el resultado de este año estaría por debajo de 2,6% registrado en 2025, mientras que la recuperación de 2027 sería de apenas 0,1 puntos frente a 2026. Pese al recorte, crecería más que varias de las principales economías de la región. Su expansión de 2,2% en 2026 superaría la de Argentina, para la que el FMI calcula 2,1%; México, con 1,5%; Uruguay, con 1,3%; y Chile, con 0,6%. Brasil tendría el mismo crecimiento que Colombia.

El panorama cambia para 2027. Aunque Colombia aceleraría ligeramente hasta 2,3%, sería superada por Argentina, con 3,5%; Perú, con 2,9%; Chile, con 2,6%; Ecuador, con 2,5%; y Uruguay, con 2,4%. Venezuela y Paraguay seguirían entre los países de mayor crecimiento, con 7% y 4%, respectivamente. Colombia mantendría una ventaja frente a Brasil, que crecería 1,9%, y México, con 1,8%. Las cifras también muestran que el país quedaría por debajo del crecimiento previsto para América Latina y el Caribe. El *FMI* espera una expansión regional de 2,3% en 2026 y de 2,5% en 2027.

El informe sitúa estas **proyecciones** en un entorno internacional marcado por la guerra en Medio Oriente. Advierte que una prolongación o un aumento del conflicto podría mantener elevados precios de los alimentos y los combustibles, aumentar la inflación y frenar el crecimiento.

Para América Latina, el organismo explica que el efecto depende de cuánto gana cada país por sus exportaciones de materias primas y cuánto debe pagar por sus importaciones de energía. El documento no ofrece una explicación específica del recorte para Colombia. Sin embargo, el contexto presentado por el *Banco de la República* permite identificar las presiones que enfrenta el país: una inflación que sigue lejos de la meta, un aumento de la demanda interna y tasas de interés elevadas para contener el alza de los precios.

En materia de inflación, el *FMI* proyecta un promedio anual de 6% para Colombia en 2026 y de 5,7% en 2027. Dentro de los países comparados, Colombia tendría en 2026 una inflación promedio superior a la de Brasil, de 4,4%; Uruguay, de 4%; México y Perú, ambos con 3,8%; Chile, de 3,7%; Paraguay, de 3,1%; y Ecuador, de 2%. Solo Venezuela, Argentina y Bolivia registrarían cifras mayores, de 467,9%, 32,5% y 12,7%, respectivamente.

Las previsiones para Colombia se conocen mientras el gerente del *Banco de la República*, **Leonardo Villar**, advierte sobre las dificultades para llevar la inflación a la meta de 3%.
Según el contexto presentado por el *Emisor*, el aumento de los costos laborales, el gasto público, el consumo privado y los problemas de oferta de alimentos han presionado los precios. Durante el primer semestre de 2026, la demanda interna creció a tasas superiores a 3,5%, mientras que el PIB avanzó 2,9%. Es decir, el gasto de hogares, empresas y Gobierno aumentó más rápido que la producción de la economía.
Para enfrentar ese comportamiento, el *Banco de la República* elevó su tasa de interés en 275 puntos básicos entre enero y junio y en otros 25 puntos en septiembre, hasta 12,25%. El *Emisor* espera que la inflación retome una tendencia descendente en 2027, aunque su regreso a la meta podría tardar hasta 2028.
A estas presiones se suma el desbalance en las cuentas externas. El *Fondo* calcula que el **déficit** de cuenta corriente de Colombia pasará de 2,4% del PIB en 2025 a 2,6% en 2026 y a 3,4% en 2027. En el segundo trimestre de 2026, el déficit de cuenta corriente llegó a US$4.702 millones, equivalente a 3,5% del PIB trimestral. En el acumulado del primer semestre fue de US$5.981 millones, correspondiente a 2,3% del PIB semestral y superior en US$1.854 millones al del mismo periodo de 2025.

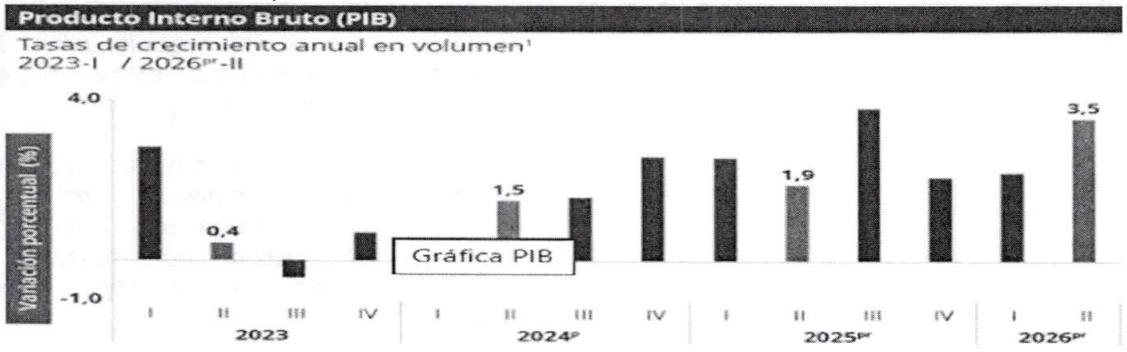
El desempleo subiría a 9% en 2026 y a 10% en 2027, según las proyecciones

El mercado **laboral** es otra de las alertas del informe. El organismo proyecta que el desempleo de Colombia aumentará de 8% en 2025 a 9% en 2026 y a 10% en 2027. Así, la pequeña mejora del crecimiento prevista para el próximo año vendría acompañada de una mayor proporción de personas sin empleo dentro de la fuerza laboral. Para 2026, Colombia tendría la segunda tasa de desempleo más alta entre los países de la tabla que cuentan con este dato, después de Chile, con 9,5%. Estaría por encima de Argentina, con 7,6%; Uruguay, con 7,5%; Brasil, con 6,2%; y Perú, con 5%.

1.1.6. Comportamiento Producto Interno Bruto (PIB) -DANE[6]

El Producto Interno Bruto (PIB) es una medida del valor de la actividad económica de un país. Es el valor total de los bienes y servicios finales producidos por el país durante un trimestre definido, para encontrar la evolución, la tendencia y las transformaciones estructurales de la economía, a partir de datos comparables entre sí y con aquellos calculados para el año base, que se convierte en un insumo para la toma de decisiones en materia económica del país en el corto plazo.
Información segundo trimestre 2026pr. En el segundo trimestre de 2026pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 3,5% respecto al mismo periodo de 2025pr.

***Gráfico 1. PIB** – Enfoque de Producción*



Fuente: DANE, PIB_T

Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

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

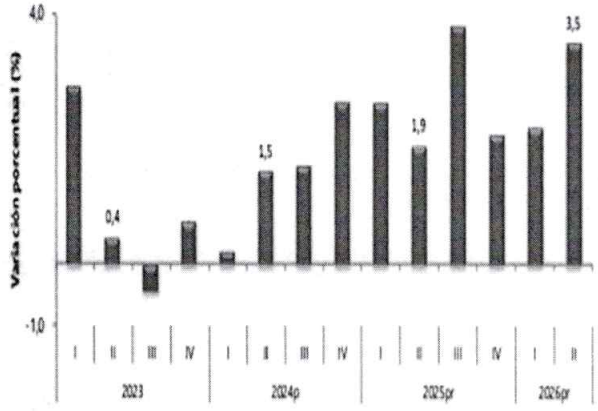
[6] https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 2,2% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 9,5% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

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

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 7,9% (contribuye 1,3 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 2,6% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 6,3% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

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



Fuente: DANE, PIB_T
[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015
[p]preliminar
[r]provisional

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

• Construcción crece 6,4%.

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

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

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

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

Fuente: DANE, PIB_T

Valor agregado por actividad económica
Actividades inmobiliarias

En el segundo trimestre de 2026pr, el valor agregado de las actividades inmobiliarias crece 2,1% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2025pr. Para la serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado crece en 0,5%, respecto al trimestre inmediatamente anterior (ver tabla 10).

Tabla 10. Actividades inmobiliarias
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Segundo trimestre 2026[pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2026[pr]-II / 2025[pr]-II	2026[pr] / 2025[pr]	2026[pr]-II / 2026[pr]-I
Actividades inmobiliarias	**2,1**	**2,1**	**0,5**

Fuente: DANE, PIB_T

[pr]preliminar

[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

1.1.7. Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE)[7]

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

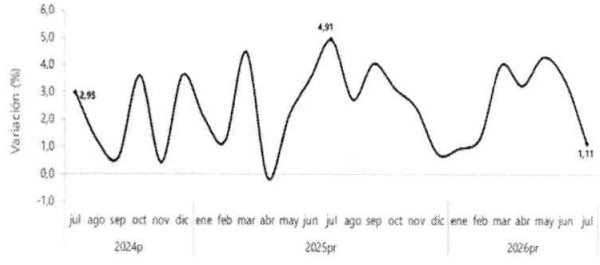
Este indicador permite identificar la estacionalidad, la tendencia y el ciclo de la dinámica económica a lo largo del tiempo, a través de un análisis coherente y comparativo por medio de la información de las series: Serie original, Serie ajustada por efecto estacional y calendario y Tendencia-Ciclo.

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).

Información julio de 2026pr



Gráfico 3. Tasa de crecimiento anual del índice del Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE)
Serie original
2024p - 2026pr (julio)



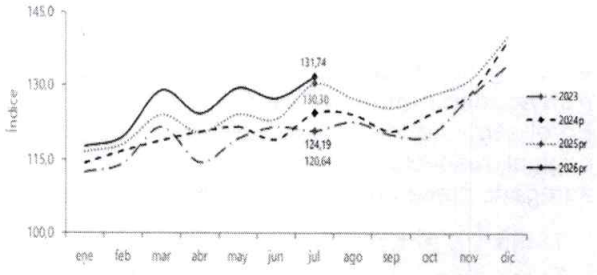
Fuente: DANE, ISE

Gráfica No. 1 *Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE)* ***junio de 2026pr***

Comportamiento anual

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).

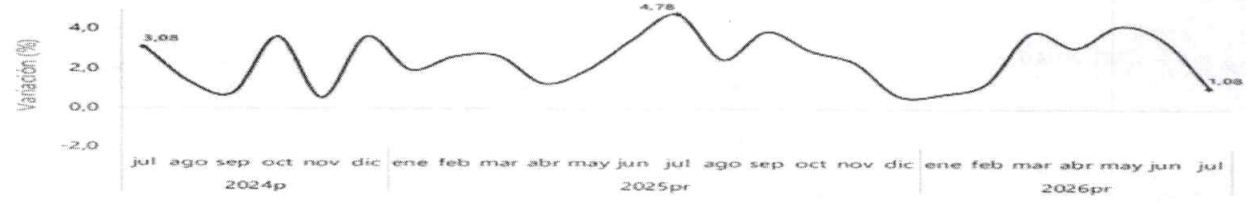
Gráfico 2. Indice del Indicador de Seguimiento a la Economía (base 2015)
Serie original
2023 - 2026pr (julio)



Fuente: DANE, ISE

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).

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

[7] https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/indicador-de-seguimiento-a-la-economia-ise

1.1.8. Índice de Precios al Consumidor -IPC[8]

El IPC es una investigación estadística que permite medir la variación porcentual promedio de los precios al por menor de un conjunto de bienes y servicios de consumo final que demandan los consumidores.

Septiembre 2026

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

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

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

Fuente: DANE, IPC

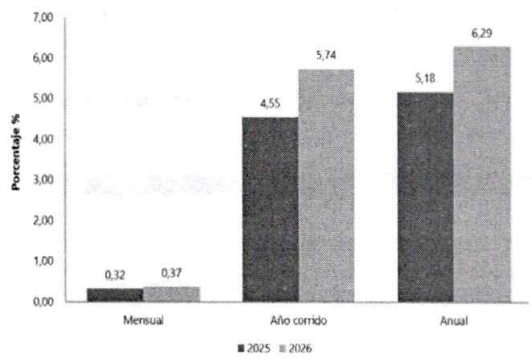
En septiembre de 2026 la variación mensual del IPC fue 0,37%, la variación año corrido fue 5,74% y la anual 6,29%.
En septiembre de 2026 la variación anual del IPC fue 6,29%, es decir, 1,11 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 5,18%.

Comportamiento de la variación mensual del IPC según divisiones y subclases.

Variación y contribución mensual por divisiones de gasto

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

Gráfico 1. IPC Variaciones
Total Nacional
Septiembre 2025 - 2026



Fuente: DANE, IPC.

Variaciones y contribuciones de las subclases en el mes.

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

[8] https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica

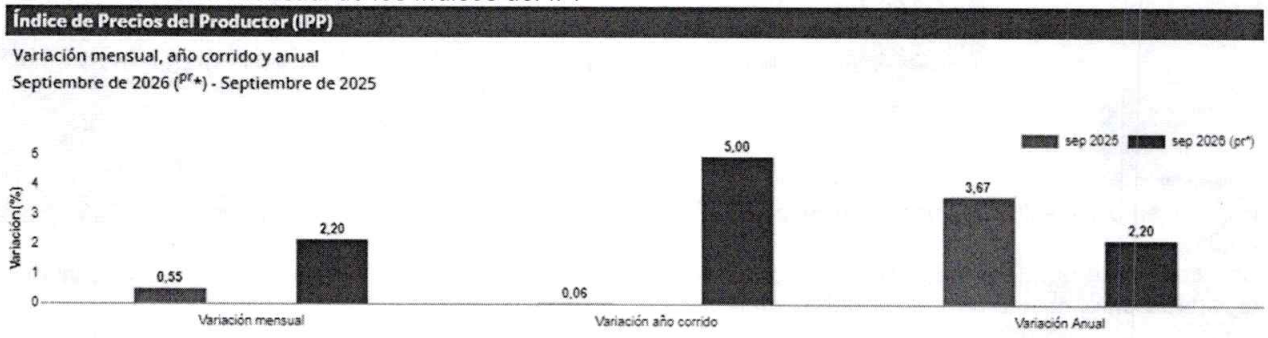
1.1.9. Índice de Precios al Productor -IPP[9]

El Índice de Precios del Productor (IPP) es un indicador económico que presenta la variación promedio de precios de una canasta de bienes representativa de la producción nacional e importaciones.

El objetivo del índice es hacer parte de un conjunto de herramientas para el análisis de coyuntura, en particular, para la detección de canales de transmisión inflacionarios, de manera que permite estudiar el comportamiento de los precios de los productos desde el momento en que ellos ingresan a los canales de comercialización.

El IPP de la producción nacional, en **septiembre** de 2026 presentó una variación de 2,20% respecto a agosto de 2026.

***Grafica 1**. Variación mensual de los índices del IPP*



En septiembre de 2026, los sectores de Explotación de minas y canteras (12,21%) y Agricultura, ganadería, silvicultura, caza y pesca (2,35%) presentaron variaciones superiores a la media (2,20%), mientras que el sector de Industrias manufactureras (0,22%) registró una variación inferior a la media.

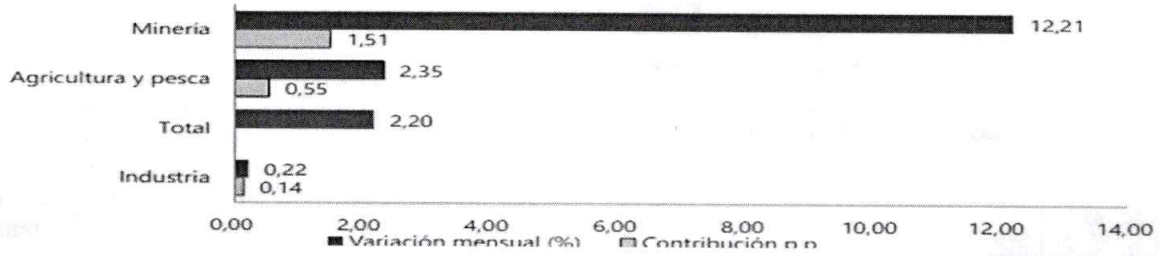
Comportamiento mensual del Índice de Precios del Productor (IPP) de la Producción Nacional, según componentes.

El IPP de la producción nacional, en septiembre de 2026 presentó una variación de 2,20% respecto a agosto de 2026.

Comportamiento de la variación mensual del IPP de Producción Nacional, según secciones de la Clasificación Internacional Industrial Uniforme adaptada para Colombia – CIIU Rev.4.0

En septiembre de 2026, los sectores de Explotación de minas y canteras (12,21%) y Agricultura, ganadería, silvicultura, caza y pesca (2,35%) presentaron variaciones superiores a la media (2,20%), mientras que el sector de Industrias manufactureras (0,22%) registró una variación inferior a la media.

Gráfico 2. Variación y contribución mensual del IPP de Producción Nacional por secciones CIIU Rev.4.0 A.C
Septiembre 2026pr

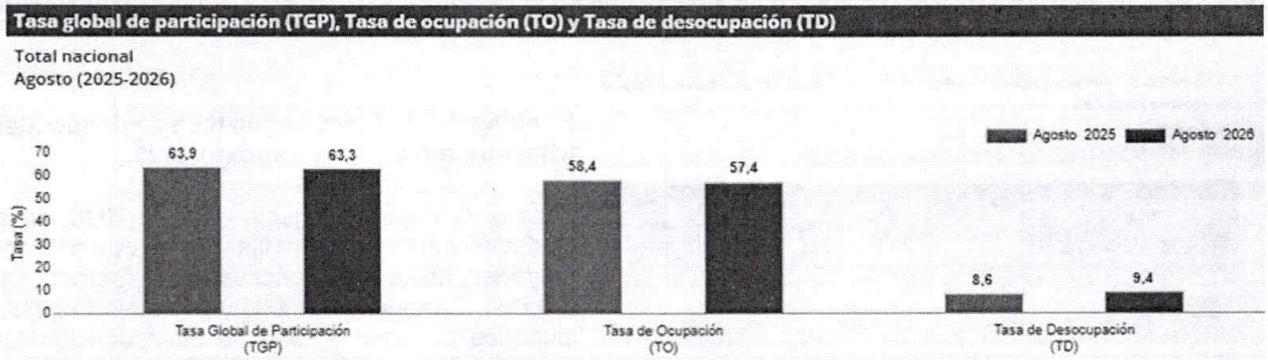


[9] https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-del-productor-ipp

1.1.10. Mercado Laboral.[10]

La Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH) tiene como objetivo principal proporcionar información básica sobre el tamaño y estructura de la fuerza de trabajo del país (empleo, desempleo e inactividad), así como de las características sociodemográficas que permiten caracterizar a la población según sexo, edad, parentesco con el jefe del hogar, nivel educativo, la afiliación al sistema de seguridad social en salud, entre otros.

Agosto 2026.



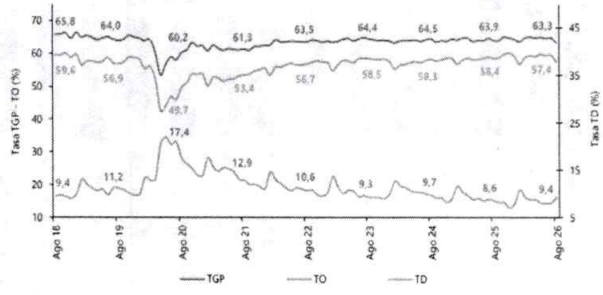
En agosto de 2026, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 9,1%, lo que representó un aumento de 1,3 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2025 (7,8%). La tasa global de participación se ubicó en 65,8%, mientras que en agosto de 2025 fue 66,7%. Finalmente,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

Indicadores de mercado laboral mes y trimestre 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 fue 8,6%. La tasa global de participación se ubicó en 63,3%, en tanto que en agosto de 2025 fue 63,9%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 57,4%, lo que representó una disminución de 1,1 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2025 (58,4%).

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



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%).

Población ocupada según rama de actividad, mes agosto 2026.

[10] https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/mercado-laboral/empleo-y-desempleo

En el mes de agosto de 2026, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 23.685 mil personas. Las ramas que más restaron a la variación de la población ocupada fueron Industrias manufactureras (1,0 puntos porcentuales); Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios (0,4 puntos porcentuales) y Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca (0,4 puntos porcentuales).

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.

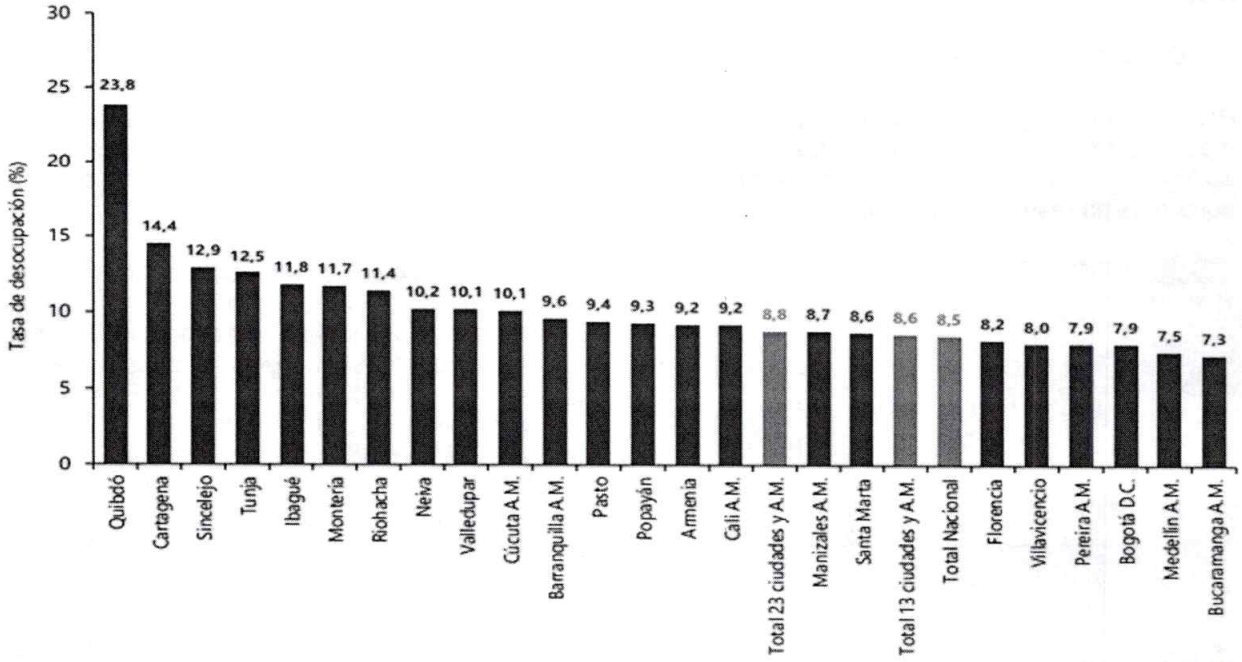
Tabla 2. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según posición ocupacional
Total nacional
Agosto (2025 - 2026)

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

Ranking de ciudades según tasa de desocupación, trimestre móvil junio – agosto 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%).

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



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

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%).

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

1.1.11. Indicador de Confianza del Consumidor - ICC [11]

El índice de confianza del consumidor (ICC) es un indicador de confianza normalizado que proporciona una indicación de la evolución futura del consumo y el ahorro de los hogares.

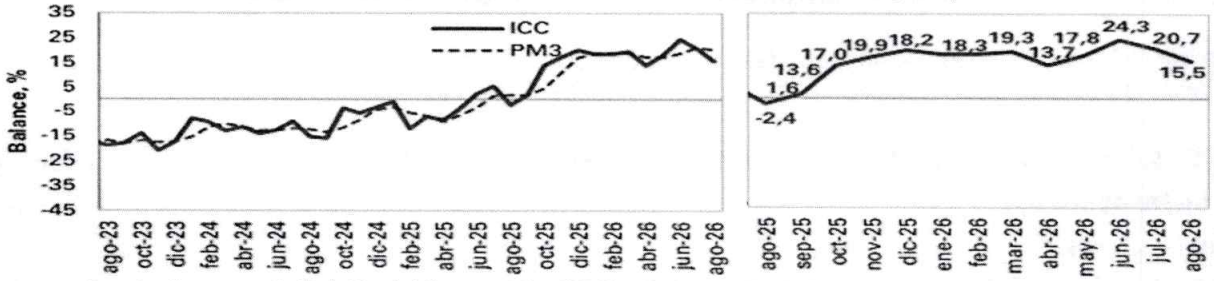
Agosto 2026

En agosto de 2026, el Índice de Confianza del Consumidor (ICC) alcanzó un balance de 15,5%, disminuyendo en 5,2 puntos porcentuales frente al mes de julio de 2026 (20,7%). Este resultado obedeció a una caída de 7,7 puntos porcentuales en el Índice de Expectativas del Consumidor y de 1,6 puntos porcentuales en el Índice de Condiciones Económicas respecto al mes de julio de 2026. Frente a agosto de 2025 (-2,4%), el ICC aumentó en 17,9 puntos porcentuales.
Al comparar los resultados de lo corrido del tercer trimestre de 2026 con los del segundo trimestre del año, la confianza de los consumidores disminuyó, al igual que la valoración de los hogares y la disposición a comprar bienes durables. Por su parte, la valoración acerca de la situación del país aumentó respecto al trimestre anterior. En el mes de agosto, la confianza del consumidor disminuyó en cuatro de las cinco ciudades analizadas y en dos de los tres niveles socioeconómicos, respecto a julio de 2026. Adicionalmente, la disposición a comprar vivienda disminuyó. Por su parte, la disposición a comprar bienes durables y la disposición a comprar vehículo aumentaron frente a julio de 2026.

Los resultados de la Encuesta de Opinión del Consumidor (EOC) de agosto revelan que el Índice de Confianza del Consumidor (ICC) alcanzó un balance de 15,5%, registrando una caída de 5,2 puntos porcentuales frente al mes anterior (20,7%) y un incremento de 17,9 puntos porcentuales frente a agosto de 2025 (-2,4%) (Gráfico 1).

[11] www.repository.fedesarrollo.org.co/bitstream/handle/11445/4984/EOC_Agosto_2026.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Gráfico 1. Índice de Confianza del Consumidor (ICC)



Fuente: Encuesta de Opinión del Consumidor (EOC) – Fedesarrollo. PM3: Promedio móvil 3 meses.

La caída en la confianza de los consumidores en agosto con respecto al mes de julio de 2026 obedeció a una caída de 7,7 puntos porcentuales en el Índice de Expectativas del Consumidor y de 1,6 puntos porcentuales en el Índice de Condiciones Económicas (Gráfico 2). Al comparar con el mismo mes del año anterior, la confianza de los consumidores aumentó en 17,9 puntos porcentuales. Este crecimiento obedeció a un aumento de 22,1 puntos porcentuales en el Índice de Expectativas del Consumidor y a un incremento de 11,6 puntos porcentuales en el Índice de Condiciones Económicas.

El Índice de Confianza del Consumidor (ICC) está conformado por cinco componentes que se detallan en el Cuadro 1. Los primeros tres componentes corresponden a las expectativas de los hogares a un año y conforman el Índice de Expectativas del Consumidor (IEC), mientras que los dos restantes reflejan la percepción de los consumidores acerca de la situación económica actual, y conforman el Índice de Condiciones Económicas (ICE). Con relación a julio de 2026, la caída del ICC en agosto de 2026 se explicó por una disminución de 7,7 puntos porcentuales en el IEC, pasando de 30,3% a 22,6%, y una disminución de 1,6 puntos porcentuales en el ICE, pasando de 6,4% a 4,8%. Frente a agosto de 2025, se observó un incremento de 22,1 puntos porcentuales en el IEC, pasando de 0,5% a 22,6% y un aumento de 11,6 puntos porcentuales en el ICE, pasando de -6,8% a 4,8%.

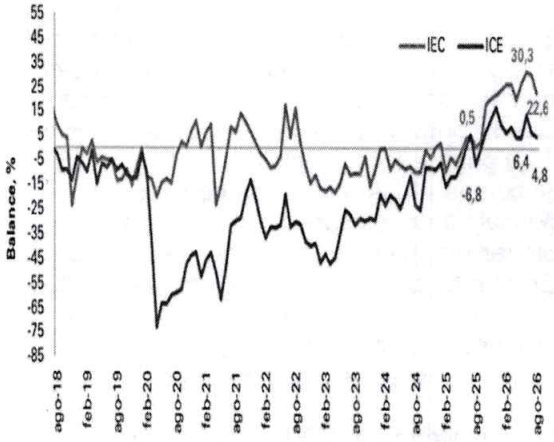
Cuadro 1. Evolución de los componentes del ICC

(Balances entre respuestas favorables y desfavorables, %)

Variable / Balance %	2025	2026	
	Agosto	Julio	Agosto
Índice de Confianza del Consumidor - ICC	**-2,4**	**20,7**	**15,5**
A. Índice de Expectativas del Consumidor - IEC	**0,5**	**30,3**	**22,6**
- Dentro de un año ¿a su hogar le estará yendo económicamente mejor?	28,4	41,8	36,4
- Durante los próximos 12 meses ¿vamos a tener buenos tiempos económicamente?	-17,2	24,8	16,7
- Dentro de 12 meses ¿cree usted que las condiciones económicas del país en general estarán mejores?	-9,7	24,3	14,8
B. Índice de Condiciones Económicas - ICE	**-6,8**	**6,4**	**4,8**
- ¿Cree usted que a su hogar le está yendo económicamente mejor o peor que hace un año?	-2,2	11,1	5,4
- ¿Cree usted que este es un buen momento o un mal momento para que la gente compre muebles, nevera, lavadora, televisor, y cosas como esas?	-11,3	1,7	4,2

Fuente: Encuesta de Opinión del Consumidor (EOC) - Fedesarrollo.

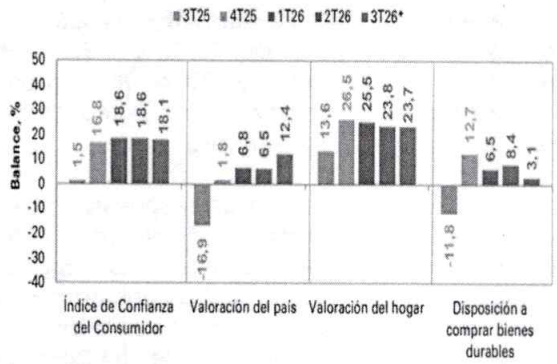
Gráfico 2. Índice de Expectativas del Consumidor (IEC) e Índice de Condiciones Económicas (ICE)



Fuente: Encuesta de Opinión del Consumidor (EOC) - Fedesarrollo.

Al comparar los resultados de lo corrido del tercer trimestre de 2026 con los del segundo trimestre del año, se observa una caída en el ICC, pasando de 18,6% a 18,1%. Asimismo, la disposición a comprar bienes durables y la valoración de los hogares disminuyeron 5,3 y 0,1 puntos porcentuales, respectivamente, frente al trimestre anterior. Por su parte, la valoración de los consumidores acerca de la situación del país aumentó 5,9 puntos porcentuales en comparación con el balance registrado en el segundo trimestre de 2026 (Gráfico 3).

Gráfico 3. Percepción de los consumidores sobre la situación del país y del hogar



Fuente: Encuesta de Opinión del Consumidor (EOC) – Fedesarrollo. *Trimestre corrido a Agosto.

Frente al mismo trimestre del año pasado, se observó un incremento de 16,6 puntos porcentuales en el ICC (3T25: 1,5%), así como incrementos de 29,3, 14,9 y 10,1 puntos porcentuales en la valoración de los consumidores de la situación del país, la disposición a comprar bienes durables y la valoración de la situación de los hogares, respectivamente.

Ciudades. En agosto de 2026, el ICC disminuyó en cuatro de las cinco ciudades analizadas respecto al mes de julio de 2026.

En comparación con el mes anterior, se registraron las siguientes variaciones en el ICC: 11,3 puntos porcentuales en Cali, -4,4 puntos porcentuales en Bucaramanga, -5,4 puntos porcentuales en Barranquilla, -7,7 puntos porcentuales en Medellín y -8,5 puntos porcentuales en Bogotá (Cuadro 2).

Cuadro 2. Evolución del ICC por ciudades

Ciudad. Balance %	2025	2026	
	Agosto	Julio	Agosto
Bogotá	-4,2	22,6	14,1
Medellín	-8,2	24,7	17,0
Cali	11,7	1,4	12,7
Barranquilla	0,1	30,0	24,6
Bucaramanga	0,7	26,0	21,6
Total	-2,4	20,7	15,5

Nivel socioeconómico. La confianza de los consumidores disminuyó en dos de los tres niveles socioeconómicos en agosto de 2026 respecto al mes de julio de 2026.

En agosto de 2026, se registró una caída en la confianza de los consumidores de 8,3 puntos porcentuales en el estrato bajo y de 4,1 puntos porcentuales en el estrato medio. Por su parte, se registró un aumento de 6,0 puntos porcentuales en el estrato alto, respecto a julio de 2026 (Cuadro 3).

Cuadro 3. Evolución del ICC por nivel socioeconómico

Nivel Socioeconómico. Balance %	2025	2026	
	Agosto	Julio	Agosto
Alto	-22,7	24,9	30,9
Medio	-2,1	21,9	17,8
Bajo	-0,7	19,1	10,8
Total	-2,4	20,7	15,5

Fuente: Encuesta de Opinión del Consumidor (EOC) – Fedesarrollo.

Vivienda. La disposición a comprar vivienda disminuyó en 3,5 puntos porcentuales en agosto de 2026 frente al mes anterior y disminuyó en 12,9 puntos porcentuales con respecto a agosto de 2025. Al analizar por ciudades, se observa que la disposición a comprar vivienda aumentó en dos de las cinco ciudades analizadas, relativo a julio de 2026.

En agosto de 2026, el índice de disposición a comprar vivienda disminuyó en 3,5 puntos porcentuales en comparación con el mes anterior, pasando de -22,2% a -25,7%. Se observó un aumento en la ciudad de Medellín (26,4 puntos porcentuales) y en Barranquilla (10,8 puntos porcentuales). Por su parte, se registró una caída en Bucaramanga (-1,6 puntos porcentuales), en Bogotá (-8,2 puntos porcentuales) y en Cali (-28,9 puntos porcentuales) (Cuadro 4).

Cuadro 4. Disposición a comprar vivienda por ciudades

Ciudad. Balance %	2025	2026	
	Agosto	Julio	Agosto
Bogotá	-17,4	-24,6	-32,8
Medellín	-1,3	-27,7	-1,3
Cali	8,0	-15,2	-44,1
Barranquilla	-43,5	0,5	11,3
Bucaramanga	-10,6	-29,1	-30,7
Total	-12,8	-22,2	-25,7

Fuente: Encuesta de Opinión del Consumidor (EOC) – Fedesarrollo.

En comparación con el mes anterior, la disposición a comprar vivienda aumentó en dos de los tres niveles socioeconómicos.

Al analizar por nivel socioeconómico, se observa que en agosto de 2026 la disposición a comprar vivienda registró un aumento en el nivel socioeconómico medio de 8,6 puntos porcentuales. No obstante, se registró una caída de 15,5 puntos porcentuales en el estrato bajo y de 3,2 puntos porcentuales en el estrato alto, respecto a julio de 2026 (Cuadro 5).

Cuadro 5. Disposición a comprar vivienda por nivel socioeconómico

Nivel Socioeconómico. Balance %	2025 Agosto	2026 Julio	2026 Agosto
Alto	-20,7	-16,9	-20,1
Medio	-21,3	-33,2	-24,6
Bajo	-4,1	-12,0	-27,5
Total	**-12,8**	**-22,2**	**-25,7**

Fuente: Encuesta de Opinión del Consumidor (EOC) - Fedesarrollo.

Bienes durables. **La disposición a comprar bienes muebles y electrodomésticos aumentó en 2,5 puntos porcentuales frente a julio de 2026 y 15,5 puntos porcentuales frente a agosto de 2025. Por ciudades, este indicador aumentó en tres de las cinco ciudades analizadas, respecto al mes anterior.**

En agosto de 2026, el porcentaje de respuestas positivas respecto a si es un buen o mal momento para comprar bienes como muebles y electrodomésticos registró un balance de 4,2%, aumentando en 2,5 puntos porcentuales en comparación con el mes anterior (1,7%). Al analizarlo por ciudades, se observó un aumento en la disposición a comprar bienes durables de 11,7 puntos porcentuales en Medellín, de 7,5 puntos porcentuales en Bogotá y de 5,9 puntos porcentuales en Bucaramanga. Por su parte, se observan caídas de 28,9 puntos porcentuales en Cali y de 5,2 puntos porcentuales en Barranquilla, frente a julio de 2026 (Cuadro 6).

Cuadro 6. Disposición a comprar bienes muebles y electrodomésticos por ciudades

Ciudad. Balance %	2025 Agosto	2026 Julio	2026 Agosto
Bogotá	-14,5	1,4	8,9
Medellín	-10,4	-14,8	-3,1
Cali	11,2	11,6	-17,3
Barranquilla	-14,3	30,2	25,0
Bucaramanga	-32,4	-6,8	-0,9
Total	**-11,3**	**1,7**	**4,2**

Fuente: Encuesta de Opinión del Consumidor (EOC) - Fedesarrollo.

Vehículos. En agosto de 2026, la disposición a comprar vehículo registró un balance de - 18,6%, lo que representa un incremento de 2,7 puntos porcentuales respecto al mes anterior (-21,3%). Frente a agosto de 2025 (-44,1%), se observa que la disposición a comprar vehículo incrementó en 25,5 puntos porcentuales.

1.1.12. Variación del Salario Mínimo Legal Mensual Vigente (SMMLV) [12]

Se entiende por sueldo y salario la retribución fija u ordinaria que el personal (permanente o contratado directamente por el establecimiento) percibe como pago por los servicios prestados durante el periodo al que se refiere la información, antes de deducir los descuentos por retención en la fuente, seguro social, sindicato, fondo de empleados y similares, etc.

En Colombia los salarios de cada sector se determinan mediante la interacción entre oferta y demanda laboral. Sin embargo, existe un salario mínimo que se utiliza como referencia salarial y base para determinar auxilios, pagos mínimos para cotizar a seguridad social y otros. Al final de cada año se instala una Mesa de Concertación Laboral tripartita para acordar el salario mínimo mensual que tendrá vigencia el año inmediatamente siguiente. En esta negociación participa la Comisión Permanente de Concertación de Políticas Salariales y Laborales, conformada por representantes del Gobierno nacional, las centrales de trabajadores y dirigentes gremiales. Tanto trabajadores como empleadores proponen una cifra de ajuste teniendo en cuenta como parámetros la meta de inflación del siguiente año fijada por la Junta del Banco de la República, la Productividad Total de los Factores, la Contribución de los Salarios al Ingreso Nacional, el incremento del Producto Interno Bruto (PIB) y el Índice de Precios al Consumidor (IPC). En caso de no lograr un consenso entre las partes, el Gobierno nacional fijará el salario mínimo mediante decreto, teniendo en cuenta los mismos parámetros.

Desde el 1 de julio de 1984 se unificó el salario mínimo para todos los sectores de la economía. En los años en que se decretó el salario mínimo diario, este se multiplica por 30 días y se redondea a la unidad para determinar el valor mensual. Cuando se decretó el salario mínimo mensual, se divide por 30 y se redondea a dos decimales para obtener el salario diario.

[12] https://www.sintraprevi.org/pdf/indicadores/Salario%20minimo%20legal.pdf

Salario mínimo legal en Colombia

Información disponible desde 1 de julio de 1984

Año	Salario mínimo diario *	Salario mínimo mensual *	Variación % anual *	Decretos del Gobierno Nacional
1920	2	60,00		nd
1956	4,5	135,00	125	2214 de 1956
1957	5,166666667	155,00	15	nd
1960	6,3	189,00	22	nd
1962	10	300,00	59	nd
1963	14	420,00	40	nd
1969	17,3	519,00	24	nd
1972	22,00	660,00	27	nd
1974	30,00	900,00	36	vigencia desde 01/01/1974
1974	40,00	1.200,00	33	vigencia desde 08/11/1974
1976	52,00	1.560,00	30	nd
1977	59,00	1.770,00	13	vigencia desde 01/01/1977
1977	62,00	1.860,00	5	vigencia desde 01/08/1977
1977	78,00	2.340,00	26	vigencia desde 01/11/77
1978	86,00	2.580,00	10	2371 de 1977
1979	115,00	3.450,00	34	2831 de 1978
1980	150,00	4.500,00	30	3189 de 1979
1981	190,00	5.700,00	27	3463 de 1980
1982	247,00	7.410,00	30	3687 de 1981
1983	308,70	9.261,00	25	3713 de 1982
1984	376,6	11.298,00	22	3506 de 1983
1985	451,933333333	13.558,00	20	001 de 1985
1986	560,3666667	16.811,00	24	3754 de diciembre de 1985
1987	683,6666667	20.510,00	22	3732 de diciembre de 1986
1988	854,5666667	25.637,00	25	2545 de diciembre de 1987
1989	1.085,33	32.560,00	27	2662 de diciembre de 1988
1990	1.367,50	41.025,00	26	3000 de diciembre de 1989
1991	1.723,87	51.716,00	26,1	3074 de diciembre de 1990
1992	2.173,00	65.190,00	26,1	2667 de diciembre de 1991
1993	2.717,00	81.510,00	25	2061 de diciembre de 1992
1994	3.290,00	98.700,00	21,1	2548 de diciembre de 1993
1995	3.964,47	118.934,00	20,5	2672 de diciembre de 1994
1996	4.737,50	142.125,00	19,5	2310 de diciembre de 1995
1997	5.733,50	172.005,00	21	2334 de diciembre de 1996
1998	6.794,20	203.826,00	18,5	3106 de diciembre de 1997
1999	7.862,00	235.860,00	16	2560 de diciembre de 1998
2000	8.670,00	260.100,00	10	2647 de diciembre 23 de 1999
2001	9.533,33	286.000,00	10	2679 de diciembre 13 de 2000
2002	10.300,00	309.000,00	8	2910 de diciembre 31 de 2001
2003	11.066,67	332.000,00	7,4	3232 de diciembre 27 de 2002
2004	11.933,33	358.000,00	7,8	3770 de diciembre 26 de 2003
2005	12.716,67	381.500,00	6,6	4360 de diciembre 22 de 2004
2006	13.600,00	408.000,00	6,9	4686 de diciembre 21 de 2005
2007	14.456,67	433.700,00	6,3	4580 de diciembre 27 de 2006
2008	15.383,33	461.500,00	6,4	4965 de diciembre 27 de 2007
2009	16.563,33	496.900,00	7,7	4868 de diciembre 30 de 2008
2010	17.166,67	515.000,00	3,6	5053 de diciembre 30 de 2009
2011	17.853,33	535.600,00	4	033 de enero 11 de 2011
2012	18.890,00	566.700,00	5,8	4919 de diciembre 26 de 2011
2013	19.650,00	589.500,00	4,0	2738 de diciembre 28 de 2012
2014	20.533,33	616.000,00	4,5	3068 de diciembre 30 de 2013
2015	21.478,33	644.350,00	4,6	2731 de diciembre 30 de 2014
2016	22.981,83	689.455,00	7,0	2552 de diciembre 30 de 2015
2017	24.590,67	737.717,00	7,0	2209 de diciembre 30 de 2016
2018	26.041,40	781.242,00	5,9	2209 de diciembre 30 de 2017
2019	27.603,87	828.116,00	6,0	2451 de diciembre 27 de 2018
2020	29.260,10	877.803,00	6,0	2360 de diciembre 26 de 2019
2021	30.284,20	908.526,00	3,5	1785 de diciembre 29 de 2020
2022	33.333,33	1.000.000,00	10,07	1724 de diciembre 15 de 2021
2023	36.666,67	1.100.000,00	10,0	2613 del 28 de diciembre de 2022
2424	43.333,33	1.300.000,00	12,07	2292 de diciembre 29 de 2023
2025	47.450,00	1.423.500,00	9,5	1572 del 24 de diciembre de 2024
2026	58.363,50	1.750.905,00	23,00	1469 de diciembre 29 de 2025 0159 del 19 de febrero de 2026

Fuente: Presidencia de la República, Ministerio del Trabajo, Banco de la República y decretos del Gobierno Nacional.
Nota: desde el 1 de julio de 1984 se unificó el salario mínimo para todos los sectores de la economía.
* Variación porcentual con respecto al dato del año inmediatamente anterior.

Salario mínimo y auxilio de transporte 2026

El Decreto 1469 del 29 de diciembre de 2025 es el documento oficial mediante el cual el Gobierno Nacional de Colombia fijó el Salario Mínimo Legal Mensual Vigente (SMMLV) que regirá a partir del 1 de enero de 2026.

Este decreto es histórico debido a que establece un incremento del 23% sobre el salario básico, bajo un nuevo concepto denominado por el presidente Gustavo Petro como "Salario Mínimo Vital".

- $ 1.423.000 COP (Salario mínimo 2025) + **23.5%** (decretado) = **$ 1'750.905 COP**
- 200.000 COP (Auxilio de transporte 2025) + **23.5%** (decretado) **= $249.095 COP**

En este orden de idas el salario mínimo para 2026 quedó en $1'750.905 pesos colombianos y el auxilio de transporte en $249.095 COP, para un total de $2'000.000 COP

Valores fijados para 2026.

- **Salario Mínimo** (Decreto 1469): Se fijó en $1.750.905 COP. Esto representa un aumento de $327.405 pesos respecto al valor de 2025 ($1.423.500).
- **Auxilio de Transporte** (Decreto 1470): Se fijó en $249.095 COP.
- **Ingreso Total Mensual:** La suma de ambos componentes da un total exacto de $2.000.000 COP.

El decreto fundamenta el alza en la necesidad de cumplir con el artículo 53 de la Constitución Política (remuneración mínima, vital y móvil) y en estándares internacionales de la OIT. El objetivo expresado por el Gobierno es que el salario no solo compense la inflación (que se proyectó alrededor del 5.2%), sino que permita un aumento real del poder adquisitivo del 18,7%.

Al modificarse el salario base mediante este decreto, también cambian automáticamente otros valores legales:

Salario Diario: $58.363,50 COP.
Hora Ordinaria: Aproximadamente $7.295 COP (basado en la jornada laboral vigente).
Base de Cotización: El aporte mínimo a salud y pensión se calculará sobre los $1.750.905.
Vivienda de Interés Social (VIS): El tope de estas viviendas, que se calcula en SMMLV, también verá un ajuste proporcional al nuevo valor.

El Decreto 1469 fue emitido de manera unilateral por el Gobierno, luego de que no se lograra un consenso en la Mesa de Concertación de Políticas Salariales y Laborales entre los gremios de empresarios y las centrales obreras.

1.1.13. Tasa Representativa del Mercado [13]

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

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

TCRM: Indicador diario	Unidad	Valor	Vigencia
TRM	COP	3,181.74	14-Oct-2026

1.1.14. Economía Local [14]

Septiembre 2026

La economía de Casanare se describe actualmente como una "transición forzada". Aunque sigue siendo una de las potencias energéticas del país, está sufriendo un enfriamiento en la actividad minero-energética que afecta la contratación local.

Aspectos generales del departamento de Casanare.

[13] https://www.superfinanciera.gov.co/publicaciones/60819/informes-y-cifrascifrasestablecimientos-de-creditoinformacion-periodicadiariatasa-de-cambio-representativa-del-mercado-trm-60819/
[14] https://www.mincit.gov.co/estudios-economicos/perfiles-economicos-por-departamentos

Aspectos generales del departamento de Casanare

- Número municipios: 19
- Extensión territorial: 44.640 km^2
- Población (2025(p)): 481.938 habitantes
- Participación en la población total (2025(p)): 0,9 %
- Participación en el PIB nacional (2024(p)): 1,38 %
- PIB per cápita 2024(p)*: US$12.183
- Exportaciones** per cápita (2025): US$1.345,7
- Importaciones*** per cápita (2025): US$80,7

(p) Cifras provisionales. Proyecciones poblacionales del DANE.
*PIB per cápita nacional (2024(p)): US$7.990
** Exportaciones per cápita nacionales (2025): US$945,2
*** Importaciones per cápita nacionales (2025): US$1.327,5

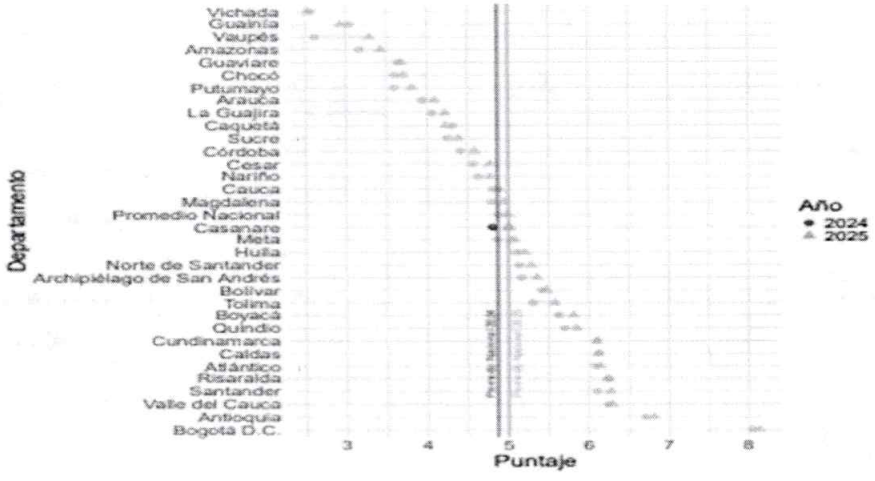
Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

Indicadores de competitividad departamental

Indice Departamental de Competitividad - Casanare

La figura compara la posición del departamento en el ranking nacional del Índice Departamental de Competitividad y muestra que en 2025 el puntaje fue de 5, lo que implicó una variación de 0.2 puntos frente al año anterior.

Figura 1: Índice Departamental de Competitividad



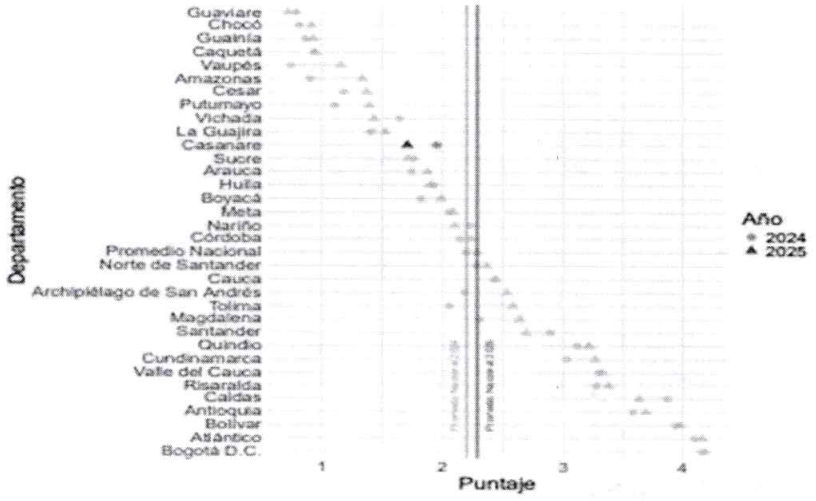
*Fuente: Consejo Privado de Competitividad (2025)
Nota: Puntaje entre 0 y 10, donde 10 representa el mayor valor.

Índice Departamental de Internacionalización – Casanare.

Índice Departamental de Internacionalización - Casanare

La figura compara la posición del departamento en el ranking nacional del Índice Departamental de Internacionalización y muestra que en 2025 el puntaje fue de 1.7, lo que implicó una variación de -0.2 puntos frente al año anterior.

Figura 2: Índice Departamental de Internacionalización



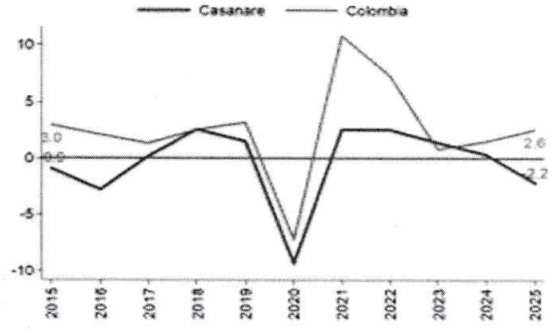
*Fuente: Ministerio de Comercio, Industria y Turismo (2025).
Nota: Puntaje entre 0 y 10, donde 10 representa el mayor valor.

Producto Interno Bruto departamental.

PIB Casanare

La figura muestra la variación del crecimiento real el PIB del departamento frente al total de Colombia

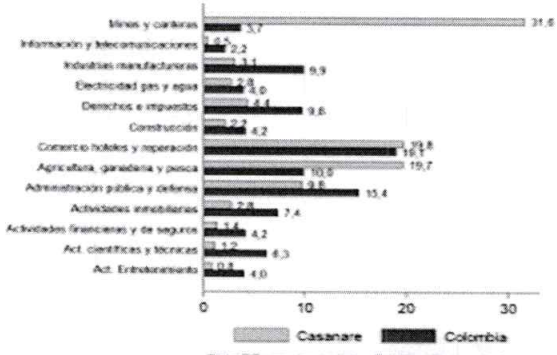
Figura 3: Variación anual del PIB



*Nota: PIB a precios constantes de 2015

La figura muestra la participación porcentual de los sectores en el PIB del departamento frente a la composición nacional

Figura 4: Composición sectorial PIB 2025



*Nota: PIB a precios corrientes. Participación porcentual

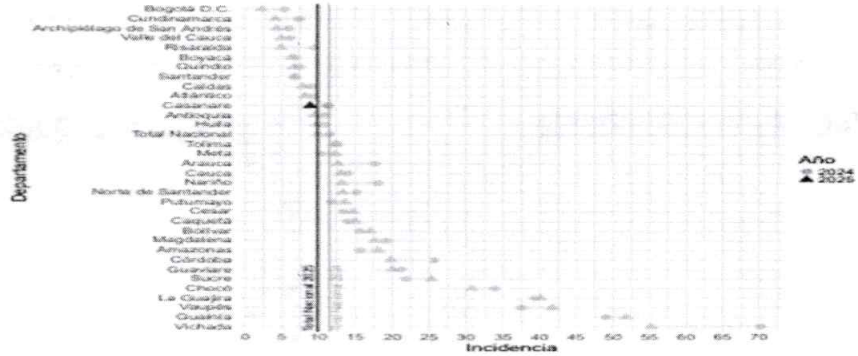
*A diciembre de 2025(pr).
Fuente: Cuentas departamentales- DANE. Fecha de Publicación: 3 de julio de 2026.

Indicadores de Pobreza

Pobreza Multidimensional: Casanare

La figura compara la posición del departamento en el ranking nacional de pobreza multidimensional y muestra que en 2025 la incidencia fue de 8.9, lo que implicó una variación de -2.4 puntos frente al año anterior.

Figura 5: Incidencia de Pobreza Multidimensional por departamentos



Fuente: Indice de Pobreza Multidimensional (IPM) - DANE. Fecha de Publicación: 14 de abril de 2026.

Variables de Pobreza: Casanare

El cuadro muestra el porcentaje de privaciones por hogar según las variables utilizadas para calcular la incidencia de Pobreza Multidimensional. En 2025, *Sin acceso a fuente de agua mejorada* fue la variable con mayor mejora en el departamento, con una caída de 3.1 puntos porcentuales.

Cuadro 1: Privaciones por hogar según variable

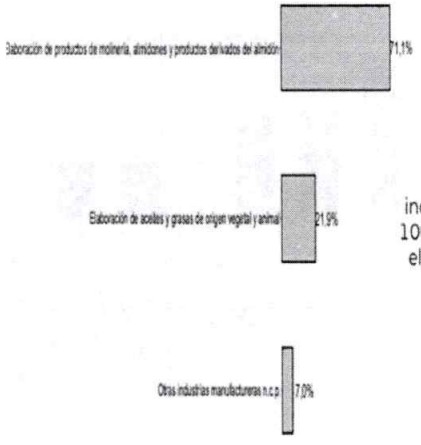
Variable	Total-2024	Total-2025	Cabeceras-2025	Rural-2025	Variacion
Sin acceso a fuente de agua mejorada	8,1	5,0	0,2	19,7	-3,1
Rezago escolar	23,6	21,0	19,1	26,7	-2,6
Bajo logro educativo	46,5	44,3	36,5	68,4	-2,2
Material inadecuado de paredes exteriores	4,3	2,1	1,5	4,2	-2,2
Material inadecuado de pisos	4,2	2,5	0,8	7,7	-1,7
Hacinamiento crítico	9,2	7,5	7,5	7,6	-1,7
Inadecuada eliminación de excretas	8,5	6,9	8,0	3,7	-1,6
Sin aseguramiento en salud	7,0	5,8	5,9	5,4	-1,2
Trabajo infantil	1,9	0,7	0,8	0,5	-1,2
Barreras de acceso a servicios de salud	1,4	0,6	0,4	1,2	-0,8
Barreras a servicios para cuidado de la primera infancia	7,1	6,3	7,0	4,2	-0,8
Inasistencia escolar	2,8	2,2	1,7	3,7	-0,6
Analfabetismo	5,4	5,2	4,5	7,4	-0,2
Trabajo informal	79,1	80,5	77,6	89,4	1,4
Desempleo de larga duración	8,8	12,3	12,2	12,9	3,5

Fuente: Indice de Pobreza Multidimensional (IPM) - DANE. Fecha de Publicación: 14 de abril de 2026.

Estructura Industrial

Producción Industrial anual: Casanare

Figura 7: Producción Industrial 2024

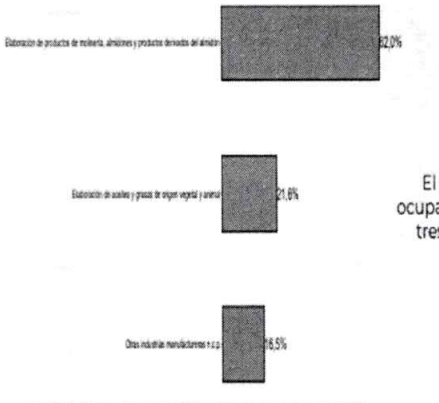


Estas tres actividades industriales representaron el 100 % de la producción total y el 100 % del valor agregado total del departamento.

Nota: En Casanare los grupos 192, 239, 282 se incluyen en el grupo 329

Personal ocupado industria anual: Casanare

Figura 8: Personal Ocupado 2024



El 100 % del personal ocupado se agrupó en estas tres ramas industriales.

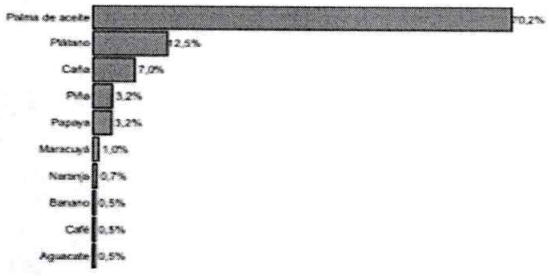
Nota: En Casanare los grupos 192, 239, 282 se incluyen en el grupo 329
Fuente: Encuesta Anual Manufacturera CIIU Rev.4 - DANE. Fecha de Publicación: 19 de diciembre de 2025.

Cultivos Agrícolas

Cultivos: Casanare

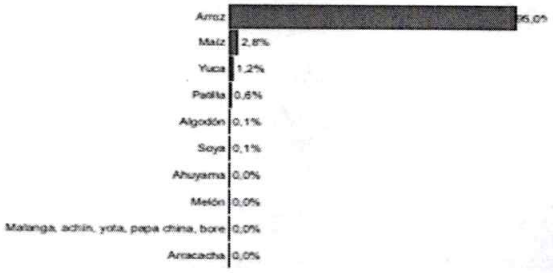
La figura muestra que la palma de aceite es el principal cultivo permanente del departamento

Figura 9: Cultivos permanentes*



La figura muestra que el arroz es el cultivo transitorio más representativo.

Figura 10: Cultivos transitorios*

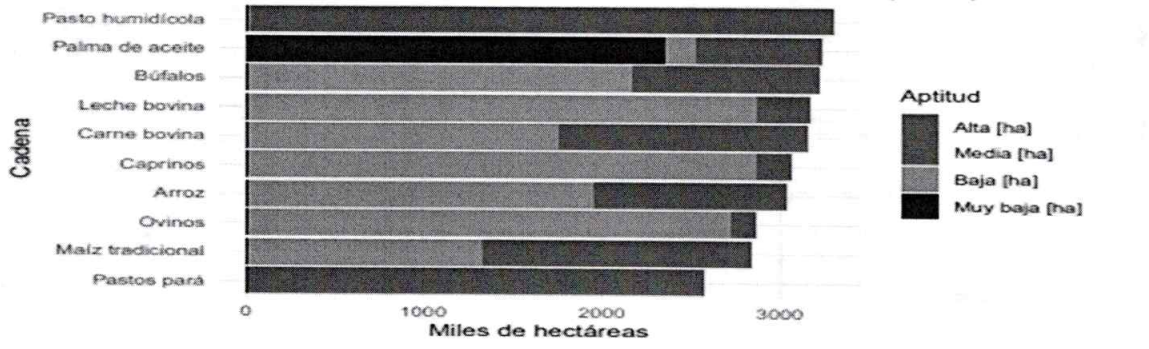


Fuente: Base Agrícola EVA - Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural. Fecha de Publicación: junio de 2026
* Reporte 2025

Aptitud agropecuaria: Casanare

La figura muestra las 10 primeras cadenas productivas predominantes con mayor aptitud agropecuaria en el departamento.

Figura 11: Principales cadenas productivas predominantes por aptitud total

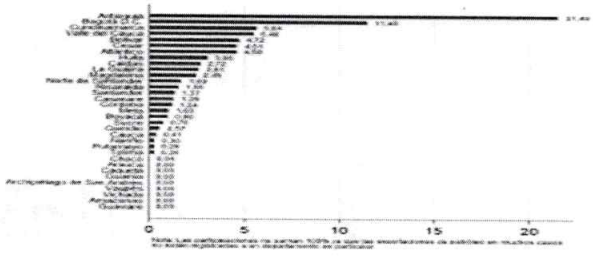


Fuente: Sistema de Información para la Planificación Rural Agropecuaria (SIPRA) - Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural. Fecha de Publicación: 2020.

Exportaciones Totales de Casanare.

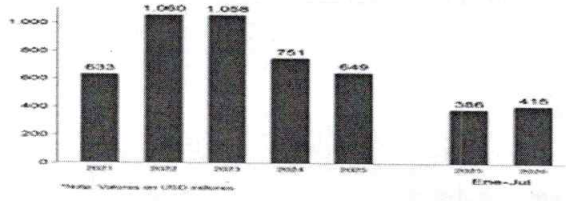
La gráfica muestra que las exportaciones de Casanare representaron el 1,29 % de las exportaciones nacionales en 2025.

Figura 12: Participación en exportaciones totales



La gráfica muestra la evolución de las exportaciones totales de Casanare.

Figura 13: Exportaciones totales

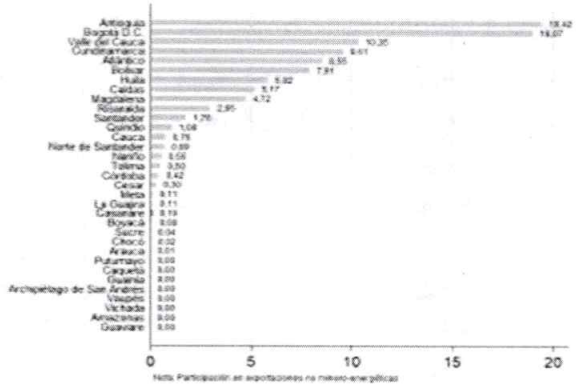


Fuente: Exportaciones DANE - DIAN. Fecha de Publicación: 3 de septiembre de 2026

Exportaciones No minero energéticas de Casanare

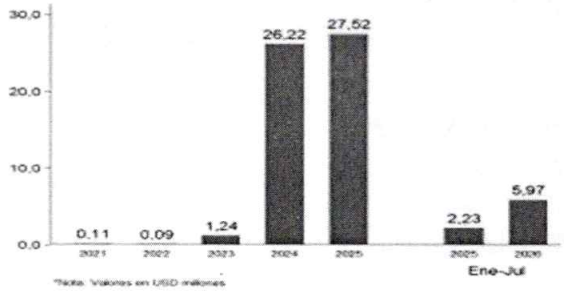
La gráfica muestra que las exportaciones no minero energéticas de Casanare representaron el 0,10 % del total nacional en 2025.

Figura 14: Participación en exportaciones NME



La gráfica muestra la evolución de las exportaciones no minero energéticas de Casanare.

Figura 15: Exportaciones NME



Fuente: Exportaciones DANE - DIAN. Fecha de Publicación: 3 de septiembre de 2026.

Exportaciones por grupo de producto Casanare

Cuadro 2: Exportaciones por grupo de producto

	Año completo				Año acumulado*			
V1	2024	2025	Var.% 25	Part.% 2025	2025	2026	Var.% 26	Part.% 2026
Total	751.039	648.524	-13,6	100,0	386.476	414.641	7,3	100,0
Minero - energético	724.822	621.001	-14,3	95,8	384.245	408.675	6,4	98,6
No Minero - energético	26.217	27.522	5,0	4,2	2.231	5.966	167,4	1,4
Agropecuario	25.376	25.514	0,5	3,9	839	4.703	460,2	1,1
Industria Liviana	576	1.464	154,1	0,2	944	876	-7,2	0,2
Agroindustrial	73	169	130,6	0,0	109	68	-37,7	0,0
Maquinaria y equipo	182	193	5,9	0,0	169	75	-55,2	0,0
Industria automotriz	0	142	Inf	0,0	142	0	-100,0	0,0
Industria básica	10	34	240,9	0,0	22	244	997,5	0,1
Demás productos	0	7	Inf	0,0	6	0	-100,0	0,0

Cifras expresadas en miles de dólares FOB.
Nota: Según clasificación MinCIT.

- El cuadro muestra que las exportaciones del departamento disminuyeron 13,6 % entre 2024 y 2025.
- A julio de 2026, las exportaciones aumentaron 7,3 % respecto al mismo periodo del año anterior.
- El mayor porcentaje de exportación se concentró en productos del sector minero energético.

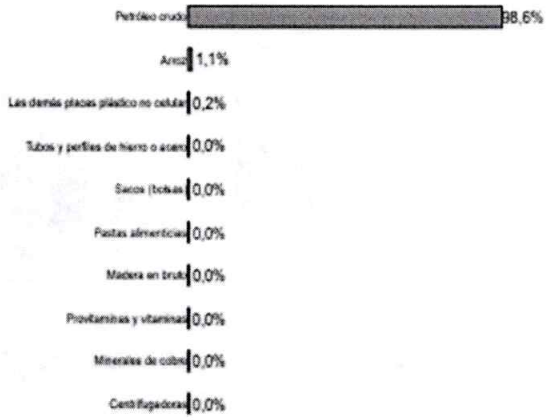
*Año acumulado a julio.
Fuente: Exportaciones DANE - DIAN. Fecha de Publicación: 3 de septiembre de 2026.

Exportaciones por producto y país: Casanare

Exportaciones a julio, 2026

En lo corrido del año, el petróleo crudo representó el 98,6 % de las exportaciones del departamento.

Figura 16: Principales productos



El principal destino de las ventas externas de Casanare fue Panamá.

Figura 17: Principales destinos



Fuente: Exportaciones DANE - DIAN. Fecha de Publicación: 3 de septiembre de 2026.

Importaciones Totales de Casanare

La gráfica muestra que las importaciones de Casanare representaron el 0,06 % de las importaciones nacionales en 2025.

La gráfica muestra la evolución de las importaciones totales de Casanare

Figura 18: Participación en importaciones totales

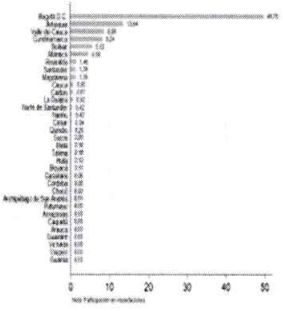
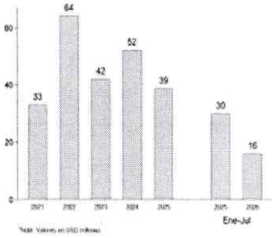


Figura 19: Importaciones totales



Fuente: Importaciones DANE - DIAN. Fecha de Publicación: 21 de septiembre de 2026

Importaciones por grupo de producto: Casanare

Cuadro 3: Importaciones por grupo de producto

V1	Año completo				Año acumulado*			
	2024	2025	Var. % 25	Part. % 2025	2025	2026	Var. % 26	Part. % 2026
Total	52.438	38.891	-25,8	100,0	30.211	16.132	-46,6	100,0
Minero - energético	134	105	-21,5	0,3	20	142	628,2	0,9
No Minero - energético	52.304	38.786	-25,8	99,7	30.192	15.990	-47,0	99,1
Maquinaria y equipo	41.711	29.724	-28,7	76,4	24.583	10.248	-58,3	63,5
Industria básica	5.990	4.741	-20,9	12,2	3.453	3.151	-8,7	19,5
Industria automotriz	3.344	2.832	-15,3	7,3	1.572	1.654	5,2	10,2
Industria Liviana	1.216	1.444	18,7	3,7	539	844	56,6	5,2
Agropecuario	20	45	125,9	0,1	45	0	-100,0	0,0
Agroindustrial	23	0	-100,0	0,0	0	72	Inf	0,4
Demás productos	0	0		0,0	0	21	Inf	0,1

Cifras expresadas en miles de dólares CIF.
Nota: Según clasificación MinCIT.

- Las importaciones del departamento resgistraron una disminución de 25,8 % en 2025 con respecto a 2024.
- A julio de 2026, se redujeron un 46,6 % respecto al mismo periodo del año anterior.
- El mayor porcentaje de importación se concentró en productos de maquinaria y equipo.

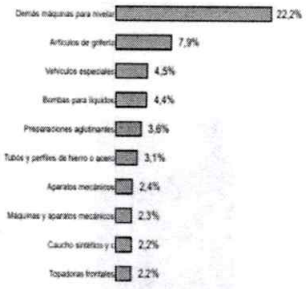
*Año acumulado a julio. Fuente: Importaciones DANE - DIAN. Fecha de Publicación: 21 de septiembre de 2026

Importaciones por producto y país: Casanare

Importaciones a julio, 2026

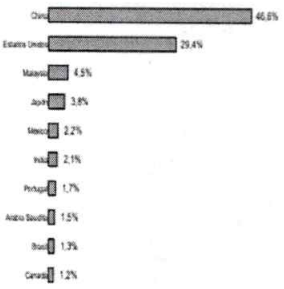
En lo corrido del año, las demás máquinas para nivelar representaron el 22,2 % de las importaciones del departamento.

Figura 20: Principales productos



El principal origen de las compras externas de Casanare fue China.

Figura 21: Principales orígenes



Fuente: Importaciones DANE - DIAN. Fecha de Publicación: 21 de septiembre de 2026

Comercio exterior por acuerdo comercial: Casanare

Cuadro 4: Exportaciones

Acuerdo	Miles dólares FOB 2025	2026	Var.%	Part.% 2026
Estados Unidos	208.744	104.456	-50,0	25,2
Unión Europea	17.257	53.232	208,5	12,8
Venezuela	3	218	7.166,7	0,1
CAN	167	13	-92,2	0,0
Mercosur	0	8	Inf	0,0
Canadá	0	0		0,0
México	1	0	-100,0	0,0
Chile	0	0		0,0
Triángulo Norte	0	0		0,0
Corea del Sur	0	0		0,0
Reino Unido	0	0		0,0
Puerto Rico	0	0		0,0
Costa Rica	0	0		0,0
EFTA	0	0		0,0
Israel	0	0		0,0

EFTA: Suiza, Noruega, Islandia y Liechtenstein.

Cuadro 5: Importaciones

Acuerdo	Miles dólares CIF 2025	2026	Var.%	Part.% 2026
Estados Unidos	19.489	4.749	-75,6	29,4
Unión Europea	3.102	650	-79,0	4,0
México	114	354	210,5	2,2
Mercosur	448	274	-38,8	1,7
Canadá	121	190	57,0	1,2
Corea del Sur	14	103	635,7	0,6
Reino Unido	136	55	-59,6	0,3
CAN	0	0		0,0
Chile	0	0		0,0
EFTA	236	8	-96,6	0,0
Triángulo Norte	0	0		0,0
Puerto Rico	0	0		0,0
Venezuela	0	0		0,0
Israel	0	0		0,0
Costa Rica	0	0		0,0

EFTA: Suiza, Noruega, Islandia y Liechtenstein.

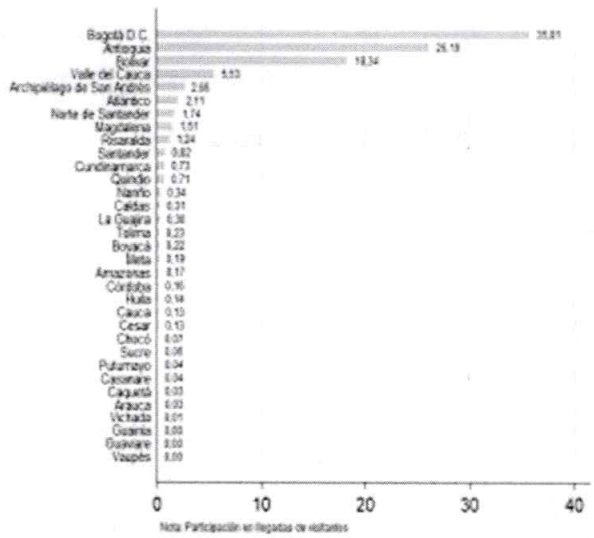
*Año acumulado a julio.
Fuente: Exportaciones DANE - DIAN. Fecha de Publicación: 3 de septiembre de 2026.
Importaciones DANE - DIAN. Fecha de Publicación: 21 de septiembre de 2026

TURISMO DEPARTAMENTAL.

Visitantes no residentes: Casanare

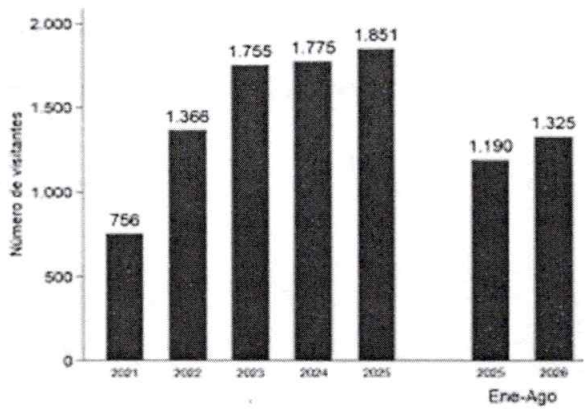
La gráfica muestra que la llegada de visitantes no residentes a Casanare representó el 0.04 % del total nacional en 2025.

Figura 22: Participación en llegadas de visitantes no residentes



La gráfica muestra la evolución de la llegada de visitantes no residentes a Casanare.

Figura 23: Visitantes no residentes



Fuente: Minsiterio de Comercio, Industria y Turismo (MINCIT) con información de Migración Colombia.

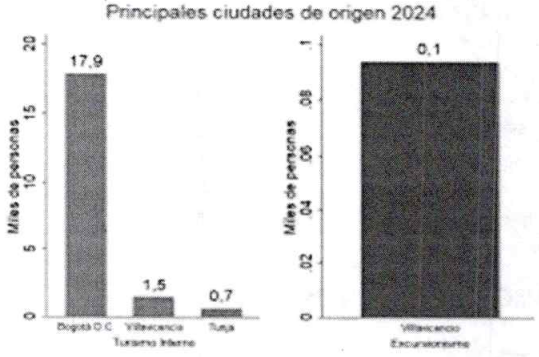
Visitantes internos destino Casanare

Las figuras muestran el número de visitantes internos (por turismo o excursionismo) cuyo destino es el departamento, y su ciudad de origen

Figura 24: Visitantes internos destino Casanare



Figura 25: Principales ciudades de origen

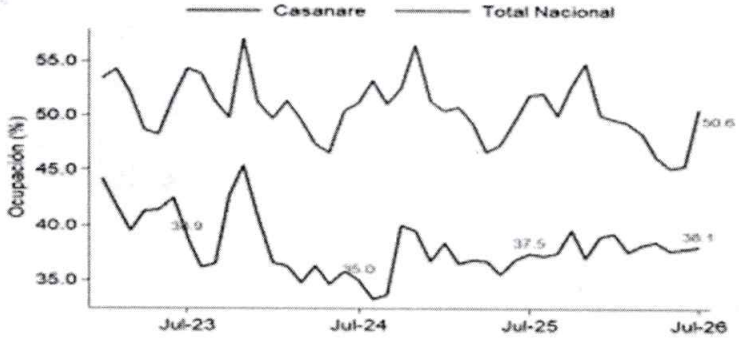


*Turismo interno hace referencia a la población de 10 años y mayores de 10 años que viajó dentro del país y pernoctó por lo menos una noche.
**Excursionismo hace referencia a la población de 10 años y mayores de 10 años que viajó dentro del país y no pernoctó.
Fuente: DANE - Encuesta de Gasto Interno en Turismo (EGIT) 2024 - DANE: 24 principales ciudades y áreas metropolitanas.

Ocupación de alojamientos: Casanare

La figura muestra el porcentaje de ocupación de alojamiento mensual en el departamento

Figura 26: Ocupación mensual alojamiento a julio, 2026



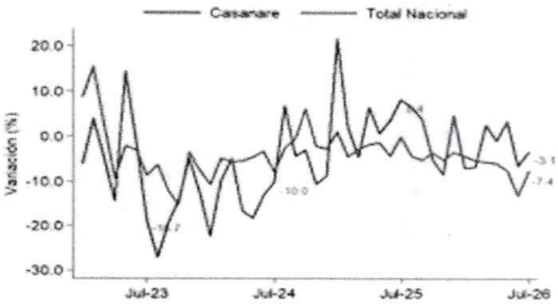
*Datos del departamento no son exclusivos de este, ya que corresponden a la región Llanos Orinoquía que incluye los departamentos de: Arauca, Casanare, Meta y Vichada.
Fuente: DANE - Encuesta mensual de alojamiento.

Ingresos y personal ocupado

Sector alojamiento: Casanare

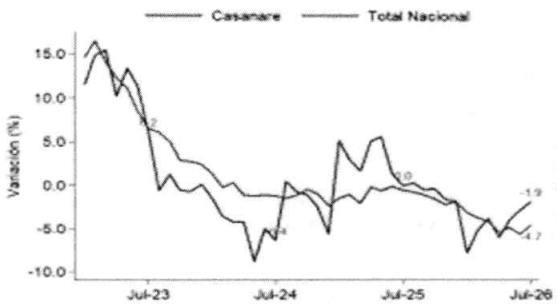
La figura muestra la variación mensual de los ingresos del sector de alojamiento relacionados con el departamento

Figura 27: Variación anual de ingresos - julio, 2026*



La figura muestra la variación mensual del personal ocupado del sector de alojamiento relacionado con el departamento

Figura 28: Variación anual del personal ocupado - julio, 2026*



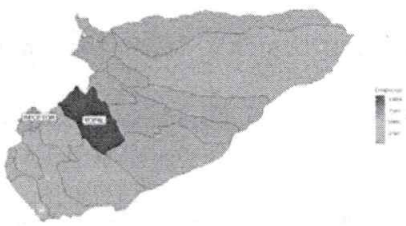
*Datos del departamento no son exclusivos de este, ya que corresponden a la región Llanos Orinoquía que incluye los departamentos de: Arauca, Casanare, Meta y Vichada.
Fuente: DANE - Encuesta mensual de alojamiento.

TEJIDO EMPRESARIAL

Tejido empresarial: Casanare

La figura muestra la densidad por municipios del número de empresas por municipios que hay en el departamento

Figura 29: Empresas con matricula mercantil activa por municipios



En 2025 se reportaron 21.609 empresas con matricula mercantil activa.

Fuente: RUES-Confecámaras. Cálculos: OEE-MinCIT. Fecha de corte: 31 de diciembre de 2025.

Tejido empresarial por actividades: Casanare

El cuadro muestra el número de empresas activas en el departamento por cada una de las secciones de la Clasificación industrial internacional uniforme de todas las actividades económicas (CIIU).

Cuadro 7: Empresas por actividad económica (Secciones de CIIU)

Sección	Seccióndescripcion	Empresas
Sección A	Agricultura, Ganadería, Caza, Silvicultura Y Pesca	1.056
Sección B	Explotación De Minas Y Canteras	93
Sección C	Industrias Manufactureras	1.893
Sección D	Suministro De Electricidad, Gas, Vapor Y Aire Acondicionado	34
Sección E	Distribución De Agua; Evacuación Y Tratamiento De Aguas Residuales, Gestión De Desechos Y Actividades De Saneamiento Ambiental	173
Sección F	Construcción	1.380
Sección G	Comercio Al Por Mayor Y Al Por Menor; Reparación De Vehículos Automotores Y Motocicletas	6.123
Sección H	Transporte Y Almacenamiento	780
Sección I	Alojamiento Y Servicios De Comida	3.741
Sección J	Información Y Comunicaciones	304
Sección K	Actividades Financieras Y De Seguros	139
Sección L	Actividades Inmobiliarias	246
Sección M	Actividades Profesionales, Científicas Y Técnicas	1.133
Sección N	Actividades De Servicios Administrativos Y De Apoyo	738
Sección O	Administración Pública Y Defensa; Planes De Seguridad Social De Afiliación Obligatoria	12
Sección P	Educación	246
Sección Q	Actividades De Atención De La Salud Humana Y De Asistencia Social	364
Sección R	Actividades Artísticas, De Entretenimiento Y Recreación	110
Sección S	Otras Actividades De Servicios	831
Sección T	Actividades De Los Hogares Individuales En Calidad De Empleadores; Actividades No Diferenciadas De Los Hogares Individuales Como Productores De Bienes Y Servicios Para Uso Propio	2
Sin identificar	Sin identificar	7

Fuente: RUES-Confecámaras. Cálculos: OEE-MinCIT. Fecha de corte: 31 de diciembre de 2025.

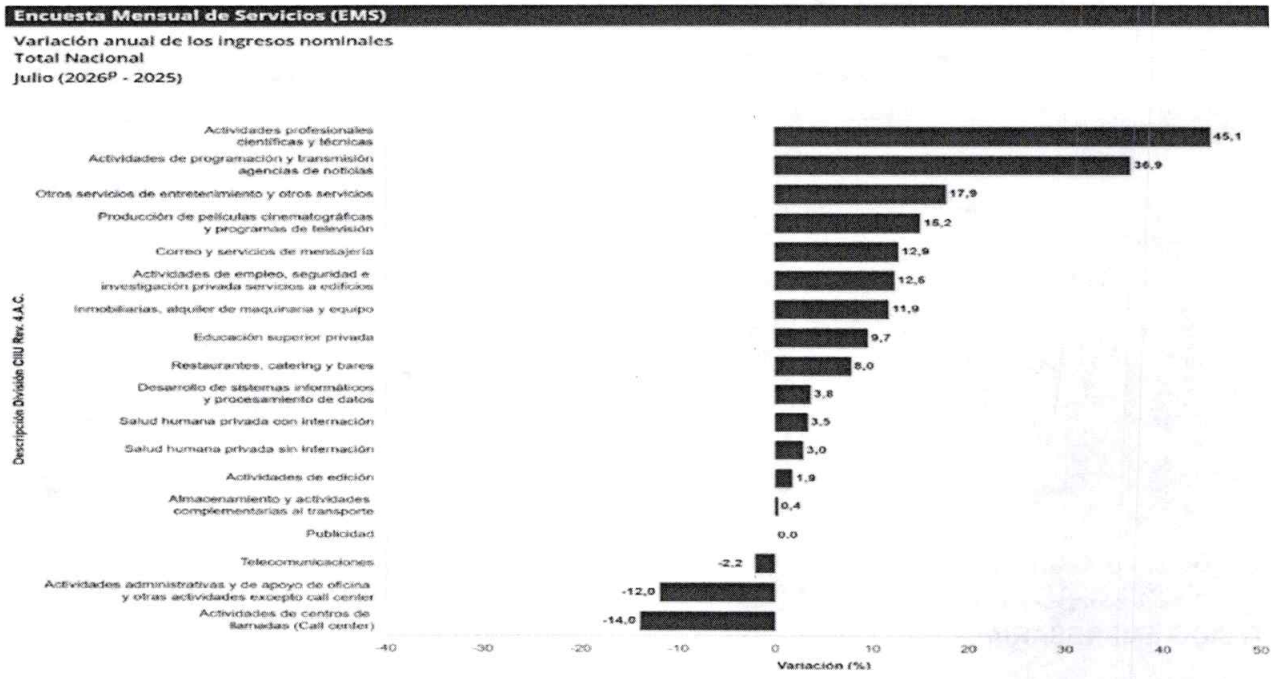
1.1.15. Contexto económico del sector servicios[15]

Actualización julio 2026

La Encuesta Mensual de Servicios es una operación estadística por medio de la cual el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) obtiene la información de las variables principales del sector servicios para el análisis de su evolución en el corto plazo.

[15] https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/servicios/encuesta-mensual-de-servicios-ems

En julio de 2026, catorce de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación negativa en el personal ocupado total, en comparación con julio de 2025.



Evolución general de los subsectores de servicios

Variación anual de los ingresos nominales y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios (julio 2026 / julio 2025) p

En julio de 2026, quince de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con julio de 2025.

Tabla 1. Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios
Total nacional
Julio (2026/2025)P

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Ingresos nominales	Ingresos por servicios	Venta de Mercancías	Otros Ingresos
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)		
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	0,4	0,1	-0,0	0,4
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	12,9	11,8	-0,0	1,1
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	8,0	6,8	1,1	0,1
J	División 58	Actividades de edición	1,9	-8,2	-0,3	10,4
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	15,2	4,8	6,5	4,0
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	36,9	29,3	-0,1	7,7
J	División 61	Telecomunicaciones	-2,2	1,6	-4,1	0,2
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	3,8	2,2	1,6	0,0
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	11,9	12,3	-0,4	-0,0
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	45,1	45,0	0,0	-0,0
M	Clase 7310	Publicidad	0,0	0,0	0,0	-0,0
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	12,5	12,6	-0,1	-0,0
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-14,0	-14,0	0,0	-0,0
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto Call center	-12,0	-12,4	0,0	0,4
P	Grupo 854	Educación superior privada	9,7	8,5	-0,0	1,2
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	3,5	3,6	-0,2	0,1
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	3,0	2,7	0,4	-0,1
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	17,9	14,0	0,9	3,1

Variación anual del personal ocupado total y contribución por tipo de contratación, según subsector de servicios (julio 2026 / julio 2025) p

En julio de 2026, catorce de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación negativa en el personal ocupado total, en comparación con julio de 2025.

Tabla 2. Variación anual del personal ocupado total y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios
Total nacional
Julio (2026/2025)p

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Personal ocupado total*	Permanente	Temporal directo	Agencias	Misión** Hora cátedra***
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)			
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	1,4	2,1	-2,5	1,9	
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	-8,5	-0,5	-1,9	-6,0	
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	-1,0	-0,2	-1,1	0,3	
J	División 58	Actividades de edición	-12,3	-8,1	-2,7	-1,6	
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	0,3	-2,1	-0,1	2,5	
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	-3,2	-2,5	0,5	-1,2	
J	División 61	Telecomunicaciones	-10,9	-8,6	-0,0	-2,3	
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	2,3	2,8	-0,5	-0,0	
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	-1,2	0,5	-0,3	-1,4	
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	-2,7	-0,6	-2,1	-0,1	
M	Clase 7310	Publicidad	-8,7	-1,9	-7,6	0,8	
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	-2,9	1,8	-2,2	0,2	-2,6
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-15,0	-12,3	-2,7	0,0	
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto Call center	-14,8	-4,4	-8,9	-1,5	
P	Grupo 854	Educación superior privada	-1,7	-0,1	-1,4	-0,1	-0,2
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	-1,0	0,1	-0,4	-0,7	
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	0,0	0,3	0,1	-0,4	
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	-2,8	-0,9	-2,1	0,1	

Variación anual de los salarios y contribución por tipo de contratación, según subsector de servicios (julio 2026 / julio 2025) p
En julio de 2026, todos los subsectores de servicios presentaron variación positiva en los salarios, en comparación con julio de 2025.

Tabla 3. Variación anual de los salarios y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios
Total nacional
Julio (2026/2025)p

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Personal ocupado sin agencias*	Permanente	Temporal directo	Misión** Hora cátedra***
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)		
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	12,0	6,2	5,8	
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	16,7	10,8	5,9	
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	18,7	10,5	8,3	
J	División 58	Actividades de edición	6,7	3,5	3,2	
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	16,7	9,2	7,5	
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	8,4	5,1	3,3	
J	División 61	Telecomunicaciones	10,2	7,8	2,4	
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	3,2	1,5	1,6	
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	8,4	4,1	4,4	
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	7,9	3,2	4,8	
M	Clase 7310	Publicidad	6,3	6,3	-0,1	
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	21,5	6,6	9,5	5,4
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	10,0	3,9	6,1	
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto Call center	20,3	11,1	9,2	
P	Grupo 854	Educación superior privada	5,4	0,9	1,4	3,2
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	9,7	4,5	5,1	
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	6,7	1,9	4,8	
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	15,7	7,4	8,3	

Variación año corrido de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios (enero - julio 2026 / enero - julio 2025) p

En lo corrido de 2026, dieciséis de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos, quince presentaron variación negativa en el personal ocupado total y todos los subsectores presentaron incrementos en los salarios, en comparación con el mismo periodo de 2025.

Tabla 4. Variación año corrido de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios
Total nacional
(Enero - julio 2026 / enero - julio 2025)p

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Variación (%) Año corrido		
Sección	División	Descripción	Ingresos	Personal Ocupado total*	Salarios***
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	0,3	0,9	12,1
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	13,8	-6,0	18,4
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	7,8	-1,5	20,1
J	División 58	Actividades de edición	0,8	-11,4	7,5
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	11,7	7,1	15,2
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	15,8	-1,1	7,7
J	División 61	Telecomunicaciones	1,3	-8,2	9,6
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	6,2	1,3	2,5
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	7,9	-1,6	9,2
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	22,1	-1,7	7,3
M	Clase 7310	Publicidad	9,0	-5,6	8,9
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	16,2	-1,4	20,0
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-8,6	-11,3	9,4
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto Call center	-2,7	-10,6	19,8
P	Grupo 854	Educación superior privada	7,4	-0,9	6,1
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	5,0	-1,8	9,4
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	6,6	-0,6	8,7
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	15,9	-2,9	15,8

Fuente: DANE. EMS.

Variación doce meses de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios (agosto 2025 - julio 2026 / agosto 2024 - julio 2025) p

En el año móvil hasta julio de 2026, diecisiete de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos, quince presentaron variación negativa en el personal ocupado total y todos los subsectores presentaron aumentos en los salarios, en comparación con el mismo periodo comprendido hasta julio de 2025.

Evolución por subsector de servicios

A continuación, se presentan los tres subsectores de servicios con las mayores variaciones positivas en los ingresos nominales y los tres subsectores con las variaciones negativas más altas.

Subsectores de servicios con las tres variaciones positivas más representativas

Actividades profesionales, científicas y técnicas.
Variación anual: julio (2026/2025) p
En julio de 2026, los servicios de actividades profesionales, científicas y técnicas registraron un incremento de 45,1% en los ingresos nominales, el personal ocupado total presentó una disminución de 2,7% y los salarios registraron un aumento de 7,9%, en comparación con julio de 2025.

Tabla 6. Variación anual y contribución de los ingresos nominales por tipo, personal ocupado total y salarios por tipo de contratación
Actividades profesionales, científicas y técnicas
Total nacional
Julio 2026P

Índice (ene 2023-jul 2026)	Variable	Variación anual (%)	Contribución a la variación anual (PP)
Ingresos totales nominales	**Ingresos totales nominales**	**45,1**	
	Ingresos por servicios prestados	45,5	45,0
	Ingresos por venta de mercancías	8,1	0,0
	Otros ingresos operacionales	-1,5	-0,0
Personal ocupado total*	**Personal ocupado total***	**-2,7**	
	Permanente	-0,9	-0,6
	Temporal directo	-5,5	-2,1
	Agencias	-7,2	-0,1
Salarios personal ocupado sin agencias	**Salarios personal ocupado sin agencias**	**7,9**	
	Salarios personal permanente	5,5	3,2
	Salarios temporal directo	12,5	4,8

Fuente: DANE, EMS.

En comparación con el mismo mes de 2025, en julio de 2026 los ingresos totales presentaron un aumento de 45,1%, que se explica por los incrementos de 45,5% en los ingresos por servicios y de 8,1% en la venta de mercancías. Por su parte, los otros ingresos operacionales registraron una disminución de 1,5%.

En julio de 2026 el personal ocupado total presentó una variación negativa de 2,7%, en comparación con julio de 2025, que se explica por las disminuciones de 5,5% en el personal temporal directo, de 0,9% en el personal permanente y de 7,2% en el personal contratado a través de agencias.

Mientras que, los salarios en julio de 2026 presentaron un aumento de 7,9%, en comparación con julio de 2025, que se explica por los incrementos de 12,5% en los salarios del personal temporal directo y de 5,5% en los salarios del personal permanente.

1.2. ASPECTO TÉCNICO

El avalúo comercial, es un ejercicio técnico-jurídico y económico, por medio del cual se evalúa objetivamente el valor más probable de uno o más predios, ubicados en el suelo urbano, rural y de protección en un momento especifico y en un mercado donde el comprador y vendedor actuarían libremente y se aseguran de que las transacciones son justas. Se presenta a través de un informe escrito, elaborado de acuerdo con las necesidades del solicitante y los requerimientos establecidos en un marco jurídico, y sustentado con la utilización de métodos de valoración, comparación o mercado, capitalización de rentas o ingresos, costos de reposición y técnica residual. Realizado por expertos en la materia, identificados como Avaluadores.

La actividad valuatoria es una ciencia multidisciplinaria, que implica algunas veces formación de Equipos de trabajo, compuestos por Ingenieros, Arquitectos, Topógrafos, Abogados, Economistas, Analistas Financieros, Agrónomos, Contadores, Dibujantes, Agentes y Corredores Inmobiliarios, con cuyos apoyes y conceptos, se determina el valor probable de un bien, en un tiempo prudencial y en condiciones de mercado abierto.

Frente a los conocimientos del avaluador, se tiene que debe conocer una serie de elementos mínimos que le permitan determinar el valor del bien objeto de avalúo, tales como: conocimiento del Plan de Desarrollo y del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio donde se trabaja; los acuerdos de uso de suelos, el código de construcciones y urbanismo para determinar los índices de ocupación etc., y conocimiento e interpretación de planos prediales, topográficos y arquitectónicos, estructurales, hidráulicos y eléctricos para conocer ubicaciones, alinderamientos, áreas y cotas, diseño y distribución de áreas.

De los enfoques valuatorios

En la mayoría de los avalúos, es factible la aplicación de cuando menos, dos de los tres enfoques comúnmente aceptados en la práctica valuatoria, es decir, el comparativo de mercado, el de costos y el de ingresos.

Con el análisis y ponderación de los indicadores de valor obtenidos con cada enfoque, el avaluador puede estimar el Valor Comercial. No obstante, es en función del uso y del propósito del bien a evaluar, la mayor pertinencia para la aplicación de todos o alguno(s) de ellos.

Enfoque comparativo de Mercado. Este enfoque involucra la recopilación de información pertinente del mercado de bienes comparables al bien por avaluar, tratando de conocer los valores de operaciones cerradas, analizando la oferta y la demanda, para poder llegar a un indicador que permita establecer el precio más probable de compra para dicho bien. Se basa igualmente, en los principios de sustitución, de conformidad y de la oferta y de la demanda, aplicando el proceso de homogenización para hacer los bienes comparados, lo más similares posible.

Enfoque de Costos. Se basa en la estimación del costo de reproducción o de reposición de un bien igual, o de características semejantes al bien analizado a la fecha del avalúo; al resultado de esta estimación se le denomina valor de reposición a nuevo (VRN). Si el bien no es nuevo, su valor se afectará negativamente por los diversos factores de depreciación y obsolescencia aplicables, según sea el caso, y así se obtiene el valor físico, también llamado valor neto de reposición (VNR). Se fundamenta en la teoría económica del principio de sustitución. En el caso de inmuebles, es un método mixto, debido a que adiciona el valor de mercado del terreno, con los costos de reposición o reproducción de las mejoras, como son: construcciones, instalaciones especiales, obras complementarias y elementos accesorios.

Establece que el valor de un bien, es comparable al costo de reposición o reproducción de uno igualmente deseable, y con utilidad o funcionalidad semejante, a aquél que se avalúa, considerando todas aquellas condiciones que pueden influir en el valor de cada uno de los bienes.

Enfoque de ingresos. Este enfoque basado en el principio de anticipación, se aplica a los bienes susceptibles de una explotación económica, y cuyas expectativas de ingresos, previsiblemente proporcionarán en el futuro,

el valor del bien, Asimismo, considera el valor presente de los beneficios futuros, derivados del bien por avaluar, y es generalmente medido a través de la capitalización de los ingresos.

El valor que se obtiene, por ejemplo, al aplicar la capitalización directa del monto de una renta, se le denomina generalmente como valor de capitalización de rentas, siempre que se trate de avalúos de bienes inmuebles.

Las especificaciones técnicas del contrato a suscribir son las que se describen a continuación:

El presente proceso incorpora y acoge para todos los efectos, las definiciones y parámetros de interpretación desarrolladas en el artículo 2.2.1.1.1.3.1. del Decreto 1082 de 2015.

A continuación, se detalla las especificaciones técnicas de los servicios a adquirir:

ÍTEM	BIEN O SERVICIO	ESPECIFICACIÓN TÉCNICA	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD
1	Servicios de avalúo de inmuebles	Realizar el avalúo comercial sobre los siguientes bienes inmuebles: ▪ ***Inmueble No. 1**: Un Lote de terreno ubicado en la carrera 21 30 31 K 21 31 89 Plaza de Ferias, identificado con matrícula inmobiliaria número No.470-153380, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal y con registro catastral No. 850010101000003160003000000000, con un área de Una Hectárea Ocho mil setecientos doce metros cuadrados ((1 has + 8.712 M2), y cuyos linderos son: PUNTO DE PARTIDA: Se toma como tal el punto 14 de coordenadas planas X-854471.603 Este y Y-1081446.815 Norte, ubicado en el sitio donde concurren las colindancias del predio con Carrera 21 y Calle 30. NORTE: Del punto de partida número 14 se continúa en dirección NORORIENTE, hasta encontrar el punto número 27 de coordenadas planas X-854531.669 Este y Y-1081480.560 Norte, ubicado donde convergen las colindancias del predio con Calle 30 y Manga de Coleo (Víctor Hugo Prieto), en una distancia de 68,90 ml con Calle 30. ORIENTE: Del punto número 27 se continúa en dirección Suroriente, hasta encontrar el punto número 60 de coordenadas planas X-854665.270 Este y Y=1081241.746 Norte, ubicado donde convergen las colindancias del predio con Manga de Coleo (Víctor Hugo Prieto) y Parque Recreacional (Urb. El Yopo), en una distancia de 273,64 ml con la Manga de Coleo (Víctor Hugo Prieto). SUR: Del punto número 60 se continúa en dirección Suroccidente, hasta encontrar el punto número 58 de coordenadas planas X854605.976 Este y Y=1081208.637 Norte, ubicado donde convergen las colindancias del predio con Parque Recreacional (Urb. El Yopo) y Carrera 21, en una distancia de 67,91 ml con Parque Recreacional (Urb. El Yopo). OCCIDENTE: Del punto número 58 continúa en	Informe de avalúos	2

		dirección Noroccidente, hasta encontrar el punto número 14 y encierra de coordenadas planas X-854471.603 Este y Y=1081446.815 Norte, ubicado donde convergen las colindancias del predio con Carrera 21 y Calle 30, en una distancia de 273,47 ml con Carrera 21. ▪ ***Inmueble No 2:*** *Un Lote de terreno ubicado en la Carrera 3 oeste No. 42-45 del proyecto de vivienda denominado "Torres del Silencio", identificado con matrícula inmobiliaria No. 470-84416, con un área de 4 has más 9933,33 m2, y cuyos linderos son:* *POR EL NORTE: En línea recta de 579,56 ml de longitud con predio el silencio propiedad de Ana José Pérez y otras, cerca en medio. POR EL ESTE: En línea recta de 102,18 ml de longitud con predio el silencio de propiedad de Ana José Pérez y otras con vía Yopal - Morichal en medio. POR EL SUR: En línea recta de 346,32 ml de longitud con predio el silencio de propiedad de Ana José Pérez y otras, cerca en medio. POR EL OESTE: En línea quebrada de 405,69 ml de longitud con predio el silencio de propiedad de Ana José Pérez y otras, con caño la Upamena en medio y encierra.* *Mediante Escritura Pública No 2646 de fecha 30 de diciembre del 2008 de la Notaria Primera de Yopal, se efectuó un Primer Acto de División material y Segundo de Venta total de un predio, ubicado en el Municipio de Yopal, del cual en su Artículo Cuarto, señala "(…) Que la Resolución No 100.54.1575 de fecha 18 de Diciembre del 2008, emanada del despacho de la Alcaldesa Municipal de Yopal, "Por medio de la cual se declara un bien inmueble de utilidad pública de interés social, para el desarrollo de proyecto de vivienda de interés social", en su artículo primero declaro de utilidad pública e interés social el predio No2 resultante del desenglobe aprobado mediante Resolución No.130-54.1097 de Diciembre de 2008 con una área de 4 has más 9933,33 m2, alinderado así:* *Este predio hace parte del predio de mayor extensión denominado el silencio con matrícula inmobiliaria No. 470-84029 con un área total de 192 has más 1246,00 m2; que el bien objeto de la declaratoria de utilidad pública e interés social resulto de dicho desenglobe, denominado predio No2. con un área de 4 has más 9933,33 m2 quedando el predio de mayor extensión con un área de 187 has más 1313 m2 (…)".* *En igual sentido el Artículo Quinto establece "(…) Que el Municipio de Yopal con el objeto de adelantar proyectos de vivienda de interés social, y disponer de*		

		un lote de terreno para la reubicación del Asentamiento urbano denominado la Esmeralda, requiere adquirir un lote de terreno que hace parte de un predio de mayor extensión denominado "El Silencio" ubicado en la vereda la Upamena, jurisdicción del Municipio de Yopal, el cual se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 470-84029 (...)". Los avalúos deberán contener como mínimo la siguiente información: ▪ Explicación de la metodología utilizada. ▪ Identificación y descripción del bien, con precisión de la cantidad y estado o calidad de sus componentes. ▪ El valor resultante del avaluó. ▪ El identificador del perito que realiza el avaluó, adjuntando tarjeta profesional y certificado emitido por la parte del IGAC inscripción en el Registro Abierto de Evaluadores (RAA). Información jurídica y de titulación. Deben relacionarse los linderos, la cabida, la tradición de propietarios y tenedores de la propiedad, la titulación actual y la situación jurídica, entre otros datos. ▪ Los datos urbanísticos del sector: Descripción de la zona y análisis de aspectos incidentes (positiva o negativamente) sobre el valor de la propiedad ▪ La vigencia del avalúo, que no podrá ser inferior a un año. ▪ 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. ▪ Si la metodología del avalúo utiliza índices, se debe señalar cuáles se utilizaron y la fuente de donde fueron tomados. ▪ Memorias de los cálculos realizados: Hace referencia a las fórmulas, valores y resultados obtenidos en las diferentes metodologías durante la estimación del precio. ▪ Registro fotográfico de la visita: Imágenes de la propiedad con comentarios que permitan identificar cada una de las áreas y su estado. ▪ Anexos de documentos consultados: Al documento final se le deben adjuntar las notas, fichas, documentos y/o mapas en que se relaciona la normatividad aplicable a la propiedad. También los planos, levantamientos topográficos (si se realizó), documentos de titulación y otros que hayan podido utilizarse durante el avalúo. ▪ Cuando la metodología utiliza 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. ▪ La reglamentación urbanística municipal vigente al momento de la realización del avalúo en relación con el inmueble objeto del mismo. ▪ La destinación económica del inmueble. ▪ Dentro de los procesos de enajenación y expropiación, que afecten parcialmente el inmueble objeto del avalúo y que requieran de la ejecución de obras de adecuación para la utilización de las áreas construidas remanentes, el costo de dichas obras se determinará en forma independiente y se adicionará al valor estimado de la parte afectada del inmueble para establecer su valor comercial. ▪ La estratificación socioeconómica del bien. ▪ El informe técnico de avalúo a entregar debe ser elaborado con base en los parámetros establecidos en el artículo 21 del Decreto 1420 de 1998 (la cual hace referencia al tema de los avalúos, articulo 21 Los siguientes parámetros se tendrán en cuenta en la determinación del valor comercial), Ley 1673 de 2013 (reglamentación de la actividad valuatoria), Resolución 620 de 2008 (Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997), y demás normas concordantes vigentes y complementarias, de los avalúos de los inmuebles Existencias de rondas o áreas de protección con sus respectivas áreas. **1.** Para la determinación del valor comercial de los inmuebles se deberán tener en cuenta como mínimo las siguientes características: ▪ Aspectos físicos tales como área, ubicación, descripción topográfica y forma. ▪ Clases de Suelo: urbano, rural, de expansión urbana, suburbano y de protección. ▪ Las normas urbanísticas vigentes para la zona o el predio. ▪ Tipo de construcciones en la zona. ▪ La dotación de redes primarias, secundarias y acometidas de servicios públicos domiciliarios, así, como la infraestructura vial y servicio de transporte. ▪ La estratificación socioeconómica del inmueble **2.** Entregar dos (2) copias físicas a color en original y dos (2) copias en medio magnético (CD-ROM) con los archivos que conformen el documento de los avalúos comerciales de los predios solicitados, con anexos gráficos y fotográfico (delimitación física y digital) original firmados.		

Otros aspectos técnicos

Adicionalmente, en los estudios previos se encuentran los demás datos referentes a el plazo de ejecución, condiciones, obligaciones y las especificaciones de calidad que se deben llevar a cabo.

1.3. ASPECTO REGULATORIO

El INDEV es un establecimiento público del orden municipal, con personería jurídica, autonomía administrativa, financiera y patrimonio propio y tiene como misión brindar a los habitantes del Municipio de Yopal una vivienda digna, mediante la planificación, ejecución e implementación de planes, programas y proyectos que redunden en un mejoramiento de la calidad de vida.

De conformidad con el Acuerdo Municipal No. 021 de 2000, "*Por medio del cual se aprueba el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Yopal y se crea el Instituto de Desarrollo Urbano y Rural de Yopal IDURY*", y el artículo primero del Decreto 135 de 2001, modificado parcialmente por el Acuerdo No. 033 del 9 de diciembre de 2019, por medio del cual se implementa el Instituto de Desarrollo Urbano y Rural de Yopal IDURY hoy INDEV, se tiene que la entidad fue creada como un establecimiento público del orden municipal con personería jurídica, autonomía administrativa, financiera y patrimonio propio, que tiene por objeto *"(...) la organización, fortalecimiento y modernización de la planeación, construcción, conservación, recuperación y mantenimiento del espacio público, el patrimonio inmobiliario, las áreas de cesión obligatoria para vías y la planeación, estructuración, formulación, gestión, desarrollo y ejecución de los programas y proyectos VIS Y VIP, que sean liderados por el Municipio de Yopa*l".

A través del Decreto Municipal No 1000.97.030 del 18 de febrero de 2020, el alcalde de Yopal en virtud de las facultades pro tempore otorgadas por el Concejo Municipal a través del Acuerdo No. 033 de 2019, modificó la denominación del "*Instituto de Desarrollo Urbano y Rural de Yopal – IDURY" a "Instituto de Vivienda, Gestión Urbana y Rural de Yopal 2020 – INDEV*", estableciendo que, con la entrada en vigencia de dicho acto, todas las referencias y/o disposiciones legales o reglamentarias vigentes relacionadas con el IDURY se entenderían hechas al INDEV.

Que en desarrollo y para el cumplimiento de su objeto el INDEV podrá celebrar todos los actos y contratos permitidos por la legislación colombiana y que puedan ser ejecutados o desarrollados con personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, sean estos de carácter civil, mercantil, administrativo, laboral. Así mismo, podrá desarrollar sus funciones mediante contratación con terceros o convenios con entidades públicas o privadas a través de operadores externos.

Marco Normativo Legal

Las siguientes normas aplican al desarrollo del eventual proceso de contratación:

Constitución Política de Colombia.

Ley 80 de 1993 - Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, modificada por la Ley 1150 de 2007, constituye el marco jurídico general que regula la actividad contractual de las entidades estatales. Esta normatividad establece los principios de la función administrativa en la contratación estatal: transparencia, economía, responsabilidad, eficacia, eficiencia, imparcialidad, igualdad, moralidad, publicidad, contradicción, debido proceso, planeación, selección objetiva y buena fe.

Artículo 3° de la Ley 80 de 1993 establece que los contratos que celebren las entidades estatales se regirán por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas en esta ley. El contrato de suministro objeto del presente estudio se enmarca en esta disposición general.

Ley 1150 de 2007 PRINCIPIOS GENERALES DE LA ACTIVIDAD CONTRACTUAL PARA ENTIDADES NO SOMETIDAS AL ESTATUTO GENERAL DE CONTRATACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA, modalidades de contratación.

Ley 1429 de 2010. Por la cual se expide la ley de formalización y generación de empleo.

Ley 1474 de 2011 "Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública."

Ley 1480 de 2011 "Por medio de la cual se expide el Estatuto del Consumidor y se dictan otras disposiciones"

Ley 1562 de 2012 Por la cual se modifica el Sistema de Riesgos Laborales y se dictan otras disposiciones en materia de salud ocupacional.

Ley 1882 de 2018. Por la cual se adicionan, modifican y dictan disposiciones orientadas a fortalecer la Contratación Pública en Colombia, la ley de infraestructura y se dictan otras disposiciones.

Decreto 728 de 2008. Por medio del cual se establecen las fechas de obligatoriedad del uso de la Planilla Integrada de Liquidación de Aportes para pequeños aportantes e independientes.

Decreto 4170 de 2011. Por el cual se crea la Agencia Nacional de Contratación Pública –Colombia Compra Eficiente–, se determinan sus objetivos y estructura.

Decreto 545 de 2011. Por el cual se reglamentan parcialmente los artículos 5°, 7°, 48 y 50 de la Ley 1429 de 2010.

Decreto 019 de 2012. Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en Administración Pública.

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

Decreto 1074 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo."

Decreto 1082 de 2015 - Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional compila y racionaliza las normas de carácter reglamentario que rigen el sector administrativo de Planeación Nacional, incluyendo disposiciones sobre contratación estatal aplicables a entidades territoriales. Específicamente artículo 2.2.1.2.2.3.1 que trata sobre el avalúo comercial del bien.

Decreto 1860 de 2021, "Por el cual se modifica y adiciona el Decreto 1082 de 2015, único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, con el fin de reglamentar los artículos 30, 31, 32, 34 y 35 de la Ley 2069 de 2020, en lo relativo al sistema de compras públicas y se dictan otras disposiciones."

Decreto 399 de 2021. Por el cual se modifican los artículos 2.2.1.1.2.1.1., 2.2.1.2.1.3.2. y 2.2.1.2.3.1.14., y se adicionan unos parágrafos transitorios a los artículos 2.2.1.1.1.5.2., 2.2.1.1.1.5.6. y 2.2.1.1.1.6.2. del Decreto número 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional.

Decreto 579 de 2021. Por el cual se sustituyen los parágrafos transitorios del artículo 2.2.1.1.1.5.2., el parágrafo transitorio 1 del artículo 2.2.1.1.1.5.6., así como el parágrafo transitorio del artículo 2.2.1.1.1.6.2. del Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, para que los proponentes acrediten el mejor indicador financiero y organizacional de los últimos 3 años, con el fin de contribuir a la reactivación económica.

Decreto 287 de 2026 Planeación Nacional, "Por el cual se modifican los artículos 2.2.1.2.4.2.6., 2.2.1.2.4.2.7. y 2.2.1.2.4.2.8. del Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación".

Guía para la codificación de bienes y servicios de acuerdo con el código estándar de productos y servicios de Naciones Unidas, expedida por Colombia Compra Eficiente.

Circular Externa Única – Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente

NORMAS ESPECÍFICAS

El decreto 1420 de 1998 "Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos, los cuales tienen por objeto señalar las normas, procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos por los cuales se determinará el valor comercial de los bienes inmuebles.

Decreto 1430 de 1998 y la Resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

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

Decreto 556 de 2014 por el cual se reglamenta la Ley 1673 de 2013.

1.4. OTROS ASPECTOS

El **Instituto de Vivienda, Gestión Urbana y Rural de Yopal 2020 - INDEV**, plasma en este numeral los contextos ambientales, tecnológico, laborales, etc.

1.4.1. Ambiental:

La prestación de servicios para realizar el avalúo comercial del inmueble objeto del proceso no implica, por su naturaleza, la ejecución de obras civiles, la transformación del suelo, el aprovechamiento de recursos naturales ni la generación significativa de residuos o vertimientos. Sin embargo, durante las actividades de inspección, levantamiento de información y elaboración del informe valuatorio pueden generarse impactos ambientales menores, asociados principalmente al desplazamiento del personal, al consumo de combustible, al uso de papel y a la generación de residuos ordinarios.

En consecuencia, se promoverá la adopción de buenas prácticas ambientales durante la ejecución contractual, tales como:

1. Priorizar el uso de documentos, registros fotográficos, informes y demás soportes en formato digital, reduciendo las impresiones y el consumo de papel.
2. Optimizar los desplazamientos necesarios para la inspección del inmueble, procurando reducir el consumo de combustible y las emisiones asociadas al transporte.
3. Realizar una adecuada disposición de los residuos ordinarios que eventualmente se generen durante las visitas de campo, evitando su abandono en el predio.
4. Evitar intervenciones físicas innecesarias sobre el terreno, la vegetación o las instalaciones existentes durante la inspección y recopilación de información.

Estas medidas se aplicarán de acuerdo con la naturaleza y el alcance del servicio contratado, sin imponer obligaciones ambientales desproporcionadas frente a los impactos previsibles de la actividad.

1.4.2. Tecnológico:

El servicio de avalúo comercial requiere el uso de herramientas tecnológicas que permitan recopilar, verificar, procesar y analizar información física, jurídica, catastral, geográfica y económica del inmueble, con el propósito de establecer su valor comercial de manera técnicamente sustentada.

Para el desarrollo de las actividades contractuales, el contratista podrá requerir herramientas y recursos tecnológicos como los siguientes:

1. Herramientas de información geográfica y cartográfica: sistemas de información geográfica (SIG), cartografía digital y herramientas de consulta de información territorial que permitan identificar la localización, configuración, área y entorno del inmueble.
2. Herramientas de consulta catastral y registral: plataformas y documentos oficiales que permitan contrastar la información física, catastral y jurídica disponible del predio, incluyendo su identificación, área, linderos y matrícula inmobiliaria.
3. Herramientas de análisis valuatorio: hojas de cálculo, bases de datos inmobiliarias y programas informáticos que faciliten la comparación de ofertas y transacciones de inmuebles, el análisis de variables de mercado y la aplicación de las metodologías valuatorias pertinentes.
4. Equipos para la inspección y documentación: computadores, cámaras fotográficas, dispositivos de georreferenciación u otros instrumentos que resulten necesarios para documentar las condiciones físicas y la ubicación del inmueble.
5. Medios de elaboración y entrega de informes: herramientas informáticas para producir el informe técnico, organizar los soportes documentales y entregar los resultados en formatos digitales que permitan su consulta, conservación y verificación por parte del INDEV.

El uso de estas herramientas deberá contribuir a la trazabilidad de la información, la consistencia de los cálculos y la confiabilidad del resultado valuatorio. La selección de los instrumentos y recursos tecnológicos corresponderá al contratista, de acuerdo con la metodología aplicada y las características del inmueble, sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos exigibles.

1.4.3. Laborales:

La prestación del servicio de avalúo comercial corresponde a una actividad de carácter técnico y profesional, cuya ejecución requiere conocimientos especializados en valoración inmobiliaria y el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables al ejercicio de la actividad valuatoria.

En el desarrollo del contrato deberán considerarse los siguientes aspectos:

1. **Idoneidad profesional:** el contratista deberá acreditar la formación, experiencia e inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), en la categoría correspondiente al inmueble y a la actividad valuatoria objeto del contrato, de conformidad con la Ley 1673 de 2013 y su reglamentación aplicable.
2. **Autonomía técnica:** el contratista organizará los recursos humanos, técnicos y administrativos necesarios para ejecutar el servicio, con autonomía en la aplicación de los procedimientos y metodologías valuatorias, sin perjuicio de las obligaciones contractuales y de la supervisión ejercida por el INDEV.
3. **Cumplimiento de obligaciones laborales y de seguridad social:** cuando el contratista vincule personal para la ejecución de las actividades, deberá cumplir las obligaciones laborales, de seguridad social y de seguridad y salud en el trabajo que legalmente le correspondan. Tratándose de una persona natural contratista, deberá acreditar los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral en los términos exigidos por la normativa aplicable.
4. **Seguridad durante la inspección del inmueble:** durante las visitas de campo deberán adoptarse medidas preventivas acordes con las condiciones del predio, los riesgos identificados y las actividades que se desarrollen, con el fin de proteger la integridad del personal que intervenga en la inspección.
5. **Respeto por los derechos laborales:** la ejecución contractual deberá desarrollarse con observancia de la legislación laboral vigente, sin recurrir a formas de vinculación que desconozcan los derechos de las personas que eventualmente participen en la prestación del servicio.

Las exigencias de personal, experiencia y capacidad operativa deberán ser proporcionales a la complejidad del avalúo y no podrán convertirse en restricciones injustificadas a la participación de profesionales o proveedores que cuenten con la idoneidad legal y técnica requerida.

1.5. ANÁLISIS MYPIMES

En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 33 de la Ley 2069 de 2020, que modifica el Artículo 12 de la Ley 590 de 2000, el cual establece las reglas para la promoción del acceso de las MIPYMES al mercado de Compras Públicas, en especial lo contenido en el numeral 1), se procedió a consultar el REGISTRO UNICO EMPRESARIAL Y SOCIAL - RUES, para el sector de **ACTIVIDADES INMOBILIARIA**, relacionada con la actividad económica CIIU 6820 Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata; se determina que a nivel departamental y nacional se cuenta con oferta suficiente de MiPymes en el sector según el objeto del contrato a ejecutar. De igual manera, los interesados deberán acreditar el cumplimiento de los demás requisitos definidos en el artículo 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1082 de 2015 o la norma que lo modifique, sustituya o complemente, para lo cual diligenciarán el anexo Acreditación de Mipyme" y aportarán los soportes requeridos para que proceda la limitación de la convocatoria a Mipyme. En caso de que la condición de Mipyme se acredite mediante la presentación del RUP, en los términos establecidos en el artículo 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1082 de 2015, no será necesario presentar el formato indicado.

Como resultado de la consulta realizada sobre la información registrada en la Cámara de Comercio, se concluye que el sector **SERVICIOS DE ACTIVIDADES INMOBILIARIAS** dedicadas a **ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATAR;** cuenta con **18.451 registros empresas inscritas a nivel nacional**, de las cuales **80 se encuentran activas en el Departamento de Casanare desde el año 2015 a la fecha**. Al realizar una muestra aleatoria de 20 empresas registradas en la región, se identificó que **al menos 15 pertenecen a micro, pequeñas y medianas empresas (MIPYMES)**, lo que evidencia que la dinámica empresarial del sector en el ámbito departamental está altamente concentrada en este tipo de unidades productivas.

2. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTÓRICO

Comportamiento de la Entidad Estatal

La fuente de información que se presentará es el acceso al Gasto Histórico de la Entidad, esta servirá como referente para los procesos que se adelantan, la cual provee la información necesaria en cuanto a aspectos relacionados con: 1) relevancia de categoría de compras. 2) principales y potenciales proveedores. 3) histórico de precios, 4) retroalimentación general del mercado entre otros.

2.1. ¿Cómo ha adquirido INDEV en el pasado este bien, obra o servicio?

Revisado el histórico de adquisiciones previas del bien o servicio a contratar por parte de la Entidad, en los últimos años, encontrándose con los siguientes procesos contractuales:

No. DE CONTRATO	CONTRATISTA	OBJETO	MODALIDAD	TIPO DE CONTRATO	VALOR	PLAZO DE EJECUCIÓN
164-2023	CARLOS ALBERTO BARRERA GARCIA	REALIZAR AVALUÓ COMERCIAL Y LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO A LOS LOTES LOCALIZADOS EN EL PREDIO SANTA MARTHA SIRIVANA DEL MUNICIPIO DE YOPAL CASANARE	MÍNIMA CUANTÍA	PRESTACIÓN DE SERVICIOS	$26.880.000	QUINCE (15) DÍAS

2.2. ¿Cómo adquieren otras entidades del sector en el pasado este bien, obra o servicio?

De conformidad con lo indicado por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, el estudio de la demanda permite que la Entidad Estatal analice el comportamiento de las adquisiciones anteriores del bien, obra o servicio que se pretende contratar, de igual forma se puede complementar con las contrataciones efectuadas por otras entidades del sector oficial con el fin de extraer las mejores prácticas e información pertinente para el proceso de contratación. En este orden de ideas es necesario tener en cuenta los datos arrojados en el estudio de la demanda que se describe a continuación:

AÑO DE FIRMA DEL CONTRATO	2024	2024	2025
ENTIDAD CONTRATANTE	CORPORINOQUIA	MUNICIPIO DE YOPAL	MUNICIPIO DE YOPAL
NUMERO DEL CONTRATO	CO-MC-027-2024	MYCA-SG-MC-048-2024	MYCA-SP-MC-018-2025
MODALIDAD DE CONTRATACIÓN	MÍNIMA CUANTÍA	MÍNIMA CUANTÍA	MÍNIMA CUANTÍA
CONTRATISTA	CARLOS ALBERTO BARRERA GARCIA	CONSULTEC DEL LLANO	CONSULTEC DEL LLANO
OBJETO A CONTRATAR	REALIZAR AVALUÓ COMERCIAL DE TRES (3) BIENES INMUEBLES UBICADOS EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE LA PRIMAVERA, DEPARTAMENTO DEL VICHADA, EN EL MARCO DEL PROYECTO DE CONSOLIDACIÓN DE LA PLANEACIÓN ESTRATÉGICA INSTITUCIONAL PARA LA SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL EN EL DEPARTAMENTO DEL VICHADA JURISDICCIÓN DE CORPORINOQUIA	REALIZAR AVALUÓ COMERCIAL, ESTUDIO DE TITULO DE CUATRO (4) BIENES INMUEBLES IDENTIFICADOS CON MATRICULA INMOBILIARIA Nro. 470-153380, 470-76583, 470-97284 Y 470-162581, CON EL FIN DE DAR TRAMITE A LA TRANSFERENCIA A OTRAS ENTIDADES PUBLICAS PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIO Y PROYECTOS DE INVERSIÓN E INFRAESTRUCTURA EN EL MUNICIPIO DE YOPAL	REALIZAR EL AVALUÓ COMERCIAL Y ESTUDIO DE TÍTULOS A SIETE (7) BIENES INMUEBLES IDENTIFICADOS CON MATRICULA INMOBILIARIA Nro, 470-18731, 470-69368, 470-3564, 470-162430, 470-162427, 470-116862, 470-162426, PARA EL FORTALECIMIENTO DE INSTRUMENTOS, HERRAMIENTAS Y PROCESOS DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YOPAL
TIPO DE CONTRATO	CONSULTORÍA	PRESTACIÓN DE SERVICIOS	PRESTACIÓN DE SERVICIOS
CUANTÍA DEL PROCESO	$32.467.811	$41.650.000	$63.891.100
PLAZO DE EJECUCIÓN	QUINCE (15) DÍAS	UN (01) MES	Dos (2) meses
FORMA DE PAGO	La Corporación desembolsará el cien por ciento (100%) del valor del contrato de la siguiente manera: La Corporación realizará un único pago correspondiente al cien por ciento (100%) del valor del contrato, previa entrega del producto contratado (Avaluó Comercial), certificación de cumplimiento expedido por la supervisión, suscripción del acta de	El municipio de Yopal cancelará al contratista el valor total del contrato mediante la presentación una (1) única cuenta por el 100 % del valor total del contrato, previa suscripción del acta de liquidación final, presentación del informe final, facturas de ley y de soportes de pago de aportes a seguridad social y parafiscales a los que haya lugar y certificación de recibo de productos a satisfacción por parte del supervisor. El municipio de Yopal, pagará al contratista dentro de los 30 días	El municipio de Yopal cancelará al contratista el valor total del contrato mediante la presentación una (1) única cuenta por el 100 % del valor total del contrato, previa suscripción del acta de liquidación final, presentación del informe final, facturas de ley y de soportes de pago de aportes a seguridad social y parafiscales a los que haya lugar y certificación de recibo de productos a satisfacción por parte del supervisor.

	liquidación del contrato y demás trámites administrativos necesarios.	siguientes a la fecha de radicación de la cuenta de cobro o factura, en las condiciones pactadas en el respectivo contrato.	El municipio de Yopal, pagará al contratista dentro de los 30 días siguientes a la fecha de radicación de la cuenta de cobro o factura, en las condiciones pactadas en el respectivo contrato. Parágrafo 1: Se pagará al contratista el valor estipulado en el contrato, frente a los avalúos realizados y entregados y aprobados por la Supervisión del Contrato, atendiendo que cada avaluó es cotizado de forma independiente, tal y como se establece desde el estudio previo, solicitud de cotizaciones y propuesta presentada. Los pagos se realizarán de acuerdo al PAC.
PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO	PROFESIONAL 1: Perito Avaluador: Profesional con título de pregrado con formación académica en cualquier área del conocimiento y registrado y autorizado por una lonja de propiedad raíz y con experiencia profesional no menor de cuatro (4) años, como mínimo (3) tres años en avalúos técnicos y económicos de bienes inmuebles (Acreditado por la lonja) Cat (4) Resolución No. 120.36.24.0004 del 05 de enero de 2024 de Corporinoquia PROFESIONAL 2: Profesional con título de abogado, registrado y autorizado por una lonja de propiedad raíz y con experiencia profesional no menos a cuatro (4) años, como mínimo tres (3) años en adquisición de predios y/o elaboración de estudios de títulos de predios. Cat (4) Resolución No. 120.36-24-004 del 05 de enero de 2024 de Corporinoquia.	El oferente deberá acreditar junto con la presentación de la propuesta Hoja de vida del personal mínimo requerido, con matrícula profesional (certificado de vigencia, sí es el caso), sus respectivos soportes de estudio y experiencia, y diligenciar el Anexo 6, conforme a lo descrito en el **5.2.3 Requerimientos Técnicos, así:** Un (1) AVALUADOR – Título profesional en cualquier área del conocimiento, con experiencia relacionada de cinco (5) años en avaluación de inmuebles posteriores a la fecha de inscripción en el registro abierto de Avaluadores en las categorías señaladas, registro que debe encontrarse vigente Un (1) ABOGADO, Con experiencia relacionada de cinco (5) años en el ejercicio del derecho administrativo o civil posteriores a la fecha de inscripción en el registro abierto de Avaluadores en las categorías señaladas, registro que debe encontrarse vigente	El oferente deberá acreditar junto con la presentación de la propuesta Hoja de vida del personal mínimo requerido, con matrícula profesional (certificado de vigencia, sí es el caso), sus respectivos soportes de estudio y experiencia, y diligenciar el Anexo 6, conforme a lo descrito en el **5.2.3 Requerimientos Técnicos, así:** • • Avalúos: Profesional que se encuentre inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores. • • Estudio de Títulos: Profesional en derecho especializado en derecho inmobiliario y urbanístico. Este estudio examina los antecedentes legales de un inmueble para determinar su situación jurídica. • • Levantamientos Topográficos: Técnico o profesional en Topografía y/o Ingeniería Civil. Los anteriores profesionales deberán suscribir los documentos que elaboren, y anexar los documentos de soporte como: Copia de la Cedula de Ciudadanía Copia de la Tarjeta o Matricula profesional. Certificado de vigencia de la Matricula profesional. RUT.
EQUIPO MÍNIMO REQUERIDO	N/A	N/A	N/A
EXPERIENCIA	N/A	El proponente deberá acreditar experiencia mediante un	El proponente deberá acreditar experiencia

		(1) contrato ejecutado, terminado y liquidado cuyo objeto o alcance sea: CONTRATOS DE CONSULTORÍA Y/O DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS relacionados con ELABORACIÓN DE AVALÚOS CORPORATIVOS Y/O COMERCIALES DE INMUEBLES y cuyo valor corresponda mínimo al 100% del presupuesto oficial, expresado en salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV). del presente proceso de mínima cuantía con personas naturales o jurídicas privadas o públicas. El proponente deberá diligenciar el Anexo No. 5 EXPERIENCIA ESPECIFICA DEL PROPONENTE, donde relacione el Número de contrato, objeto si aplica, valor en pesos, valor en SMMLV, fecha inicio, fecha de terminación	mediante un (1) contrato ejecutado, terminado y liquidado cuyo objeto o alcance sea: REALIZAR EL AVALUÓ COMERCIAL Y ESTUDIO DE TÍTULOS A BIENES INMUEBLES y cuyo valor corresponda mínimo al 100% del presupuesto oficial del presente proceso de mínima cuantía con personas naturales o jurídicas privadas o públicas. El proponente deberá diligenciar el Anexo No. 5 EXPERIENCIA ESPECIFICA DEL PROPONENTE, donde relacione el Número de contrato, objeto si aplica, valor en pesos, valor en SMMLV, fecha inicio, fecha de terminación.
GARANTÍAS	CUMPLIMIENTO 10%; Salarios prestaciones e indemnizaciones 5%, calidad del bien o servicio 20%	Cumplimiento 10%; Calidad del servicio 10%, Pago de Salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones 5%, y seriedad de la oferta por el 10$ del valor del contrato	Cumplimiento 10%; Calidad del servicio 10%, Pago de Salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones 5%, y seriedad de la oferta por el 10$ del valor del contrato

2.3. ¿Cómo adquieren otras entidades Estatales y las empresas privadas este bien, obra o servicio?

De acuerdo con el modelo de abastecimiento estratégico es pertinente identificar y analizar los Procesos de Contratación de Entidades Estatales que han adquirido bienes y servicios iguales o comparables con el propósito de definir mejore prácticas y extraer información pertinente para el estudio que se avanza.

Históricamente, existen otras entidades estatales que también requieren **los servicios de actividades inmobiliarias**, hecho este que pone en evidencia de que se trata de una compra de recurrente utilización para las entidades estatales y que sirve de apoyo al desarrollo de los programas y proyectos de las Instituciones Públicas y Privadas. Para afianzar lo dicho anteriormente nos remitimos en esta vigencia a los procesos que se adelantan a través a través del portal Colombia Compra Eficiente en su página de SECOP I y II y Tienda Virtual del Estado Colombiano – Datos Abiertos.

Para ello, se utilizaron las herramientas de información disponibles como son la plataforma del SECOP I y II y Tienda Virtual del Estado Colombiano - Datos Abiertos, con la cual se ha obtenido información relacionada con las especificaciones técnicas, los requisitos habilitantes y los métodos de evaluación solicitados en los Procesos de Contratación de Otras Entidades Estatales.

En el ámbito nacional se identificaron las siguientes contrataciones previas hechas por Entidades a nivel nacional, con objetos similares al presente proceso de selección:

AÑO DE FIRMA DEL CONTRATO	2023	2023	2024	2025
ENTIDAD CONTRATANTE	GOBERNACIÓN DEL CAUCA	MUNICIPIO DE SAN JUAN BAUTISTA DE GUACARI2	MUNICIPIO DE TUTA	ALCALDÍA DE FILANDIA - QUINDIO
NUMERO DEL CONTRATO	DC-SG-MC-023-2023	MG-MCG-008-2023	MT-MC-PS-036-2024	IPMC-022-2025

MODALIDAD DE CONTRATACIÓN	MÍNIMA CUANTÍA	MÍNIMA CUANTÍA	MÍNIMA CUANTÍA	MÍNIMA CUANTÍA
CONTRATISTA	LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL CAUCA	INGENIERÍA SUMINISTROS Y SERVICIOS RAYO S.A.S	CRISTIANO JAVIER PACHECO SÁNCHEZ	APPRAISALS DE COLOMBIA S.A.S.
OBJETO A CONTRATAR	REALIZAR EL AVALUÓ COMERCIAL DEL PREDIO 2, CON UN ÁREA DE 21 HECTÁREAS PERTENECIENTE A LA GOBERNACIÓN DEL CAUCA. FOLIO MATRICULA No. 120-240032	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN PARA EL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO Y AVALÚO COMERCIAL DEL PREDIO DE INTERÉS HÍDRICO LA ESPERANZA, CORREGIMIENTO LAS HERMOSAS, EN DESARROLLO DEL PROYECTO DE INVERSIÓN DENOMINADO: "MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN Y ASILAMIENTO DE PREDIOS DE INTERÉS HÍDRICO LEY 99 DE 1993 BPIN 2023763180047	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA REALIZACIÓN DE AVALUÓ COMERCIAL Y LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO GEO-REFERENCIADO EN COORDENADAS MAGNA SIRGAS DEL IGAC, CORRESPONDIENTE A PREDIO RURAL UBICADO EN LA VEREDA RIO DE PIEDRAS DEL MUNICIPIO DE TUTA BOYACÁ, SEGÚN IDENTIFICACIÓN PREDIAL ANEXA	CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIO PARA LA REALIZACIÓN DE AVALUÓ COMERCIAL DEL PREDIO, REQUERIDO PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No CONVINTERAD 098 2025 SUSCRITO ENTRE EL DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO - EMPRESA PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL - PROYECTA Y EL MUNICIPIO DE FINLANDIA, QUINDÍO
TIPO DE CONTRATO	PRESTACIÓN DE SERVICIOS	PRESTACIÓN DE SERVICIOS	PRESTACIÓN DE SERVICIOS	PRESTACIÓN DE SERVICIOS
CUANTÍA DEL PROCESO	$14.280.000	$24.000.000	$3.450.000	$5.478.333
PLAZO DE EJECUCIÓN	QUINCE (15) DÍAS	QUINCE (15) DÍAS	QUINCE (15) DÍAS	DIEZ (10) DÍAS
FORMA DE PAGO	EL DEPARTAMENTO DEL CAUCA - SECRETARÍA GENERAL pagará al CONTRATISTA el valor total del contrato mediante actas parciales mensuales, previa prestación de los servicios, previa presentación de la cuenta de cobro y/o factura y de la constancia de recibo a satisfacción suscrita por el supervisor del contrato. Para efectos de realizarse los pagos, EL CONTRATISTA debe acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes a seguridad social (salud,	El valor del contrato resultante de este proceso contractual será cancelado por el Municipio, así: El valor del contrato resultante de este proceso contractual, será cancelado por el Municipio, así: Un primer pago anticipado por valor de DOCE MILLONES DE PESOS ($12.000.000,oo) M/CTE., equivalente al 50%, previa presentación del plan de trabajo y la aprobación de la garantía única de cumplimiento; un segundo pago por valor de DOCE MILLONES PESOS ($12.000.000,oo) M/CTE., equivalente al 50%, que se pagará dentro de los cuatro (04) meses siguientes a la presentación del informe final, la correspondiente certificación de recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato y constancia de pago de los aportes	El Municipio se compromete a pagar el valor del presente contrato así: El 100% del valor del contrato en un solo pago, previa entrega de los elementos requeridos, certificación de cumplimiento por parte del supervisor, suscripción de acta de recibo final, y la acreditación del pago de aportes al sistema de seguridad social y parafiscales de acuerdo con lo señalado en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002. La retención del IVA y la retención en la fuente a los pagos y abonos en cuentas, se harán de acuerdo a las disposiciones legales sobre la materia. Como requisito previo para autorizar el pago del contrato, el supervisor designado verificará que el contratista se encuentre al día en el pago y/o cumplimiento de sus obligaciones con los aportes al sistema integral de	El Municipio de Finlandia Quindío, realizará un (1) único pago por el valor del contrato al finalizar la ejecución del mismo, previa presentación del informe de actividades especificando los servicios prestados y bienes efectivamente entregados, factura o cuenta de cobro, junto con el recibo a satisfacción por parte del supervisor y la acreditación de los pagos correspondientes al sistema de seguridad social. Los pagos están sujetos a la disponibilidad del PAC y derecho a turno.

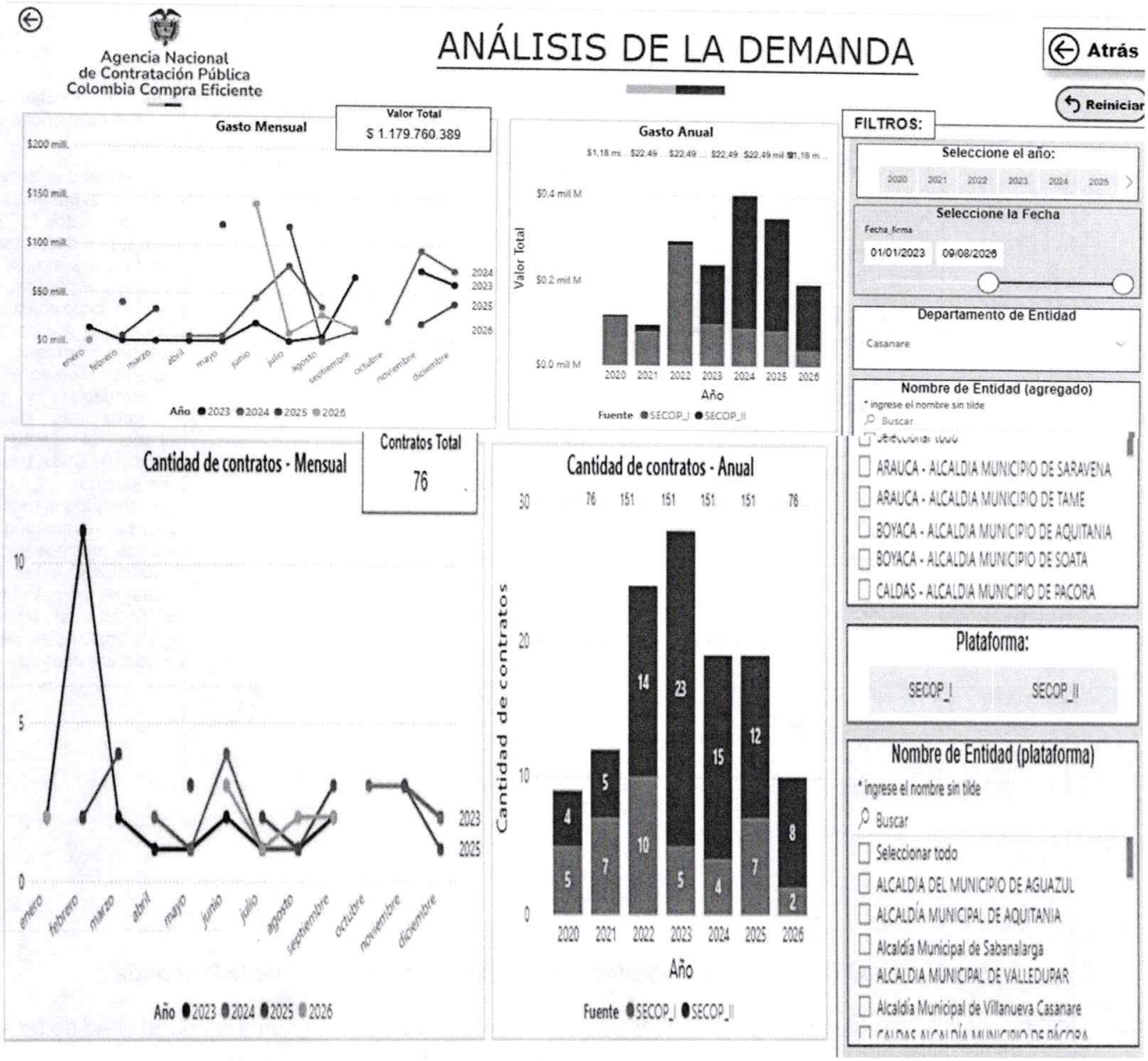
	pensión y riesgos) y parafiscales (SENA, ICBF y CAJAS DE COMPENSACIÓN FAMILIAR).	correspondientes a seguridad social, los cuales deberán cumplir las previsiones legales. En todo caso el pago se sujetará al PAC del municipio.	Seguridad Social y Parafiscales, de conformidad con el artículo 50 de la ley 789 de 2002 y el numeral 1 del artículo 13 de la ley 1562 de 2012.	
PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO	N/A	El proponente deberá acreditar que cuenta con mínimo los siguientes profesionales y personal técnico al servicio de la obra: Director de Proyecto: Ingeniero Topográfico con una dedicación mínima del 50% al proyecto, con posgrado en Avalúos y/o en tasación y valoración de bienes. Experiencia Profesional: No menor de cinco (05) años, contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional, Experiencia Acreditada: Como ingeniero de levantamiento topográficos no menor de cinco (05) año y donde los contratos o certificaciones debe ser expedidos por la entidad contratante. Auxiliar de avalúos: Técnico en avalúos con una dedicación mínima del 50% al proyecto. Experiencia técnica: No menor de un (1) año contado a partir de la expedición del título. Experiencia Acreditada: haberse desempeñado labores de avalúos el cual se encuentre registrado en el Registro Abierto de Evaluadores RAA vigente para la fecha del contrato, en el cual se evidencia las categorías 3 (recursos naturales y suelos de protección) y 13 (lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.	El perfil y experiencia de los profesionales de apoyo, para desarrollar las actividades propias del contrato a ejecutar es el siguiente: Experiencia Profesional en el campo del área de topografía. UN (01) PROFESIONAL TOPÓGRAFO CON MATRICULA VIGENTE. Experiencia General: Deberá contar con título de ingeniero civil o topográfico con al menos 2 años de experiencia general contada a partir de la obtención del título profesional y estudios complementarios en áreas de la ingeniería Experiencia Específica: Experiencia certificada, con al menos 5 contratos o certificaciones que constante actividades de topografía u obra. DOS (02) AUXILIARES DE TOPOGRAFÍA-CADENERO Experiencia General: Profesional en el campo de la ingeniería con al menos 5 años de experiencia general contada a partir de la obtención del título profesional y estudios complementarios en avalúos y liquidaciones, deberá contar con registro nacional en avalúos RNEA Experiencia Específica: Experiencia certificada, con al menos un contrato de avalúos prediales	Un 81) profesional o tecnólogo o técnico en cualquier área, el cual se encuentre acreditado como valuador e inscrito en las categorías o especialidades señaladas en la siguiente lista – inmuebles rurales.
EQUIPO MÍNIMO REQUERIDO	N/A	N/A	N/A	
EXPERIENCIA	El Proponente debe acreditar experiencia específica en la ejecución de contratos (MÁXIMO UN (1) CONTRATO), cuyo objeto sea avaluó de inmuebles y cuyo valor	El proponente deberá certificar experiencia específica la cual deberá ser demostrada con un (01) contrato o certificación de contrato, ejecutados antes de la fecha de cierre del presente	El proponente deberá acreditar la suscripción de dos (2) contratos celebrados y ejecutados, adjuntar copia del contrato y/o actas de liquidación y/o certificación, ejecutado con entidades públicas o privadas, terminados	El proponente deberá acreditar el ejercicio de actividades comerciales referentes al objeto del contrato, esto es su objeto social (persona jurídica), cuyas actividades

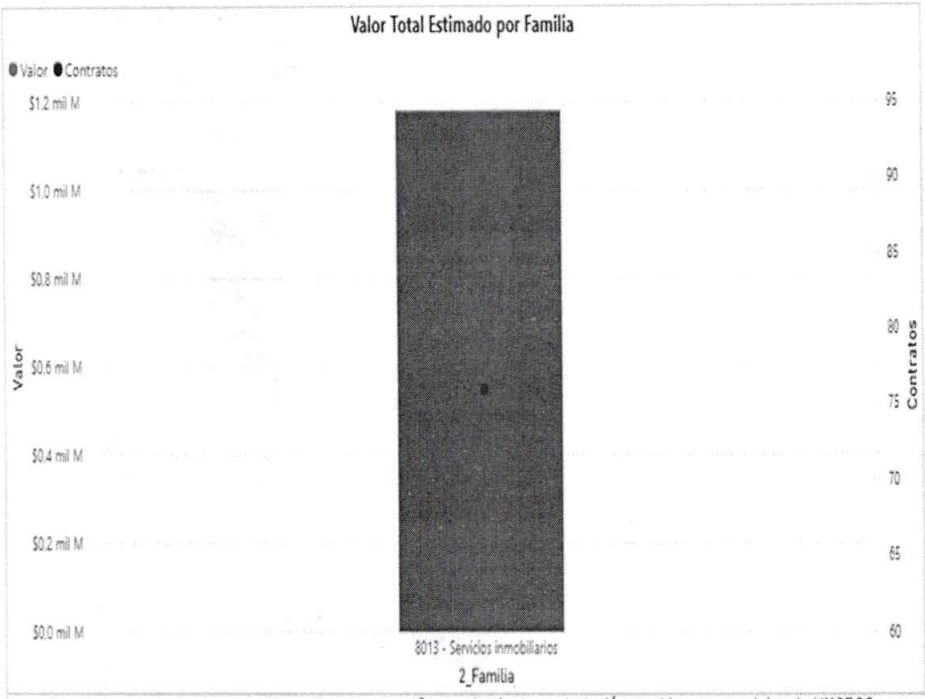
	ejecutado (expresado en salarios mínimos vigentes del año de terminación del contrato respectivo) sea igual o mayor al presupuesto oficial del presente proceso, también expresado en salarios mínimos del año 2022. Para el efecto, los proponentes deberán allegar las respectivas constancias de ejecución o actas de terminación o liquidación expedidas por la entidad contratante, donde pueda verificar el contratante, contratista, objeto, número de contrato, valor ejecutado, fecha de inicio y fecha de terminación.	proceso, cuyo objeto sea de avalúo de bienes inmuebles, y en el cual se demuestre la realización de actividades de limpieza de cuencas, el cual deberá tener un valor igual o superior a uno punto cero (1.0) veces el presupuesto oficial, valorado en smlmv.	y liquidados, cuyo objeto sea el levantamiento topográfico y avaluó de predio y de la presente invitación y cuyo valor ejecutado individual sea igual o superior a dos veces el del presupuesto oficial del presente proceso de selección.	comprendan servicios de avalúo de inmuebles y se acredite que su fecha de constitución sea igual o superior a un (1) año. Los interesados deberán acreditar experiencia en máximo dos (02) contratos debidamente ejecutados, suscritos con entidades públicas o privadas, cuyo objeto esté relacionado con el presente proceso, es decir, servicios de avalúo de inmuebles, y cuya sumatoria sea igual o superior al ciento por ciento (100%) del total del presupuesto oficial estimado para el presente proceso, expresado en salarios mínimos legales mensuales vigentes, para lo cual se tomará el valor del SMMLV al momento de la finalización de los respectivos contratos.
GARANTÍAS	CUMPLIMIENTO 10%, CALIDAD DEL SERVICIO 10% Y PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES 10%	CUMPLIMIENTO 10%, CALIDAD DEL SERVICIO 20%, BUEN MANEJO Y CORRECTA INVERSIÓN DEL ANTICIPO 100% DEL VALOR DEL ANTICIPO; PAGO DE SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES 5%, RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL 200 SMMLV	N/A	

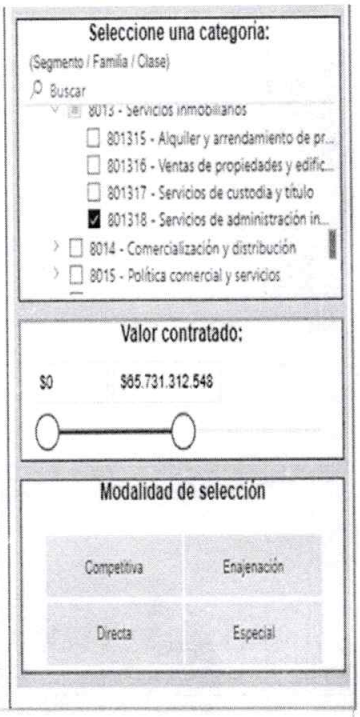
2.4. Consulta en el Modelo de Abastecimiento Estratégico – Análisis de la Demanda

En medio de los desafíos que enfrenta la contratación estatal colombiana, se presenta la oportunidad de adoptar prácticas que permitan que el proceso de compra pública se destaque por sus niveles de transparencia, eficiencia y generación de valor por dinero. Para ayudar a lograr esto, la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, en adelante ANCP-CCE, desarrolló el Modelo de Abastecimiento Estratégico para la compra pública, en adelante MAE. El MAE brinda de manera metodológica, herramientas que permitirán a las entidades del Estado colombiano, a identificar oportunidades de generación de valor, identificar nuevas fuentes de abastecimiento, definir estrategias de adquisición de bienes y servicios y desarrollar habilidades de gestión a los procesos de compra. El MAE hace parte de la Política de Compras y Contratación Pública, y se articula con las demás buenas prácticas y herramientas usadas en los procesos de compra y contratación estatal que han sido desarrolladas por la ANCP-CCE, con el fin de generar una mayor eficiencia, transparencia y optimización de los recursos del Estado.

Acorde a esto, el propósito de la herramienta de **análisis de demanda** es que la entidad pueda ver: cuál ha sido su gasto a lo largo de los años y dentro de la plataforma transaccional SECOP I y II en qué categorías ha gastado, a qué oferentes le ha comprado y de dónde son y bajo qué modalidades de selección ha contratado.

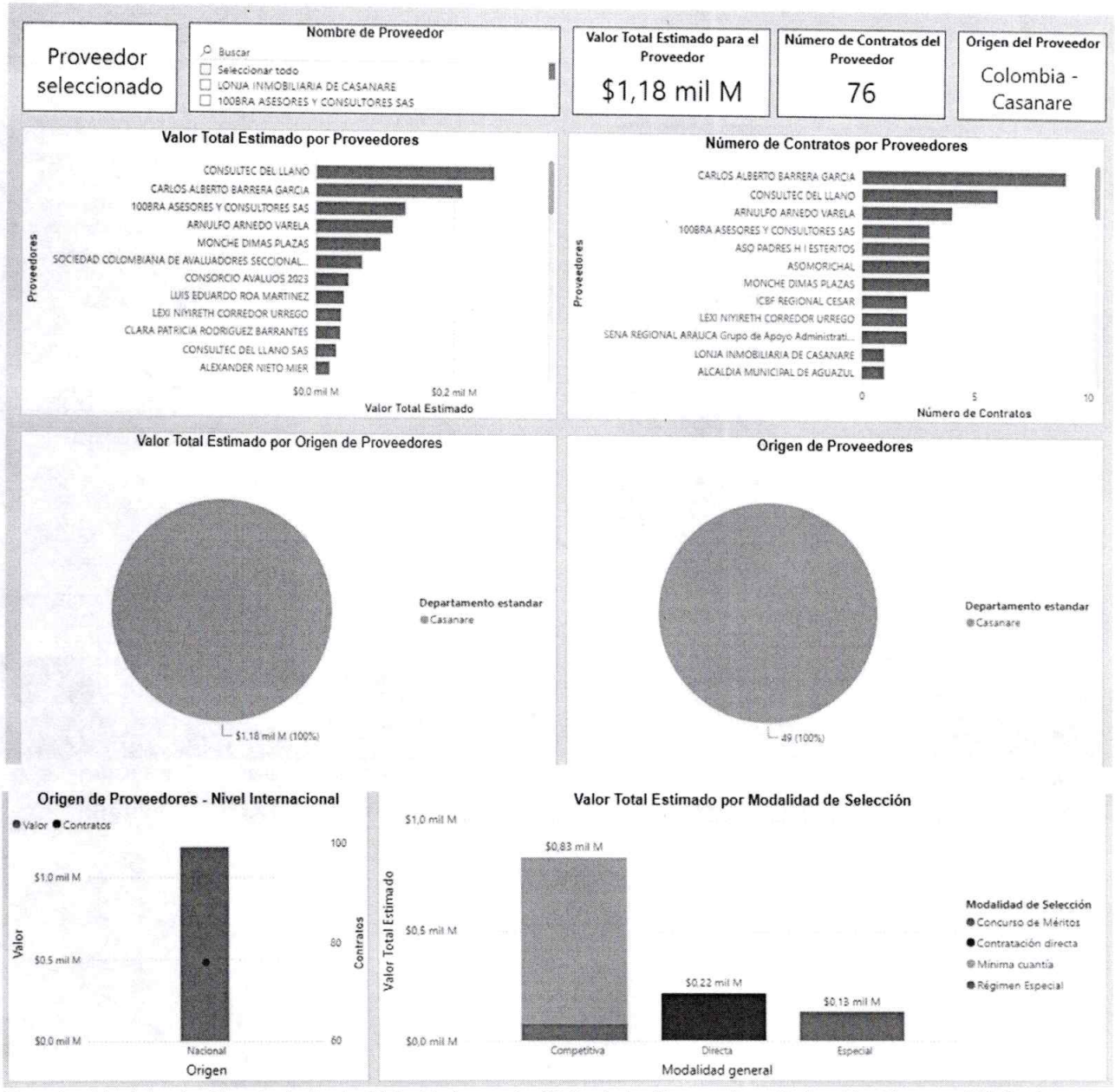

Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente
ANÁLISIS DE LA DEMANDA
Atrás
Reiniciar
Gasto Mensual
Valor Total
$ 1.179.760.389
$200 mill.
$150 mill.
$100 mill.
$50 mill.
$0 mill.
enero
febrero
marzo
abril
mayo
junio
julio
agosto
septiembre
octubre
noviembre
diciembre
2024
2023
2025
2026
Año 2023 2024 2025 2026
Gasto Anual
$0.4 mil M
$0.2 mil M
$0.0 mil M
Valor Total
2020
2021
2022
2023
2024
2025
2026
Año
Fuente SECOP_I SECOP_II
FILTROS:
Seleccione el año:
2020
2021
2022
2023
2024
2025
Seleccione la Fecha
Fecha_firma
01/01/2023
09/08/2026
Departamento de Entidad
Casanare
Nombre de Entidad (agregado)
* ingrese el nombre sin tilde
Buscar
ARAUCA - ALCALDIA MUNICIPIO DE SARAVENA
ARAUCA - ALCALDIA MUNICIPIO DE TAME
BOYACA - ALCALDIA MUNICIPIO DE AQUITANIA
BOYACA - ALCALDIA MUNICIPIO DE SOATA
CALDAS - ALCALDIA MUNICIPIO DE PACORA
Cantidad de contratos - Mensual
Contratos Total
76
10
5
0
enero
febrero
marzo
abril
mayo
junio
julio
agosto
septiembre
octubre
noviembre
diciembre
2023
2025
Año 2023 2024 2025 2026
Cantidad de contratos - Anual
30
20
10
0
Cantidad de contratos
76
151
151
151
151
76
4
5
5
7
14
10
23
5
15
4
12
7
8
2
2020
2021
2022
2023
2024
2025
2026
Año
Fuente SECOP_I SECOP_II
Plataforma:
SECOP_I
SECOP_II
Nombre de Entidad (plataforma)
* ingrese el nombre sin tilde
Buscar
Seleccionar todo
ALCALDIA DEL MUNICIPIO DE AGUAZUL
ALCALDÍA MUNICIPAL DE AQUITANIA
Alcaldía Municipal de Sabanalarga
ALCALDIA MUNICIPAL DE VALLEDUPAR
Alcaldía Municipal de Villanueva Casanare





Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2023			2024			2025			2026		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
⊞ 8013 - Servicios inmobiliarios	28	$238.568.482	20,22%	19	$400.744.411	33,97%	19	$347.782.895	29,48%	10	$192.664.601	16,33%
Total	28	$238.568.482	20,22%	19	$400.744.411	33,97%	19	$347.782.895	29,48%	10	$192.664.601	16,33%



Fuente. Modelo de Abastecimiento Estratégico – Análisis de la Demanda – Colombia Compra Eficiente https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiNjkwMzhkMjItNjZjZC00YzA3LWI1MDMtMGEyNzImYWRjNDYxIiwidCI6IjdiMDkwNDFlLTI0NTEtNDlkMC04Y2IxLTc5ZDVlM2Q4YzFiZSIsImMiOjR9

3. ESTUDIO DE LA OFERTA

Este estudio tiene como objetivo identificar las opciones de suministro para las categorías de compra definidas y los posibles proveedores que pueden suministrar los bienes o servicios que requiere satisfacer INDEV, y con esta información aunada a los aspectos generales del mercado obtenidos, se contará con una información consolidada que servirá para definir los requisitos habilitantes entre otros para el proceso de contratación:

Se realizó una revisión de las principales empresas que, a nivel local, nacional, con el fin de establecer quiénes son los competidores dentro del mercado, cuáles su estructura organizacional, impacto social y comercial y

demás condiciones necesarias para determinar un marco de referencia óptimo que permita identificar la oferta en relación con los servicios objeto del presente proceso de selección.

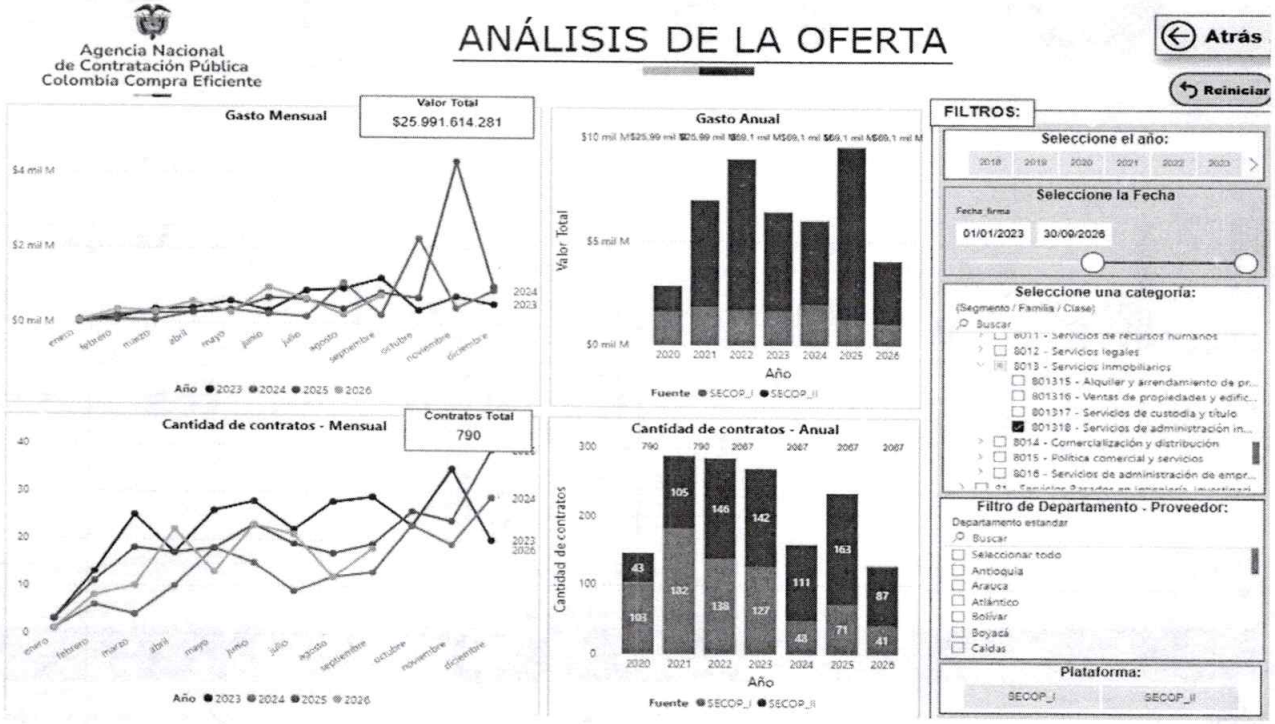
3.1. ¿A QUIEN SE VA A COMPRAR?

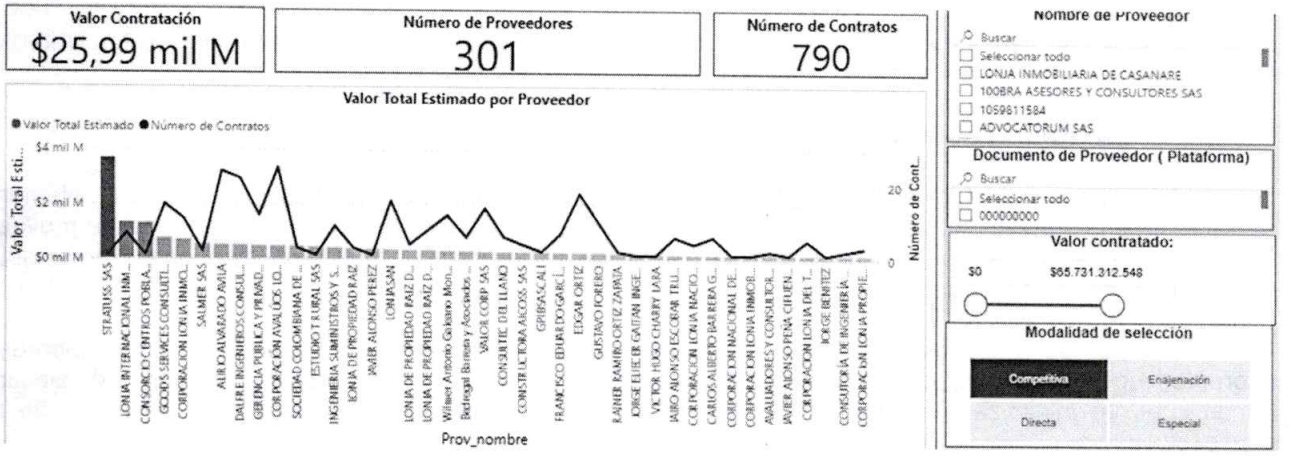
Se identificó que existen diversas empresas dedicadas a la comercialización de los bienes y elementos relacionado en este estudio, se determina que en el mercado existen empresas con la idoneidad de proveer la necesidad planteada, bajo los requisitos técnicos, plazos de entrega, ejecución y forma de pago que se establece en el presente proceso de selección.

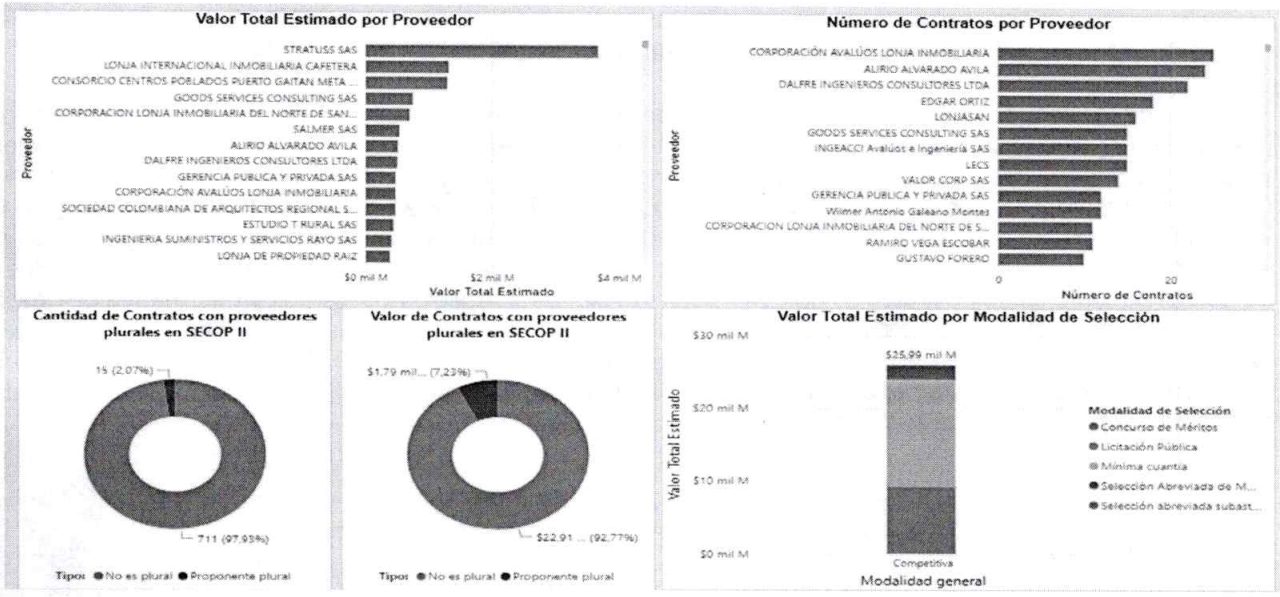
Así mismo, por las consultas realizadas se evidencia que no es un mercado cerrado y que proveedores de diferentes regiones del país pueden participar del requerimiento de la entidad, cumpliendo en plazos de ejecución por lo cual, se minimiza el riesgo de oferta para la entidad, constituyendo un mercado flexible y de fácil consecución.

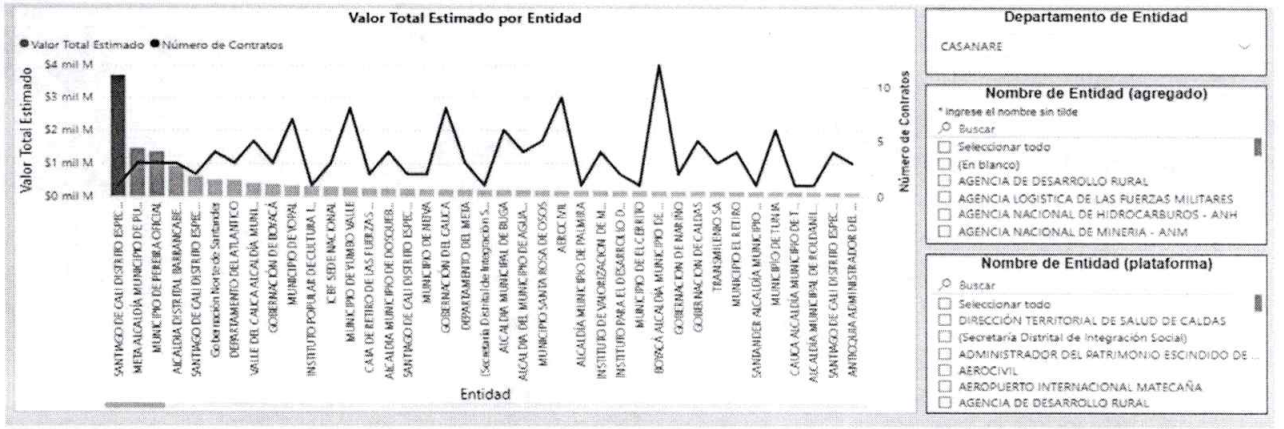
3.1.1. Consulta en el Modelo de Abastecimiento Estratégico – Análisis de la Oferta

En medio de los desafíos que enfrenta la contratación estatal colombiana, se presenta la oportunidad de adoptar prácticas que permitan que el proceso de compra pública se destaque por sus niveles de transparencia, eficiencia y generación de valor por dinero. Para ayudar a lograr esto, la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, en adelante ANCP-CCE, desarrolló el Modelo de Abastecimiento Estratégico para la compra pública, en adelante MAE. El MAE brinda de manera metodológica, herramientas que permitirán a las entidades del Estado colombiano, a identificar oportunidades de generación de valor, identificar nuevas fuentes de abastecimiento, definir estrategias de adquisición de bienes y servicios y desarrollar habilidades de gestión a los procesos de compra. Acorde a esto, el propósito de la herramienta de análisis de oferta es: cómo ha sido la compra de una categoría a lo largo de los años y dentro de la plataforma SECOP I y II, qué oferentes existen para esa categoría, qué características tienen y de donde son, bajo qué modalidad de contratación contratan y cuáles entidades han realizado contratos para esa categoría.









Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2023			2024			2025			2026	
asificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor
8013 - Servicios inmobiliarios	269	$6.398.385.402	24,62%	159	$5.988.783.124	23,04%	234	$9.539.446.912	36,70%	128	$4.064.998.843
Total	**269**	**$6.398.385.402**	**24,62%**	**159**	**$5.988.783.124**	**23,04%**	**234**	**$9.539.446.912**	**36,70%**	**128**	**$4.064.998.843**

Fuente. Modelo de Abastecimiento Estratégico - Análisis de la Oferta - Colombia Compra Eficiente: https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiNjkwMzhkMjItNjZjZC00YzA3LWI1MDMtMGEyNzlmYWRjNDYxIiwidCI6IjdiMDkwNDFlLTI0NTEtNDlkMC04Y2IxLTc5ZDVlM2Q4YzFiZSIsImMiOjR9

3.1.2. Identificación de Proveedores

A nivel local existen diversos proveedores - personas naturales y jurídicas, en condiciones de ejecutar el objeto del presente proceso de selección, así entonces, se analizó el comportamiento del sector, la Entidad consultó la información de las empresas a nivel local contenida en la base de datos del RUES.

Para la muestra se consultó información de empresas las cuales se pueden considerar como posibles proveedores para satisfacer la necesidad, a continuación, se presentan las empresas consultadas:

Tabla 4. Oferentes de acuerdo con el código CIIU. Miles de Oferentes, de los cuales se relacionan algunos.

DOMICILIO	RAZON SOCIAL	NIT No.
CASANARE	DIMAS PLAZAS MONCHE	9656733
CASANARE	MANARE JR SAS	902079802
CASANARE	GESTION INMOBILIARIA INTEGRAL DOSRIOSARAUCA S.A.S.	901776261
CASANARE	WG OBRAS & PROYECTOS SAS	902065986
CASANARE	ADS CAPITAL AGROINMOBILIARIO SAS	902060957
CASANARE	GONZALEZ ROSAS EDGAR	9522403
CASANARE	M&Y HOGAR OUTSOURCING SAS	901666468
CASANARE	NGN ASESORIAS Y SERVICIOS S.A.S.	901018891
CASANARE	HOME INMOBILIARIA YOPAL SAS	900906766
CASANARE	DIMENSION HOME S.A.S	901100366
CASANARE	INVERSIONES GIL SAS	901836244
CASANARE	JAIMES AGUILAR CARLOS	1116544573
CASANARE	VARGAS RODRIGUEZ ANGELICA	33480654
CASANARE	MARTINEZ CHACON DAYANA	1143357655
CASANARE	TUCAN PROYECTOS E INVERSIONES SAS	901692777
CASANARE	INVERSIONES LLANO VERDE S.A.S	901583695
CASANARE	INMOBILIARIA VILLA MORALES SAS	901930404
CASANARE	ORDUZ RINCON DEICY JHOANNA	68302691
CASANARE	RODRIGUEZ ACOSTA MARTHA YADIRA	39776532
CASANARE	VACCA PEÃ'A CRISTIAN RAMIRO	1019143264
CASANARE	ANGULO CHAVIEL LUIS ORANGEL	6266019
CASANARE	PARRA RODRIGUEZ JHON WILLIAM	74860525
CASANARE	LIZ GONZALEZ LUIS EDUARDO	7184951
CASANARE	ORGANIZACIÃ"N AGROPECUARIA CORREA SAS	902070475
CASANARE	AVALUOS	39948651
CASANARE	ASOCIACIÃ"N LONJA DE AVALUADORES Y DE PROPIEDAD RAIZ DE CASANARE Y LA ORINOQUIA	901265244
CASANARE	FERREIRA CRISTIANO CARMEN ISABEL	47395724
CASANARE	SERVICIOS INTEGRALES E INMOBILIARIOS ZOFRA HOLDING SAS	901956207
CASANARE	ARNEDO VARELA ARNULFO	16671198
CASANARE	MILAGROS NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.	901821242
CASANARE	V&V CONSULTING SAS	901522264

CASANARE	CORREDOR MONTAÃ‘EZ AURA LUZ	47430623
CASANARE	AGORA INMOBILIARIA E INGENIERIA S.A.S	901631482
CASANARE	ROJAS PINZON YERSON DAVID	1118561492
CASANARE	MENDOZA CASAS HEIDY GISELLE	1032396696
CASANARE	SANCHEZ QUICENO GIBSON CAMILO	80163674
CASANARE	TORO ANGEL JESUS	1006513714
CASANARE	INVERSIONES GIL SAS	901836244
CASANARE	CASTRO LEAL SANDRA MARCELA	1115865060
CASANARE	ASESORIAS Y SOLUCIONES INMOBILIARIAS PATRICIA BARRAGAN RIOS S.A.S	901328191
CASANARE	ISAAC HOMES SAS	901992850
CASANARE	NIÃ‘O RODRIGUEZ JUAN JOSE	1054282607
CASANARE	ACCIONES AMIGAS SAS	902064963
CASANARE	CONSTRULOBO S.A.S.	901666798
CASANARE	INMOBILIARIA SHALOM COLOMBIA S.A.S.	901261075
CASANARE	INVERSIONES FERCONS SAS	901922919
CASANARE	SOLUCIONES AGRICOLAS JR S.A.S ZOMAC	901566985
CASANARE	CARLOS PUBLI- COLOMBIA	1116544573
CASANARE	100BRA ASESORES Y CONSULTORES S.A.S	901411829
CASANARE	PROVIDENCIA GROUP SAS	902099261
CASANARE	HERGOF INMOBILIARIA S.A.S.	900872101
CASANARE	PADEL EBENEZER SAS	901965822
CASANARE	ARPI CONSTRUCCIONES S.A.S	901337476
CASANARE	HERRERA BARRERA JUAN CARLOS	9531338
CASANARE	ROJAS HERNANDEZ ZULMAN ANDREA	1116616487
CASANARE	ACEVEDO RODRIGUEZ LEIDY JINETH	1116545639
CASANARE	HERRERA TABACO FARITH LEONARDO	1118564745
CASANARE	AGROGANADERA EL CIELO SAS	902072715
CASANARE	LOPEZ ROBAYO LAURA MANUELA	1116552535
CASANARE	GARCIA SANABRIA NANCY YOLANDA	1048847513
CASANARE	ALDANA RIVERA CELSO OMAR	7060164
CASANARE	BUSTOS DUEÃ‘AS ADRIANA MARCELA	52525427
CASANARE	PUEBLO LLANERO S.A.S.	901638075
CASANARE	BC COMPANY COLOMBIA S.A.S	901520246
CASANARE	INVERSIONES Y PROYECTOS PURO LLANO S.A.S.	901090985
CASANARE	RODRIGUEZ BARRERA ARELYS	47435287
CASANARE	ISAMA INMOBILIARIA SAS	901825529
CASANARE	REFUGIO DE ANGELES CASANARE S.A.S	901666940
CASANARE	ALTAVISTA SOLUCIONES INMOBILIARIAS SAS	901595002
CASANARE	MARDEJA S.A.S	902068000
CASANARE	ROA MARTINEZ LUIS EDUARDO	1115860585
CASANARE	INMOBILIARIA INTEGRAL R&B S.A.S ZOMAC	901629274
CASANARE	SANTA CRUZ GROUP SAS	901916995

CASANARE	A & J INMOBILIARIA S.A.S.	901736841
CASANARE	RAFAEL SORA ACEVEDO	6768455
CASANARE	TU PROPIEDAD AGENCIA INMOBILIARIAÂ S.A.S.	901881883
CASANARE	CAPITAL PS S.A.S	901427743
CASANARE	RUEDA MORENO LEIDY JOHANA	1116548650
CASANARE	MEJIA VARGAS SHIRLEY	47428003
CASANARE	GM CASAS CONSTRUCTORA INMOBILIARIA	1032396696

Fuente Cámara de Comercio de Casanare – La información disponible en Cámara de Comercio de Casanare corresponde a las actividades económicas informadas por los matriculados en el Registro mercantil y en el Registro de entidades sin ánimo de lucro a través del formulario RUES.

Nota 1. Los anteriores proveedores actuaron o se presentaron en procesos convocados por las entidades demandantes de este tipo de servicios, ofreciendo sus servicios como lo dispone las requeridas en el presente proceso de contratación.

Nota 2. Todas estas personas naturales y jurídicas, podrían contar con experiencia, capacidad financiera y jurídica suficiente; por lo cual las sitúan, sin perjuicio de las exigencias de la entidad dentro del proceso de selección, entre los posibles oferentes que eventualmente podrían tener la idoneidad para ejecutar el objeto del contrato.

Nota 3. El listado de empresas no constituye ninguna recomendación al proceso de contratación, se presenta únicamente con fines de estudio de la oferta para conocer el sector relativo al que pertenece la presente contratación sin que ello sea excluyente de nuevos oferentes.

También se realizó la consulta a nivel nacional de los posibles proveedores relacionados con el objeto a contratar encontrando los siguientes:

Tabla 5. Consulta Nacional de Proveedores Relacionados. Miles de empresas, dentro de las cuales se toman las siguientes:

MUNICIPIO	RAZON SOCIAL	NIT Nro.
BOGOTA	ASESORIAS Y SERVICIOS FPS PROPERTY MANAGEMENT & CONSULTING E.U.	901932918
BOGOTA	ADMINISTRACION EFICIENTE VILA SAS	901229880
BOGOTA	ROJAS CASTAÃ'EDA ALEX RICARDO	1032470202
BOGOTA	INTEGRA VIVENDI INMOBILIARIA	900942328
BOGOTA	FRANGIPANI S A S	901106162
TUNJA	HERNANDEZ DE CASTELBLANCO MARIA ELVIRA	23272687
BOGOTA	ABRIL WOOD STORE	1015408209
BOGOTA	KIRON INMOBILIARIA SAS	901445283
TUNJA	INVERSIONES MSJJ S.A.S	901238238
VILLAVICENCIO	CMJR SAS	901843556
BOGOTA	ALEXANDRA MARTINEZ MANTILLA	35510534
BOGOTA	ACTIVOS INMOBILIARIOS Y DE NEGOCIOS EN COLOMBIA Y EL EXTERIOR S.A.S.	901572940
BOGOTA	INVERCOL A199	13923196
BOGOTA	TARDITI S A S	901083231
BOGOTA	CONSULTORIAS Y FINANZAS INMOBILIARIAS SAS	901384851
BOGOTA	LEYGA SAS	901918233

BOGOTA	JOAN ANDRES RODRIGUEZ FIGUEREDO	79739875
BOGOTA	CONSULTORIA E INMOBILIARIA D&P S.A.S.	901498167
BOGOTA	ANDREA MARCELA SANTANA MERIZALDE	1012344591
BOGOTA	DATRADE SAS	901649962
BOGOTA	C&G SKY S.A.S	901692372
BOGOTA	INVERCOL A303	13923196
BOGOTA	DHARMA AZUL S.A.S	901362553
BOGOTA	OFICINA REMOTA SAS	901745168
BOGOTA	BAROLAC SAS	901767349
BOGOTA	ALQUILAMOS FINCAS S A S	901104021
BOGOTA	BOCANEGRA MOLINA LUZ STELLA	51974463
BOGOTA	LAURA DANIELA BOHORQUEZ FIERRO	1026591436
BOGOTA	SOUTHWEST INVESTMENT COMPANY COLOMBIA S.A.S	902023672
BOGOTA	ZAFFIRO SOLUCIONES INMOBILIARIAS SAS	901727647
BOGOTA	INVERSIONES Y DESARROLLO INMOBILIARIO MONTREAL SAS	901973655
BOGOTA	FPG CONSULTORES SAS	901815454
BOGOTA	ALIX NIDIA ARCILA	51850938
BOGOTA	RCBEAR S.A.S.	901204851
BOGOTA	TELLEZ BUSTOS ADRIANA ANDREA	1023949680
BOGOTA	ADMINISTRACIONES JURIDICAS RUGON S.A.S.	901229079
VILLAVICENCIO	URUETA SIERRA ESTEBAN VICENTE	1120561828
BOGOTA	PEDREROS & PEREZ INMOBILIARIA SAS	901968971
BOGOTA	MICHAEL JAMES CRUZ VILLAMIL	80844082
BOGOTA	DMAR INVERSIONES S.A.S .	902024635
BOGOTA	INVERSIONES JEMANY S.A.S.	900693767
BOGOTA	CARLOS ALBERTO PINTO CASTELLANOS	91510589
BOGOTA	ABC SOLUCIONES EFECTIVAS S.A.S	900829127
BOGOTA	NAPLIA S.A.S	901147620
BOGOTA	GRUPO INVERSIONES BENAVIDES S.A.S	902043440
BOGOTA	EJ3GROUP SAS	902045930
BOGOTA	INMOBILIARIA LEON GUEVARA	21103281
BOGOTA	INMOBILIARIA LEON GUEVARA	79371684
BOGOTA	ADMINISTRAMOS Y SERVICIOS COLOMBIA S.A.S	901843238
BOGOTA	FINASECOL SAS	901266856
BOGOTA	ALDANA INMOBILIARIO JC S.A.S	901903196
BOGOTA	AVALÃšOS Y SISTEMAS DE INFORMACIÃ"N GEOGRAFICA S.A.S	901846366
BOGOTA	LEON TORRE FUERTE SAS	901855219
BOGOTA	VILLAMIL FINCA RAIZ SAS.	901907277
BOGOTA	AGENCIA INMOBILIARIA C.A.	80350902
BOGOTA	TORRES CARDENAS JULIAN JACINTO	1069750283
BOGOTA	BUITRAGO QUINTANA S.A.S	900126513
BOGOTA	TOP CONSTRUCTIONS BELOP SAS	901383342

BOGOTA	INVERSIONES VALEJACO S.A.S	901398001
BOGOTA	YOYILDA S.A.S.	901239975
BOGOTA	ENFOQUE GRUPO EMPRESARIAL INMOBILIARIO SAS	901911798
BOGOTA	PRESTOS SERVICIOS LOGISTICOS GENERALES SAS	900860693
BOGOTA	TERRA URBANA INMOBILIARIA SAS	901917596
BOGOTA	CARLOP ASSETS S.A.S.	901238883
BOGOTA	INTEGRACION DE SERVICIOS INMOBILIARIOS Y ADMINISTRATIVOS S.A.S	901231706
BOGOTA	DANIEL ENRIQUE CACERES GUERRERO	1014195552
BOGOTA	JHON EDWARD ORTIZ	80765922
BOGOTA	MULTI BROKERS SAS	901428429
BOGOTA	CASTAÃ'O MESA JASSBLEIDY VALENTINA	1018505950
BOGOTA	EDISSON FABIAN ROZO RODRIGUEZ	1069304563
BOGOTA	INVERSIONES PM SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	900899219
BOGOTA	KAROLAS SAS	901124898
BOGOTA	ALEXIS RECH	474573
BOGOTA	BIENES RAICEZ ANDREA SAS	901022889
BOGOTA	72FLIP SAS	901658898
BOGOTA	CORREGALE S A S	900885116
BOGOTA	PALMETTO VC BUSINESS SAS	901173074
BOGOTA	MANUEL DE JESUS ARANA FORERO	79142559
BOGOTA	MC GESTION INMOBILIARIA SAS	901050878
BOGOTA	HL INMOBILIARIA SAS.	901097310
BOGOTA	COOPERATIVA DE TRABAJO ASOCIADO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS; JURIDICOS Y DE APOYO EMPRESARIAL SOLIDARIO	901729057
TUNJA	TSELACH GLOBAL VENTURES S.A.S.	902000545
TUNJA	PARRA SOLER HENRY ALBEIRO	7172226
BOGOTA	INVERCOL A231	13923196
BOGOTA	LUIS RAUL PERILLA ALDANA	19387583
BOGOTA	INVERSIONES ALEXIA JM S.A.S	902072531
BOGOTA	MECA INMOBILIARIA SAS	901356924
BOGOTA	CARLOS ARBELAEZ INVERSIONES SAS	901490937
BOGOTA	JERSANS SAS	901720668
TUNJA	MESA ARANGO HUMBERTO DE JESUS	19271414
BOGOTA	MIRCOR SERVICIOS P.H. SAS	901751702
VILLAVICENCIO	ALMEIDA MADROÃ'ERO LICETH YURANI	1085279390
BOGOTA	PROYECTAR GESTION JURIDICA E INMOBILIARIA SAS	901980448
BOGOTA	MY NEW HOME SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A.S	901081178
BOGOTA	JHON CARLOS SUAZA MEDINA	80017052
BOGOTA	RENTYBY SAS	901924032
BOGOTA	YASYAS SAS	901547200
BOGOTA	INVERCOL A111	13923196
BOGOTA	INVERCOL A160	13923196

VILLAVICENCIO	EL PORTAL INMOBILIARIO 2021	1120498635
VILLAVICENCIO	AMAYA BURGOS GUSTAVO ANDRES	1121834642
BOGOTA	JUAN CARLOS MONTOYA JURADO	79701820
BOGOTA	INFINITI BIENES RAICES SAS	901659752
BOGOTA	INVEREXITO5000 S.A.S.	902015195
BOGOTA	MAI INMOBILIARIA S.A.S	901256223
BOGOTA	COOPERACION INMOBILIARIA SAS	901785337
BOGOTA	PRAGMA REAL S.A.S	901819192
TUNJA	FORERO PEÃ'A PEDRO EDGAR	7304882
BOGOTA	COMPRAS Y SUMINISTROS LR S A S	900837832
BOGOTA	INVERSIONES CT INMOBILIARIA SAS	901927843
BOGOTA	INVERSIONES SOL DE TABIO S.A.S	901879621
BOGOTA	INVERSIONES GAUDDI S A S	901046882
BOGOTA	PL+G SAS	901055573
BOGOTA	AVALUOS ALFA SAS	901816778
BOGOTA	INVERCOL A227	13923196
BOGOTA	GMS CONTADORES S.A.S	901528809
VILLAVICENCIO	LADINO OSORNO SANDRA MILENA	1120498635
BOGOTA	MANANTIAL INVESTMENTS S.A.S.	901964975
BOGOTA	AVALUADORES; INMOBILIARIOS Y P.H. SAS	901872548
BOGOTA	PR ADMINISTRACIONES SAS	901340866
BOGOTA	LUX HOME GESTION INMOBILIARIA S.A.S	901370836
BOGOTA	INMOBILIARIA RIO GRANDE ALEJANDRO PARDO	1072672760
BOGOTA	TU CASA CP S.A.S	901593873
BOGOTA	ROCA BI SAS	901638330
BOGOTA	BGE PROPERTY SOLUTIONS SAS	901462944
BOGOTA	GRUPO CORINI S.A.S	901554805
TUNJA	SERVICIOS PROFESIONALES DE PERITOS UNIDOS DE BOYACA S.A.S.	901130660
BOGOTA	MILENA ROCIO CASTRO RODRIGUEZ	39743910
BOGOTA	LOGISTICA Y ASEGURAMIENTO S.A.S	901669086
BOGOTA	PARDO RODRÃ GUEZ ALEJANDRO	1072672760
BOGOTA	GONZALO RUBIANO LOPEZ	19479453
BOGOTA	ARMONIA PH SAS	901199139
BOGOTA	SERVICIOS E INGENIERIA IKOLE SAS	901181367
BOGOTA	ALMA HOUSING SAS	902094715
BOGOTA	PRORENTY SAS	901672812
BOGOTA	FRANCO CORTES CARLOS EDUARDO	79686578
BOGOTA	HERMANOS PARRA Y CIA S. EN C	901658135
BOGOTA	SOLUCIONES INNOVADORAS EN PH SAS	901473688
BOGOTA	INC ESTATE DE VALOR AGREGADO S A S	900959612
BOGOTA	NYJ ADMINISTRACION EN PROPIEDAD HORIZONTAL S.A.S	902029475

BOGOTA	ROYAL SITES INMOBILIARIA SAS	902034040
BOGOTA	GLOBAL EXPRESS CONSULTING S A S	900973080
TUNJA	VARGAS CUBIDES GERMAN DARIO	1057514321
BOGOTA	COMUNINOVA S.A.S	902068155
TUNJA	LOPEZ RONDON YUDY ALEXANDRA	52561098
BOGOTA	SERVITRAMITES DANIELA CAMPOS	1069767067
BOGOTA	OSCAR EDUARDO AREVALO	80165327
BOGOTA	DESARROLLADORA SANTA ANA SAS	901597645
BOGOTA	ASAIMO LTDA	901608869
BOGOTA	LF. S.A.S	902109503
BOGOTA	CAROLINA CASTILLO DUQUE	1069723359
BOGOTA	INVERCOL A303	13923196
BOGOTA	SPAIN ADMINISTRACIONES S.A.S	902105920
BOGOTA	INVERSIONES GRAN ESQUINA SAS	901485321
BOGOTA	INVERSIONES RICO COLOMBIA S.A.S.	901583729
BOGOTA	LUZ ANGELA VARGAS PACHON	1014196772
BOGOTA	GODUVA SAS	900838380
BOGOTA	ABUNDANZA SAS	901173609
BOGOTA	INVERSIONES RODMED SAS	900869147
BOGOTA	GRUPO CITY SAS	901776387
BOGOTA	JOHN FREDY CASTRO DUQUE	79710117
BOGOTA	SATOCO DE TABIO SAS	901579765
BOGOTA	SSI SEGUROS INMOBILIARIOS SAS	901806242
VILLAVICENCIO	INVERSIONES ANCLA DEL ORIENTE SAS	901507422
BOGOTA	FAST SERVICIOS INMOBILIARIOS SAS	901029447
BOGOTA	TRANSFORMACIONES AGRARIAS LTDA.	805016026
BOGOTA	IDEAL CONSULTORIA COMERCIAL SAS	901797939
BOGOTA	CASTRO CRUZ JUAN CARLOS	80021152
BOGOTA	PASO A PASO ADMINISTRAMOS SAS	901101027
BOGOTA	INVERSIONES INMOBILIARIAS POJAR E HIJOS SAS	902028078
BOGOTA	SPAZIO REAL INVERSIONISTAS INMOBILIARIOS SAS	901336102
BOGOTA	RODRIGUEZ MESA ALVARO ENRIQUE	13464207
BOGOTA	CENTRAL FOOD PARK SAS	901290536
BOGOTA	MI NUEVO HOGAR INMOBILIARIA SAS	902085659
BOGOTA	PON TU CASA EN VENTA SAS	901714913
BOGOTA	REFINAPP S.A.S	901768336
BOGOTA	NEYFFE ARIZA E HIJAS S.C.S.	901304399
BOGOTA	SAPH SOLUCIONES SAS	901287402
BOGOTA	PARQUE INNOVA II S.A.S.	902100295
BOGOTA	URBAN AGRICOLE SAS	901671836
BOGOTA	INVERSIONES PICOS SAS	901514124
BOGOTA	REM INVESTMENTS SAS	901842678

BOGOTA	SQUADRA REAL STATE SAS	901899789
BOGOTA	SABANA VERDE INMOBILIARIA SAS	901430753
BOGOTA	TORRES GOMEZ ERICA MARCELA	1026270434
BOGOTA	PROMOTORA AVANZA SAS	901793864
BOGOTA	DM INMOBILIARIA E INVERSIONES RIVERA SAS	901465778
BOGOTA	INVERSIONIN S.A.S	901073202
BOGOTA	SCALAR REAL ESTATE SAS	901690593
BOGOTA	ESTRATEGIA E INVERSIÃ"N INMOBILIARIA SAS	901256893
BOGOTA	CONSTRUCTORA TRUJILLO SAS	901437602
BOGOTA	LEYDER ELIANA CARDENAS FAJARDO	1030593281
BOGOTA	TYGUA COLOMBIA S.A.S	902048621
BOGOTA	DAVID ESCOBAR S A S	900941326
BOGOTA	BEDOM VALORACIONES INMOBILIARIAS S A S	900869883
BOGOTA	SOCIEDAD RENACER CC SAS	900873627
BOGOTA	MCG SOLUCIONES PROFESIONALES S.A.S	901153151
BOGOTA	L&R INVERSIONES S.A.S	901247207
BOGOTA	DESARROLLO MONTEBLANCO SAS	901860531
BOGOTA	SKYLANE PROPERTY MANAGEMENT SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA (SAS)	901883703
BOGOTA	INNOBILIARI S.A.S.	901127211
BOGOTA	CPR CONSULTING SERVICES SAS	901133260
BOGOTA	BON HABITAT S A S	900968687
BOGOTA	HOME PLACE GROUP SAS	901160075
BOGOTA	KAPPA SIGMA SAS	900979343
BOGOTA	TOTAL INVESTMENTS S A S	900989714
BOGOTA	LUZRAFFA S A S	900833500
BOGOTA	INMOBILIARIA CONSTRUCTORA ASESORAMOS L Y A SAS	901244647
BOGOTA	CL REAL ESTATE S.A.S	901860104
BOGOTA	LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.	900441334
BOGOTA	SU MEJOR INVERSION FINCA RAIZ SAS	901440315
BOGOTA	ENTORNOS SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A.S	901853351
BOGOTA	Z95 S.A.S	901681798
BOGOTA	ORION CONSTRUCTORA & BIENES RAICES	0
BOGOTA	REAL STATE EXPERT SAS	901433704
BOGOTA	ADMINISTRACIONES E INMOBILIARIA ASMEDA S.A.S	901427187
BOGOTA	D.C COLOMBIA SOLUCIONES E INVERSIONES INMOBILIARIAS S.A.S.	901904998
BOGOTA	DESARROLLO SEXTA ENTRADA S.A.S	901860379
BOGOTA	ROSA PATRICIA PELAEZ ROBLES	40370900
BOGOTA	ESCOBAR FUQUENE DIEGO ARMANDO	80809288
BOGOTA	INMOBILIARIA COLOMBIA 133 S.A.S.	902089541
BOGOTA	MARLIBAR INMOBILIARIA S.A.S	901666622
BOGOTA	ALTERNATIVA INVERSIONES SAS	901345215
VILLAVICENCIO	ARGA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S	901471908

BOGOTA	INVERCOL A283	0
BOGOTA	BELTRAN BELTRAN EMIRO	79328549
BOGOTA	MUNDO INMOBILIARIO VM SAS	901494753
BOGOTA	GRUPO PALOSCAM S.A.S	901570549
BOGOTA	GRUPO MAHALO SAS	900890996
BOGOTA	TU INVERSION Y ASESORIAS INMOBILIARIAS SAS	901729876
BOGOTA	GRUPO GALEANO ADMINISTRADORES S.A.S.	901573023
BOGOTA	INVERSIONES BALTRIVA S.A.S	901472890
BOGOTA	JORGE HERRERA AUDITORIAS; CONSULTORIAS E INMOBILIA	0
BOGOTA	DOMITIA SAS	902068151
TUNJA	GUTIERREZ MALAGON JUAN GABRIEL	1054679783
BOGOTA	PROADMIN DIGITAL SAS	901616927
BOGOTA	CAMARGO H & ASOCIADOS S.A.S	901184538
BOGOTA	SYNA GRUPO EMPRESARIAL S.A.S.	901392696
BOGOTA	J & J DUSSAN S.A.S.	901938468
BOGOTA	B&M SPACE INMOBILIARIO S.A.S	901934114
BOGOTA	ALEMICH SAS	901488069
BOGOTA	ADMINISTRACIÃ"N INTEGRAL BUEN VIVIR SAS	902001973
BOGOTA	PRADA & SANCHEZ ASOCIADOS P.H S.A.S	901758560
VILLAVICENCIO	ARIZA AGUIRRE FREDY ALEXANDER	1122118267
VILLAVICENCIO	INMOBILIARIA RIVERA VERDE SAS	901887316
BOGOTA	AVAS GROUP SERVICES SAS	901218167
VILLAVICENCIO	HERNANDEZ CASTRO HAIVER NEFTALI	1121709135
BOGOTA	AXIS & DOMUS SAS	901983980
BOGOTA	INVESTING LATAM COLOMBIA	0
BOGOTA	INTERNET LA CLAVE	0
BOGOTA	INMOBILIARIA MORA SANCHEZ SAS	901500502
BOGOTA	SERVICIOS INMOBILIARIOS MOLINA	0
BOGOTA	CIRCULO INMOBILIARIO Y DE NEGOCIOS NACIONALES E INTERNACIONALES S.A.S	901562006
BOGOTA	NEXUS MANAGER SAS	902085819
BOGOTA	BIO TRADING COMPANY SAS	901324571
BOGOTA	ESSENCIA INMOBILIARIA EU	901336394
BOGOTA	AMERICAN REALTY USA S.A.S	901471587
BOGOTA	DECCO SAS	901660436
BOGOTA	GRUPO EMPRESARIAL MEBER SAS	901661168
BOGOTA	SERINTEGRALES SERVIFULL XPRESS S.A.S	901697145
BOGOTA	INSITU GESTION SAS	901499045
BOGOTA	TRYGO INVERSIONES SAS	901485338
BOGOTA	FANNY ESPERANZA REYES RODRIGUEZ	1030540134
BOGOTA	MUNDO INMOBILIARIO TRUJILLO M&T S.A.S	901497834
VILLAVICENCIO	PARDO YULIAN FERDEY	1122127419

BOGOTA	AWEN REAL ESTATE & DEVELOPMENTS SAS.	902038003
BOGOTA	KUADRATTO SAS	901736145
BOGOTA	QUIROGA INVESTMENTS SAS	901101463
TUNJA	INMOBILIARIA LAS CABAÃ'AS S.A.S.	901988022
BOGOTA	ORTIZ GORDILLO GERMAN DARIO	79757338
BOGOTA	GRUPO MIDOMU SAS	901855708
BOGOTA	CASTRO ENRIQUE	11346591
BOGOTA	KHV PROYECTOS S A S	901003202
BOGOTA	LUIS CESAR AUGUSTO MENDEZ GOMEZ	19283436
BOGOTA	INVERSIONES VICFAB MARTINEZ LOPEZ SAS	901794846
BOGOTA	INVERCOL A113	0
BOGOTA	INVERCOL A118	0
BOGOTA	INVERCOL A235	0
BOGOTA	CRSTHIAN ANDRES MARIN PETANO	1015416945
VILLAVICENCIO	SOLUCIONES INMOBILIARIAS FP S.A.S	901480660
BOGOTA	JIMENEZ MORA OSCAR DE JESUS	72303644
BOGOTA	KAROLINA OCHOA CORP S.A.S.	901608000
BOGOTA	ALVARO QUINTERO MELENDRO	19144923
BOGOTA	INVERSIONES CAVAZ SAS	901503994
BOGOTA	LOGA INVERSIONES S.A.S	901766270
TUNJA	SUAREZ MORENO MARIA ROSA ELENA	40019899
VILLAVICENCIO	VALDERRAMA RODRIGUEZ WILFORD NATHAN	1121939267
BOGOTA	METROFIDU PROMOTORES CONSTRUCTORES S A S	901097978
TUNJA	CIFUENTES ROPERO ANDRES SANTIAGO	1050094235
BOGOTA	ZAR 2 S. EN C. S.	901591838
BOGOTA	INVERSIONES DALEL AZA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	901657363
BOGOTA	OSORIO QUINTERO ALEXANDER	75064383
BOGOTA	URBANIA 360 SAS	902070950
BOGOTA	VELEZ SAENZ SILVIA PATRICIA	52665154
BOGOTA	GRUPO EMPRESARIAL VILLEGAS INMOBILIARIA S.A.S	901653322
BOGOTA	INMOBILIARIA MORATO S A S	901141086
BOGOTA	TORRES PH S.A.S	902050429
BOGOTA	FLASH GACELA SAS	901865405
BOGOTA	CO.EFICIENTE S.A.S.	901847160
BOGOTA	INVERCOL A019-23	0
TUNJA	MURILLO MARTINEZ HERNAN ALONSO	98569188
BOGOTA	INMOBILIARIA INHOUSE M2 S.A.S	901783862
BOGOTA	NASABRI GESTION INMOBILIARIA & CONSULTORIA S A S	901038635
BOGOTA	GRUPO EQUIDAD COLOMBIA GEC S.A.S	901819177
BOGOTA	FRENCHY CELY JANN EDISSON	1010180188
BOGOTA	VECTOR 5 S.A.S	901496023
BOGOTA	LUMAGLO COLOMBIA SAS	901911342

BOGOTA	ASESORIAS INMOBILIARIAS MEDINA S A S	901051401
BOGOTA	DC INVERSION SAS	901778605
BOGOTA	MONROY VALBUENA NIXON ALIRIO	7312248
BOGOTA	KAI GROUP S.A.S	901687849
BOGOTA	POMBAL S.A.S.	901989908
BOGOTA	PEDRO ENRIQUE AGUIRRE SANCHEZ	19146472
BOGOTA	FONNEGRA GERLEIN SAS	902035690
BOGOTA	INVERCOL A250	0
VILLAVICENCIO	ROMERO OCHOA DANIA ALEJANDRA	1122139463
BOGOTA	GINES PROPIEDAD HORIZONTAL SAS	901105142
VILLAVICENCIO	TAMONE S.A.S	901760062
BOGOTA	DISEÃ'O COLECTIVO AVALÃšOS SAS	901520464
VILLAVICENCIO	EMMABBY SAS	901857956
BOGOTA	INMOBILIARIA EL MORTIÃ'O SAS	901602097
BOGOTA	BUSCAPERLAS S.A.S	902094603
BOGOTA	ACHURY GROUP SAS	901670919
BOGOTA	DEPARTAMENTO INMOBILIARIO	0
BOGOTA	OPTIMVS S A S	901039602
BOGOTA	INTERNATIONALE DÂ´MUÃ'OZ GRUPPE SAS	901604345
BOGOTA	INVERCOL A196	0
BOGOTA	LISBETH CORIN RAMIREZ HENAO	52284324
BOGOTA	YOLANDA GALAN GARCIA	20472741
BOGOTA	INMOBILIARIA COVEA S.A.S	900940905
BOGOTA	NORTE REAL ESTATE AGENCY S.A.S.	902049551
BOGOTA	NEGOCIOS INMOBILIARIOS PREMIUM SAS	901277936
BOGOTA	INMOBILIARIA ACOBET SAS	901415868
BOGOTA	GUACIMO S.A.S	901151308
BOGOTA	INVERSIONES IMACC S.A.S	901222337
BOGOTA	MIAUXILIAR JUDICIAL S.A.S	901263024
BOGOTA	PEREZ MORENO INMOBILIARIA SAS	901859591
BOGOTA	MEDRA INMOBILIARIA SAS	901374764
BOGOTA	D&S CONSTRUCCIONES E INMOBILIARIA SAS	901920639
BOGOTA	INVERSIONES PCJC S.A.S	901231647
BOGOTA	PIEDAD MEJIA MEJIA	51682544
BOGOTA	DANIEL ESTEBAN GIRALDO OCAMPO	1010198420
BOGOTA	MYC INVERSIONES DE COLOMBIA SAS	901424809
BOGOTA	LAMA VENTURES S.A.S	901855689
BOGOTA	ASESORIAS INMOBILIARIAS S.R. S A S	901314502
BOGOTA	ADMINSERVICIOS INTEGRALES SAS	900853603
BOGOTA	INVERSIONES PRIMOS JARAMILLO SAS	901251653
BOGOTA	J & D BIENES RAICES S.A.S	901852048

BOGOTA	INMOBILIARIA DE BIENES Y RAICES SAS	901245180
BOGOTA	MJ INMOBILIARIA INTEGRAL SAS	901400627
BOGOTA	YECID GONZALO ALDANA MANRIQUE	79167784
BOGOTA	VIVIENDAS EN OFERTA S.A.S	901672274
BOGOTA	COLOMBIA ANDREA BARRIOS CARDENAS	52513661
BOGOTA	SOLUCIONES INMOBILIARIAS T&C SAS	901621371
BOGOTA	DIAZ T. LICITACIONES & PH SAS	902018920
BOGOTA	T&S INMOBILIARIOS S.A.S	902043854
BOGOTA	BUSINESS COACHING CENTER AGS SAS	901268260
BOGOTA	SOCIEDAD INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS DE COLOMBIA S.A.S.	901912944
BOGOTA	GRUPO INMOBILIARIO ESPACIOS INTELIGENTES S.A.S.	901929264
BOGOTA	ALTARA INVERSIONES Y SOLUCIONES S.A.S	902109812
BOGOTA	INVERSIONES LA LOCHITA SAS	901635678
BOGOTA	RESIDENTTI SAS	901679763
BOGOTA	RCA RECURSOS; CONSULTORIAS Y ASESORIAS INTEGRALES SAS	901484109
BOGOTA	ALTIA INMOBILIARIA S.A.S	902107792
BOGOTA	PASTORRES Y CIA S. EN C	901192907
BOGOTA	ADMINISTRACIONES MC S.A.S	902114314

Fuente: RUES

Nota 1. Todas estas personas naturales y jurídicas, podrían contar con experiencia, capacidad financiera y jurídica suficiente; por lo cual las sitúan, sin perjuicio de las exigencias de la entidad dentro del proceso de selección, entre los posibles oferentes que eventualmente podrían tener la idoneidad para ejecutar el objeto del contrato.

Nota 2. El listado de empresas no constituye ninguna recomendación al proceso de contratación, se presenta únicamente con fines de estudio de la oferta para conocer el sector relativo al que pertenece la presente contratación sin que ello sea excluyente de nuevos oferentes.

4. ESTUDIO DE MERCADO

Para efectos de estimar los costos unitarios de los servicios a adquirir se utilizó el método de obtención de información a través de cotizaciones a tres empresas diferentes las cuales prestan los servicios objeto del contrato: **CARLOS ALBERTO BARRERA GARCIA; MONCHE DIMAS PLAZAS; CARLOS GREGORIO DAVILA GARCIA,** según las cuales se pudo establecer el promedio cotizado para adquirir el servicio.

Al presente análisis del sector y estudio previo se anexan las correspondientes cotizaciones, las cuales hacen parte integral del presente documento, con el cuadro comparativo de las mismas y el presupuesto oficial, el cual incluye el valor unitario de cada uno de los servicios a adquirir, permitiendo escoger el valor promedio, de acuerdo con los siguientes resultados:

				CARLOS ALBERTO BARRERA GARCIA		MONCHE DIMAS PLAZAS		CARLOS GREGORIO DAVILA GARCIA	
				NIT: 74.795.375-7		NIT: 9.656.733-9		NIT: 18.261.343-6	
ITEM	DESCRIPCIÓN	U/M	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	VALOR UNITARIO SIN IVA	VALOR TOTAL CON IVA	VALOR UNITARIO SIN IVA	VALOR TOTAL CON IVA

1	Para los avalúos, el contratista debe desarrollar las siguientes actividades: 1. Realizar el avalúo comercial sobre los siguientes bienes inmuebles: □ Inmueble No. 1: Un Lote de terreno ubicado en la carrera 21 30 31 K 21 31 89 Plaza de Ferias, identificado con matrícula inmobiliaria número No.470-153380, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal y con registro catastral No. 85001010100000316000300000000, con un área de Una Hectárea Ocho mil setecientos doce metros cuadrados ((1 has + 8.712 M2), y cuyos linderos son: PUNTO DE PARTIDA: Se toma como tal el punto 14 de coordenadas planas X-854471.603 Este y Y-1081446.815 Norte, ubicado en el sitio donde concurren las colindancias del predio con Carrera 21 y Calle 30. NORTE: Del punto de partida número 14 se continúa en dirección NORORIENTE, hasta encontrar el punto número 27 de coordenadas planas X-854531.669 Este y Y-1081480.560 Norte, ubicado donde convergen las colindancias del predio con Calle 30 y Manga de Coleo (Víctor Hugo Prieto), en una distancia de 68,90 ml con Calle 30. ORIENTE: Del punto número 27 se continúa en dirección Suroriente, hasta encontrar el punto número 60 de coordenadas planas X-854665.270 Este y Y=1081241.746 Norte, ubicado donde convergen las colindancias del predio con Manga de Coleo (Víctor Hugo Prieto) y Parque Recreacional (Urb. El Yopo), en una distancia de 273,64 ml con la Manga de Coleo (Víctor Hugo Prieto). SUR: Del punto número 60 se continúa en dirección Suroccidente, hasta encontrar el punto número 58 de coordenadas planas X854605.976 Este y Y=1081208.637 Norte, ubicado donde convergen las colindancias del predio con Parque Recreacional (Urb. El Yopo) y Carrera 21, en una distancia de 67,91 ml con Parque Recreacional (Urb. El Yopo). OCCIDENTE: Del punto número 58 continúa en dirección Noroccidente, hasta encontrar el punto número 14 y encierra de coordenadas planas X-854471.603 Este y Y=1081446.815 Norte, ubicado donde convergen las colindancias del predio con Carrera 21 y Calle 30, en una distancia de 273,47 ml con Carrera 21. □ Inmueble No 2: Un Lote de terreno ubicado en la Carrera 3 oeste No. 42-45 del proyecto de vivienda denominado "Torres del Silencio", identificado con matrícula inmobiliaria No. 470-84416, con un área de 4 has más 9933,33 m2, y cuyos linderos son: POR EL NORTE: En línea recta de 579,56 ml de longitud con predio el silencio propiedad de Ana José Pérez y otras, cerca en medio. POR EL ESTE: En línea recta de 102,18 ml de longitud con predio el silencio de propiedad de Ana José Pérez y otras con vía Yopal - Morichal en medio. POR EL SUR: En línea recta de 346,32 ml de longitud con predio el silencio de propiedad de Ana José Pérez y otras, cerca en medio. POR EL OESTE: En línea quebrada de 405,69 ml de longitud con predio el silencio de propiedad de Ana José Pérez y otras, con caño la Upamena en medio y encierra. Mediante Escritura Pública No 2646 de fecha 30 de diciembre del 2008 de la Notaria Primera de Yopal, se efectuó un Primer Acto de División material y	2		$8.625.000	$ 17.250.000	$ 8.717.500	$ 17.435.000	$ 8.689.500	$ 17.379.000

	Segundo de Venta total de un predio, ubicado en el Municipio de Yopal, del cual en su Artículo Cuarto, señala "(...) Que la Resolución No 100.54.1575 de fecha 18 de Diciembre del 2008, emanada del despacho de la Alcaldesa Municipal de Yopal, "Por medio de la cual se declara un bien inmueble de utilidad pública de interés social, para el desarrollo de proyecto de vivienda de interés social", en su artículo primero declaro de utilidad pública e interés social el predio No2 resultante del desenglobe aprobado mediante Resolución No.130-54.1097 de Diciembre de 2008 con una área de 4 has más 9933,33 m2, alinderado así: Este predio hace parte del predio de mayor extensión denominado el silencio con matrícula inmobiliaria No. 470-84029 con un área total de 192 has más 1246,00 m2; que el bien objeto de la declaratoria de utilidad pública e interés social resulto de dicho desenglobe, denominado predio No2. con un área de 4 has más 9933,33 m2 quedando el predio de mayor extensión con un área de 187 has más 1313 m2 (...)". En igual sentido el Artículo Quinto establece "(...) Que el Municipio de Yopal con el objeto de adelantar proyectos de vivienda de interés social, y disponer de un lote de terreno para la reubicación del Asentamiento urbano denominado la Esmeralda, requiere adquirir un lote de terreno que hace parte de un predio de mayor extensión denominado "El Silencio" ubicado en la vereda la Upamena, jurisdicción del Municipio de Yopal, el cual se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 470-84029 (...)". 2. Los avalúos deberán contener como mínimo la siguiente información: □ Explicación de la metodología utilizada. □ Identificación y descripción del bien, con precisión de la cantidad y estado o calidad de sus componentes. □ El valor resultante del avaluó. □ El identificador del perito que realiza el avaluó, adjuntando tarjeta profesional y certificado emitido por la parte del IGAC inscripción en el Registro Abierto de Evaluadores (RAA). Información jurídica y de titulación. Deben relacionarse los linderos, la cabida, la tradición de propietarios y tenedores de la propiedad, la titulación actual y la situación jurídica, entre otros datos. □ Los datos urbanísticos del sector: Descripción de la zona y análisis de aspectos incidentes (positiva o negativamente) sobre el valor de la propiedad □ La vigencia del avalúo, que no podrá ser inferior a un año. □ 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. □ Si la metodología del avalúo utiliza índices, se debe señalar cuáles se utilizaron y la fuente de donde fueron tomados. □ Memorias de los cálculos realizados: Hace referencia a las fórmulas, valores y resultados obtenidos en las diferentes metodologías durante la estimación del precio. □ Registro fotográfico de la visita: Imágenes de la propiedad con								

	comentarios que permitan identificar cada una de las áreas y su estado. □ Anexos de documentos consultados: Al documento final se le deben adjuntar las notas, fichas, documentos y/o mapas en que se relaciona la normatividad aplicable a la propiedad. También los planos, levantamientos topográficos (si se realizó), documentos de titulación y otros que hayan podido utilizarse durante el avalúo. □ Cuando la metodología utiliza 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. □ La reglamentación urbanística municipal vigente al momento de la realización del avalúo en relación con el inmueble objeto del mismo. □ La destinación económica del inmueble. □ Dentro de los procesos de enajenación y expropiación, que afecten parcialmente el inmueble objeto del avalúo y que requieran de la ejecución de obras de adecuación para la utilización de las áreas construidas remanentes, el costo de dichas obras se determinará en forma independiente y se adicionará al valor estimado de la parte afectada del inmueble para establecer su valor comercial. □ La estratificación socioeconómica del bien. □ El informe técnico de avalúo a entregar debe ser elaborado con base en los parámetros establecidos en el artículo 21 del Decreto 1420 de 1998 (la cual hace referencia al tema de los avalúos, articulo 21 Los siguientes parámetros se tendrán en cuenta en la determinación del valor comercial), Ley 1673 de 2013 (reglamentación de la actividad valuatoria), Resolución 620 de 2008 (Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997), y demás normas concordantes vigentes y complementarias, de los avalúos de los inmuebles Existencias de rondas o áreas de protección con sus respectivas áreas. 3. Para la determinación del valor comercial de los inmuebles se deberán tener en cuenta como mínimo las siguientes características: □ Aspectos físicos tales como área, ubicación, descripción topográfica y forma. □ Clases de Suelo: urbano, rural, de expansión urbana, suburbano y de protección. □ Las normas urbanísticas vigentes para la zona o el predio. □ Tipo de construcciones en la zona. □ La dotación de redes primarias, secundarias y acometidas de servicios públicos domiciliarios, así, como la infraestructura vial y servicio de transporte. □ La estratificación socioeconómica del inmueble 4. Entregar dos (2) copias físicas a color en original y dos (2) copias en medio magnético (CD-ROM) con los archivos que conformen el documento del avalúo comercial de los predios solicitados, con anexos gráficos								

	y fotográfico (delimitación física y digital) original firmados.								

Con base en el estudio de mercado realizado y el análisis de las cotizaciones suministradas, se determinó el presupuesto oficial para el presente proceso de selección en la suma **DIECISIETE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS M/CTE. ($17.354.666)** bajo el esquema de promedio cotizado

5. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SUSTENTAN LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN

En cumplimiento al literal "c" del numeral 3 del artículo 2.2.1.2.1.2.9.1082 del 2015 se ha verificado la existencia de un Acuerdo marco de precio: [16]

LA X INDICA SI EXISTE ACUERDO MARCO DE PRECIO PARA EL BIEN O SERVICIO QUE SE PRETENDE ADQUIRIR	
SI	NO
	X

De conformidad con el primero inciso del artículo 2.2.1.2.1.2.7 del Decreto 1082 de 2015 modificado por el Art. 1 del Decreto 310 de 2021, que plasma: "Las Entidades Estatales sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, están obligadas a adquirir Bienes y Servicios de Características Técnicas Uniformes de Común Utilización a través de los Acuerdos Marco de Precios previamente justificados, diseñados, organizados y celebrados por la Agencia Nacional de Contratación Pública -Colombia Compra Eficiente-."

De conformidad con el artículo 5 de Ley 1150 de 2007, articulo 2.2.1.1.2.2.2 "Ofrecimiento más favorable", del Decreto 1082 de 2015 La selección del contratista debe recaer sobre el ofrecimiento más favorable para la entidad y los fines que persigue, conforme a las reglas del artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015 en concordancia con el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011.

Bajo ese panorama, La Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007, junto con sus decretos reglamentarios, establecen los principios de la contratación estatal, como la eficiencia, la transparencia, la economía y la selección objetiva. Colombia Compra Eficiente, como ente rector, ha impulsado los Acuerdos Marco de Precios (AMP) como un mecanismo preferente para la adquisición de bienes y servicios de características técnicas uniformes y de común utilización. No obstante, la misma normativa y la doctrina de Colombia Compra Eficiente reconocen que la obligatoriedad de usar los AMP no es absoluta. Una entidad puede apartarse de un AMP cuando demuestre que las condiciones ofrecidas en este no satisfacen sus necesidades específicas o cuando exista una justificación técnica, económica o jurídica que demuestre que el AMP no es la opción más conveniente para la consecución del objeto contractual. El Artículo 2.2.1.2.1.2.5. del Decreto 1082 de 2015 establece que las Entidades Estatales están obligadas a adquirir Bienes y Servicios de Características Técnicas Uniformes por la Tienda Virtual del Estado Colombiano, salvo las excepciones que señale Colombia Compra Eficiente o en los casos que el AMP no satisfaga las necesidades específicas de la Entidad.

Que teniendo en cuenta lo anterior, el INDEV realizó la respectiva consulta en la Tienda Virtual del Estado Colombiano para verificar la existencia de un Acuerdo Marco que facilitara el bien o servicio requerido por el Instituto y como resultado, se encontró que actualmente NO se encuentra vigente el Instrumento de Agregación

16 https://operaciones.colombiacompra.gov.co/tienda-virtual-del-estado-colombiano/agregacion-de-demanda-espec%C3%ADfica

de demanda para la **"REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL DE LOS BIENES INMUEBLES IDENTIFICADOS CON FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NOS. 470-153380 Y 470-84416, DE PROPIEDAD DEL INDEV, UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE YOPAL, CASANARE."**

Por las razones expuestas se debe realizar un proceso de **MÍNIMA CUANTÍA** en razón a que el valor del contrato que se pretende suscribir no supera el diez por ciento (10%) de la menor cuantía de esta entidad para la presente anualidad, por lo cual es procedente adelantar el procedimiento de selección de mínima cuantía, establecido en el artículo 274 de la ley 1450 de 2011, artículo 94 de la ley 1474 de 2011 y reglamentado por el artículo 2.2.1.2.1.5.1 y siguientes del Decreto 1082 de 2015, modificado por el artículo 2.2.1.2.1.5.1 del Decreto 142 del 1 de febrero de 2023.

Dicha modalidad de contratación se consolida con lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 2069 de 2020, en especial en su parágrafo 2, que establece el procedimiento de mínima cuantía cuando la contratación no supera el 10 por ciento de la menor cuantía de la entidad independientemente de su objeto. Por tal motivo, si bien en el parágrafo 3 del artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, reformado por el artículo 42 de la Ley 1955 de 2019, obligaba a las entidades públicas a realizar la adquisición a través de la Tienda Virtual del Estado Colombiano, siempre y cuando existiese Acuerdo Marco de Precios que permitiera la ejecución contractual, con la vigencia de la Ley 2069 de 2020, cambia dicha regla y se establece de forma exclusiva el procedimiento de mínima cuantía, cuando la contratación no supera el 10 por ciento de la menor cuantía de la entidad, lo cual es conforme a lo señalado en el artículo 2 de la Ley 153 de 1987.

6. DE LOS ACUERDOS COMERCIALES INTERNACIONALES

Establece la guía de Colombia Compra Eficiente sobre acuerdos comerciales lo siguiente: "*Las Entidades Estatales deben determinar en la etapa de planeación si los Acuerdos Comerciales son aplicables al Proceso de Contratación que están diseñando y en caso de que sean aplicables, cumplir con las obligaciones contenidas en los mismos. Las Entidades Estatales que adelantan sus Procesos de Contratación con las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007 no deben hacer este análisis en las modalidades de selección de contratación directa y de mínima cuantía.*"

En consecuencia, teniendo en cuenta que el presente proceso de selección es bajo la modalidad de mínima cuantía no se procederá a realizar análisis de acuerdos comerciales.

7. Criterios habilitantes diferenciales en favor de los emprendimientos y empresas de personas con discapacidad.

Atendiendo lo dispuesto en el Decreto 287 de 2026 "Por el cual se modifican los artículos 2.2.1.2.4.2.6, 2.2.1.2.4.2.7 y 2.2.1.2.4.2.8 del Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación", en particular lo señalado en el artículo 2.2.1.2.4.2.7.3 sobre la incorporación de criterios habilitantes diferenciales en favor de los emprendimientos y empresas de persona con discapacidad, se establece que en los procesos de licitación pública, selección abreviada y concurso de méritos, así como en los procesos competitivos adelantados por entidades no sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, deberán incluirse requisitos habilitantes diferenciales o ajustados en materia de experiencia, capacidad financiera u organizacional, o en el valor de la garantía de seriedad de la oferta, con el propósito de promover la participación de emprendimientos y empresa de personas con discapacidad con domicilio en el territorio nacional.

En virtud de lo anterior, y considerando que el proceso que se pretende adelantar, por el monto de los recursos a invertir, se encuentra catalogado como de **mínima cuantía**, la entidad determina que **dicha modalidad de selección no se encuentra dentro del ámbito de aplicación del artículo mencionado**, razón por la cual no procede incorporación de requisitos habilitantes diferenciales en este caso.

8. PERSPECTIVA ORGANIZACIONAL

Teniendo en cuenta que la ejecución de las obligaciones contractuales y la forma de pago, no requieren la acreditación de requisitos habilitantes de capacidad organizacional por parte del contratista, la perspectiva del presente numeral NO APLICA.

9. PERSPECTIVA FINANCIERA

NO SE EXIGIRÁ CAPACIDAD FINANCIERA teniendo en cuenta lo señalado en el Decreto 1082 de 2015, numeral 2 del artículo 2.2.1.2.1.5.2 que establece el procedimiento para la contratación de mínima cuantía, y señala que la entidad estatal puede exigir una capacidad financiera mínima cuando no hace el pago contra entrega a satisfacción de los bienes, obras o servicios.

En ese sentido, teniendo en cuenta que, de acuerdo con el presupuesto oficial, la forma de pago establecida y alcance del objeto contractual, no se hace necesaria la exigencia de una capacidad financiera mínima al futuro contratista, la cual se respaldará con las garantías exigidas.

10. ANÁLISIS DE RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO:

Atendiendo lo señalado en los artículos 4 y 7 de la Ley 1150 del año 2007, el artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015 y el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación (Versión 1), se anexa la matriz de riesgos en la que se relacionan los riesgos que se pueden presentar dentro del Presente Proceso de Selección y que pueden afectar la etapa de planeación hasta la terminación del Plazo de Ejecución, La Liquidación del Contrato y el Vencimiento de las Garantías.

11. LAS GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN.

Con el fin de amparar los perjuicios de naturaleza contractual o extracontractual derivados del incumplimiento del ofrecimiento o del contrato y como mecanismo de la cobertura del riesgo, la entidad determina como necesario la exigencia de garantías que cubran dichos riesgos.

Para el efecto se da alcance a lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 1150 de 2007, el cual estipula obligatoriedad de presentar una garantía única para el cumplimiento de las obligaciones surgidas, dependiendo de la modalidad de selección y de la clase de contrato celebrado.

Por su parte el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, estipula las clases de garantías que los oferentes o contratistas pueden otorgar para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones, las cuales se relacionan a continuación:

- Contrato de seguro contenido en una póliza.
- Patrimonio autónomo.
- Garantía Bancaria.

De esta manera, el INDEV ha determinado como garantías del presente proceso:

AMPAROS	SI	NO	CUANTÍA ESTIMADA	VIGENCIA
Cumplimiento del contrato	☒	☐	Diez (10%) por ciento del valor total del contrato	Plazo de ejecución del contrato y su vigencia se extenderá hasta la liquidación del contrato.
Calidad del servicio	☒	☐	Veinte por ciento (20%) del valor total del contrato	Plazo de ejecución del contrato y un (1) año más

Pago de salarios e indemnizaciones	☒	☐	Cinco por ciento (5%) del valor total del contrato	Plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más
Seriedad de la oferta	☒	☐	Diez por ciento (10%) del valor total del contrato	Plazo de noventa (90) días

El INDEV realizará la revisión y verificación de la suficiencia de las garantías y de los amparos en concordancia con lo establecido en la ley y en el Decreto 1082 de 2015.

Nota 1: La garantía única debe ser suscrita y entregada por el contratista, y debe ser aprobada por la entidad como requisito para la ejecución del contrato. El contratista quedará obligado a efectuar las correcciones a que haya lugar, dentro del día hábil siguiente al requerimiento escrito en tal sentido.

12. CONCLUSIONES.

PRESUPUESTO ESTIMADO. Para establecer el presupuesto estimado, se realizó un estudio de mercado, el cual conllevó al análisis de la muestra, determinando el valor más bajo ofertado por lo tanto el valor se estima de acuerdo al Anexo: ESTUDIO DE MERCADO, en la suma de **DIECISIETE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS M/CTE. ($17.354.666).**

ASPECTO JURÍDICO: De acuerdo con el análisis del comportamiento histórico de procesos similares al presente proceso contractual, y conforme a lo señalado en la Ley 2069 de 2020, como también en el Manual de Contratación de la entidad, sobre la aplicabilidad de los conceptos de la Agencia Nacional Colombia Compra Eficiente, y la interpretación teológica de la Ley 2069 de 2020, así como lo previsto en la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007, se determina que la modalidad de contratación que se debe emplear para la presente necesidad corresponde a un **contrato de prestación de servicios** mediante la **modalidad de mínima cuantía**.

PÓLIZAS: De la muestra, se evidencia que es común la solicitud de constitución de garantías de: (I) cumplimiento; (ii) Calidad del servicio, (iii) pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones; y (iv) seriedad de la oferta.

PLAZO: Que la determinación del plazo contractual se realiza con base en la complejidad del objeto contractual y/o alcance del objeto del contrato, y de acuerdo al análisis técnico respecto al tiempo necesario para la ejecución de las actividades contempladas en el contrato.

ASPECTO FINANCIERO – INDICADORES. Para este proceso en especial, de acuerdo con el presupuesto oficial, la forma de pago establecida y alcance del objeto contractual, no se hace necesaria la exigencia de una capacidad financiera mínima al futuro contratista, la cual se respaldará con las garantías exigidas.

SOPORTE TÉCNICO. Para el cumplimiento del presente objeto, se requiere celebrar un contrato de obra con una persona natural o jurídica que cuente con experiencia, idoneidad y conocimiento, la cual debe acreditar experiencia específica para la ejecución del objeto propuesto conforme a lo establecido en las normas contractuales.

ROCIO QUINTANILLA GALVIS
Subgerente Administrativa y Financiera del INDEV

ROCIO QUINTANILLA GALVIS
Revisó y Aprobó

SANDRA MAOLI PRIETO RAMIREZ
Profesional Contratado
Proyectó