ESTUDIO DEL SECTOR	
Fecha:	28/10/2026
Dependencia Solicitante:	SECRETARÍA DE GOBIERNO Y SEGURIDAD
Objeto a contratar	CONSULTORÍA PARA EL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO, ESTUDIO DE TÍTULOS Y LINDEROS DE LOS PREDIOS DENOMINADOS SANTA ELENA, LOTE DE TERRENO RURAL NÚMERO UNO (1), Y LA ESTRELLA, UBICADOS EN LA VEREDA EL VERGEL DEL MUNICIPIO DE CUBARRAL (META).

Con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 en el **Artículo 2.2.1.1.1.6.1. Deber de análisis de las Entidades Estatales: "La Entidad** Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde las perspectivas legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso" y tomando como orientación la "Guía para la Elaboración de Estudios del Sector", versión 3 de 2025, de Colombia Compra Eficiente, la entidad, después de identificar su necesidad, debe definir e investigar el sector al cual pertenece el bien o servicio requerido, las condiciones del mismo para poder identificar los requisitos habilitantes, para lo cual debe tener en cuenta las siguientes áreas:

A. Aspectos generales del mercado

El presente documento sigue la estructura de la Guía: en primer lugar se presentan los aspectos generales del mercado (económico, técnico, regulatorio y otros); en segundo lugar, el comportamiento del gasto histórico o estudio de la demanda; en tercer lugar, el estudio de la oferta; en cuarto lugar, el estudio de mercado que sustenta el presupuesto oficial; y, por último, el tratamiento de los requisitos financieros según la modalidad de selección y las conclusiones del estudio. De acuerdo con el criterio de proporcionalidad de la Guía, el alcance del análisis corresponde al valor, la complejidad y la modalidad del proceso.

El objeto a contratar se enmarca en el sector terciario o de servicios, en el subsector de actividades profesionales, científicas y técnicas. Comprende dos componentes: (i) el levantamiento topográfico planimétrico y la determinación de linderos, que corresponde a la clase CIIU 7112, Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica, la cual abarca los servicios de prospección, de cartografía y similares; y (ii) el estudio de títulos, que corresponde a la clase CIIU 6910, Actividades jurídicas. Por tratarse de un servicio predominantemente intelectual, el contrato a celebrar es de consultoría, en los términos del numeral 2 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993.

La necesidad es presentada por la Secretaría de Gobierno y Seguridad del Departamento del Meta mediante la ficha perfil de proyecto del Comité de Orden Público (formato F-GSP-18), con cargo a recursos del Fondo de Seguridad Territorial —FONSET. Según la ficha, en el año 2014 el Departamento adquirió, mediante el contrato 1228 de 2014, los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 232-2177, 232-3089 y 232-47465, ubicados en la vereda El Vergel del municipio de Cubarral, con destino a las instalaciones del Batallón de Instrucción, Entrenamiento y Reentrenamiento de la Cuarta División del Ejército Nacional. La compra se hizo como cuerpo cierto y las escrituras describen una cabida total superior a trescientas (300) hectáreas; sin embargo, en visita técnica realizada en 2019 con el Batallón de Ingenieros se evidenció que los puntos de referencia medidos en terreno no coinciden con esa cabida. Por lo anterior, se requiere un levantamiento topográfico y un estudio de títulos y linderos que permitan establecer con certeza el área y

los linderos de los predios, como soporte para su entrega y para la escritura pública correspondiente.

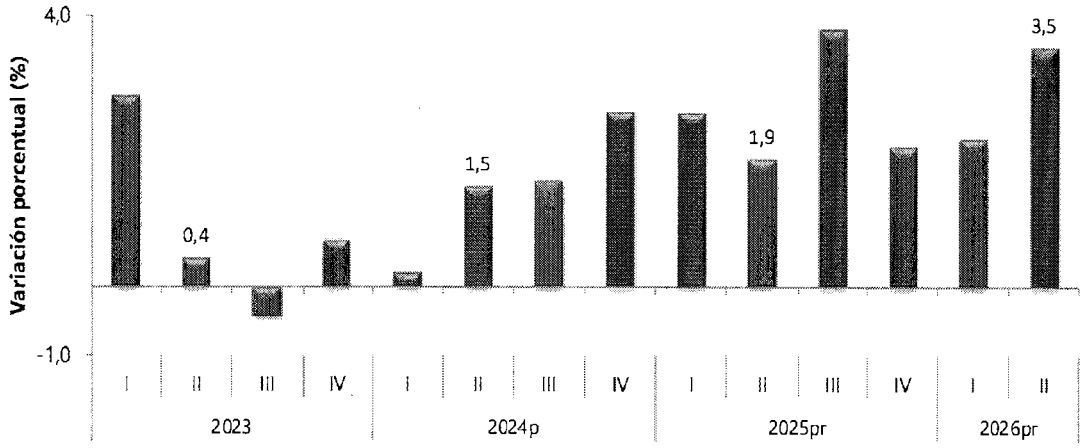
Económico:

A continuación se presentan las variables macroeconómicas que inciden en el precio del servicio, con información oficial del Departamento Administrativo Nacional de Estadística —DANE y de la Superintendencia Financiera de Colombia. Las cifras corresponden al último boletín publicado a 8 de octubre de 2026 y las gráficas se reproducen tal como fueron publicadas por la fuente. Por tratarse de una consultoría, cuyo costo se compone principalmente de honorarios de personal profesional y técnico y de gastos de campo, se analizan la actividad del sector, la inflación, la tasa de cambio y el salario mínimo.

Producto Interno Bruto

De acuerdo con el boletín técnico del DANE publicado el 18 de agosto de 2026, en el segundo trimestre de 2026 el Producto Interno Bruto de Colombia creció 3,5 % respecto al mismo periodo de 2025 en su serie original, y 1,3 % frente al trimestre inmediatamente anterior en la serie ajustada por efecto estacional y calendario. En el acumulado del primer semestre de 2026 la economía creció 2,9 %, lo que confirma la senda de recuperación iniciada en 2025 frente a los crecimientos débiles registrados entre 2023 y 2024.

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



Fuente: DANE, PIB_T

Fuente: DANE. Boletín técnico Producto Interno Bruto — II trimestre de 2026, publicado el 18 de agosto de 2026.

Las actividades profesionales, científicas y técnicas y de servicios administrativos y de apoyo —rama en la que se enmarca el objeto contractual— crecieron 2,6 % anual en el segundo trimestre de 2026 y 2,5 % en el año corrido, con una contribución de 0,2 puntos porcentuales a la variación del valor agregado. Dentro de ella, las actividades profesionales, científicas y técnicas, que agrupan los servicios de ingeniería, topografía y asesoría jurídica, crecieron 3,7 % anual, 3,0 % en el año corrido y 1,5 % frente al trimestre anterior. Este comportamiento evidencia un sector en expansión, con oferta disponible de firmas y profesionales de consultoría técnica para atender el objeto del presente proceso.

Tabla 11. Actividades profesionales, científicas y tecnicas[1]
Tasas de crecimiento en volumen[2]
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 profesionales, científicas y técnicas	3,7	3,0	1,5
Actividades de servicios administrativos y de apoyo	1,8	2,0	0,2
Actividades profesionales, científicas y técnicas[1]	**2,6**	**2,5**	**0,8**

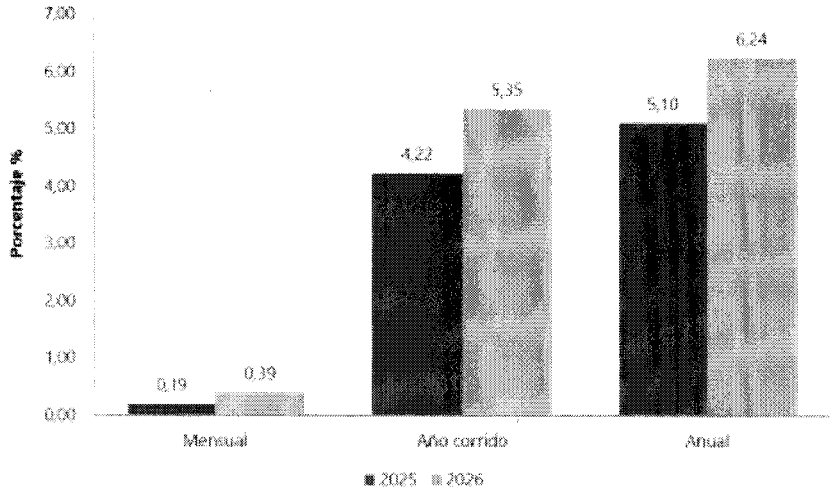
Fuente: DANE,PIB_T
[pr]preliminar
[1]Actividades profesionales, científicas y técnicas; Actividades de servicios administrativos y de apoyo.
[2]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

Fuente: DANE. Boletín técnico Producto Interno Bruto — II trimestre de 2026, publicado el 18 de agosto de 2026.

Inflación

Según el boletín técnico del DANE correspondiente a septiembre de 2026, publicado en octubre de 2026, el IPC registró una variación mensual de 0,37 %, de 5,74 % en el año corrido y de 6,29 % anual, la más alta desde julio de 2024. En septiembre de 2025 la variación anual fue de 5,18 %, es decir, la inflación se aceleró 1,11 puntos porcentuales en un año. Este dato se utiliza para actualizar honorarios y precios de contratos anteriores y para estimar el presupuesto oficial. La gráfica siguiente, tomada del boletín de agosto de 2026, muestra la tendencia de la serie.

Gráfico 1. IPC Variaciones
Total Nacional
Agosto 2025 - 2026



Fuente: DANE. Boletín técnico Índice de Precios al Consumidor — agosto de 2026, publicado el 7 de septiembre de 2026.

Por divisiones de gasto, según el cuadro detallado del boletín de agosto de 2026, las más relacionadas con los costos de una comisión de campo registraron las siguientes variaciones anuales: restaurantes y hoteles 9,36 % (7,78 % en agosto de 2025), transporte 5,25 % (5,19 %) y bienes y servicios diversos 6,05 % (4,00 %). En septiembre de 2026, restaurantes y hoteles volvió a ser la división con mayor variación anual (9,44 %). Estas divisiones inciden en los gastos de alimentación, alojamiento y desplazamiento del personal al municipio de Cubarral.

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

		2025		2026	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Restaurantes y hoteles	9,43	7,78	0,85	9,36	1,05
Salud	1,71	5,67	0,09	8,30	0,14
Educación	4,41	7,87	0,31	7,45	0,30
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	5,33	0,09	6,94	0,12
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	3,18	0,13	8,67	0,27
TOTAL	100,00	5,10	5,10	6,24	6,24
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	8,13	1,16	8,10	1,16
Bienes y servicios diversos	5,36	4,00	0,21	6,05	0,31
Información y comunicación	4,33	-0,85	-0,02	5,97	0,15
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	4,70	1,46	5,74	1,78
Transporte	12,93	5,19	0,70	5,25	0,70
Recreación y cultura	3,79	1,63	0,05	4,98	0,15
Prendas de vestir y calzado	3,98	2,02	0,06	3,26	0,10

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

Fuente: DANE. Boletín técnico Índice de Precios al Consumidor — agosto de 2026, publicado el 7 de septiembre de 2026.

Tasa Representativa del Mercado:

La TRM vigente el 1 de enero de 2026 fue de $3.757,08 por dólar y la vigente el 7 de octubre de 2026 es de $3.216,01, lo que representa una revaluación del peso de $541,07 (-14,40 %) en el año corrido. Durante 2026 la TRM alcanzó un máximo de $3.797,64 y un mínimo de $3.048,12. Su incidencia en el presente proceso es indirecta: los equipos que utiliza el consultor (receptores GNSS, estaciones totales, aeronaves no tripuladas y sensores) son importados, de modo que un dólar más barato reduce sus costos de reposición, pero el precio del servicio depende principalmente de la mano de obra.

Tabla 1. Comportamiento de la Tasa Representativa del Mercado en 2026

Concepto	Fecha	Valor (COP por USD)
TRM vigente al inicio del año	1 de enero de 2026	$3.757,08
TRM máxima del año	2026	$3.797,64
TRM mínima del año	2026	$3.048,12
Promedio de las TRM publicadas	1 de enero a 7 de octubre de 2026	$3.487,80
TRM vigente a la fecha de corte	7 de octubre de 2026	$3.216,01
Variación año corrido	—	-$541,07 (-14,40 %)

Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia. Serie histórica de la TRM publicada en datos.gov.co, consultada el 7 de octubre de 2026. Elaboración propia.

Salario mínimo

En Colombia, el salario mínimo legal mensual tiene fundamento en el artículo 53 de la Constitución Política y en el artículo 145 del Código Sustantivo del Trabajo.

Histórico smmlv y Auxilio de Transporte los últimos 8 años

Año	Salario mínimo diario	Salario mínimo mensual	Variación porcentual anual (incremento anual)	Auxilio de Transporte
2019	$ 27.603	$ 828.116	6,00 %	$ 97.032
2020	$ 29.260	$ 877.803	6,00 %	$ 102.854
2021	$ 30.284	$ 908.526	3,50 %	$ 106.454
2022	$ 33.333	$ 1.000.000	10,07 %	$ 117.172
2023	$ 38.666	$ 1.160.000	16,00 %	$ 140.606
2024	$ 43.333	$ 1.300.000	12,07 %	$ 162.000
2025	$ 47.450	$ 1.423.500	9,50 %	$ 200.000
2026	$ 58.363	$ 1.750.905	23,00 %	$ 249.095

Fuente: Decretos anuales del Gobierno Nacional que fijan el salario mínimo legal mensual vigente y el auxilio de transporte (2019–2026). Elaboración propia.

Para 2026 el salario mínimo mensual es de $1.750.905, con un incremento de 23 % frente a 2025, el más alto del periodo analizado. Esta variable incide de manera directa en el presente proceso, porque la remuneración del personal de la comisión de topografía (topógrafo, cadeneros y auxiliares de campo) y sus prestaciones sociales se liquidan con base en ella, y debe tenerse en cuenta al comparar precios de contratos de vigencias anteriores.

Comportamiento del sector de topografía y cartografía en Colombia

Agentes del sector. El Instituto Geográfico Agustín Codazzi —IGAC— es la autoridad cartográfica, geodésica y catastral del país. La oferta privada está compuesta por firmas de ingeniería y consultoría técnica y por profesionales independientes; el ejercicio de la topografía exige licencia expedida por el Consejo Profesional Nacional de Topografía.

Demanda. La política de catastro multipropósito ha aumentado la demanda de levantamientos y productos cartográficos. Según el IGAC, a julio de 2026 el 41,34 % del territorio nacional tenía catastro actualizado, 369 municipios contaban con catastro formado o actualizado y la cobertura de la red geodésica pasó de 33,7 % a 64,5 % del territorio durante el cuatrienio. A esto se suma la demanda de las entidades territoriales para sanear, legalizar o delimitar sus bienes inmuebles, que es el caso del presente proceso.

Tecnología. El sector ha incorporado el posicionamiento satelital de precisión (GNSS), la fotogrametría con aeronaves no tripuladas y los sensores LiDAR, que reducen el tiempo de campo en predios extensos o de difícil acceso. La operación de aeronaves no tripuladas está sujeta al Reglamento Aeronáutico de Colombia RAC 100.

Precios. El precio se cotiza usualmente por hectárea o por predio y varía con la extensión, la cobertura vegetal, la pendiente, el acceso y el nivel de detalle exigido. Publicaciones del sector consultadas ubican el levantamiento con dron entre $150.000 y $400.000 por hectárea y el de predios rurales o de gran extensión entre $400.000 y $800.000 por hectárea, valores indicativos y sin carácter oficial.
Fuente: IGAC, resultados de gestión 2022-2026 (27 de julio de 2026); DYC Ingenieros y Red Ingenieros (2026). Elaboración propia.

Técnico:

Caracterización técnica del servicio requerido
Para la ejecución del contrato, el consultor deberá disponer de todos los recursos necesarios, incluidos el personal profesional y técnico, los equipos de medición debidamente calibrados, los medios de transporte y los demás bienes y servicios requeridos para su adecuada ejecución.
El alcance técnico está definido en la ficha perfil del proyecto y en las solicitudes de cotización SGS-19000-615 del 11 de septiembre de 2026 y SGS-19000-695 del 19 de octubre de 2026. Comprende el levantamiento topográfico georreferenciado de los tres predios, incluidos áreas, perímetros, coordenadas, linderos y colindantes, y el estudio de títulos y linderos, con el fin de identificar inconsistencias físicas, catastrales o jurídicas.

Tabla 2. Actividades requeridas

Ítem	Actividad	Und.	Cant.	Productos a entregar
1	Levantamiento topográfico planimétrico y determinación de linderos del predio Santa Elena	Ha	175	Informe topográfico, planos, cartera de campo, registro fotográfico y archivos digitales editables y en PDF
2	Levantamiento topográfico planimétrico y determinación de linderos del predio Lote de Terreno Rural Número Uno (1)	Ha	33	Informe topográfico, planos, cartera de campo, registro fotográfico y archivos digitales editables y en PDF
3	Levantamiento topográfico planimétrico y determinación de linderos del predio La Estrella	Ha	41	Informe topográfico, planos, cartera de campo, registro fotográfico y archivos digitales editables y en PDF
4	Estudio de títulos y linderos de los predios del proyecto	Glb	1	Informe jurídico con el análisis de la tradición, plano comparativo entre la descripción jurídica y la realidad física de los predios, conclusiones y recomendaciones

Fuente: Ficha perfil del proyecto (F-GSP-18), solicitudes de cotización SGS-19000-615 del 11 de septiembre de 2026 y SGS-19000-695 del 19 de octubre de 2026 y cotizaciones recibidas. Elaboración propia.

De acuerdo con las solicitudes de cotización, el plazo de ejecución es de hasta un (1) mes contado a partir de la suscripción del acta de inicio, plazo que los dos cotizantes ofrecieron cumplir (treinta días), y la forma de pago es un único pago contra entrega y recibo a satisfacción de la totalidad de los productos.

Las cantidades por predio corresponden a las cotizadas: 175 hectáreas para el folio de matrícula 232-2177, 33 hectáreas para el 232-3089 y 41 hectáreas para el 232-47465, para un total de 249 hectáreas, que son las que se toman para el presupuesto. Las escrituras públicas describen una cabida total superior a trescientas (300) hectáreas y precisan que la venta se hizo como cuerpo cierto; el área real y los linderos de cada predio serán los que resulten del levantamiento topográfico y del estudio de títulos, que son precisamente el objeto de la consultoría. En la invitación deberá precisarse si el pago del levantamiento se hará por hectárea efectivamente medida o por valor global.

Las dos cotizaciones proponen un levantamiento con sensor LiDAR aerotransportado en vehículo aéreo no tripulado, con posicionamiento GNSS, RTK y PPK, tecnología adecuada para predios rurales extensos, con cobertura vegetal o de difícil acceso. Como productos ofrecen ortomosaico georreferenciado, modelos digitales de superficie y de terreno, curvas de nivel, nube de puntos, informe de control de calidad y archivos en formatos GeoTIFF, SHP, DWG y DXF, además del plano comparativo entre la descripción jurídica y la realidad física de los predios. El levantamiento deberá quedar referido al sistema de referencia oficial del país (MAGNA-SIRGAS) y cumplir las especificaciones técnicas de la autoridad catastral.

El equipo del consultor deberá estar conformado mínimo por los siguientes perfiles, cuya experiencia general y específica se fijará en los estudios previos de forma adecuada y proporcional a la naturaleza, el valor y el plazo del contrato (artículo 2.2.1.1.1.6.2 del Decreto 1082 de 2015):

a) Profesional en topografía, con licencia profesional vigente expedida por el Consejo Profesional Nacional de Topografía, o ingeniero con matrícula profesional vigente y competencia en la materia, responsable del levantamiento topográfico.

b) Profesional en gestión predial: arquitecto, ingeniero catastral y geodesta o ingeniero civil, con matrícula profesional vigente y posgrado en gestión, valoración o planeación urbana o predial, o experiencia específica en gestión predial. Será responsable del análisis técnico-predial: cotejo de la cabida y los linderos descritos en los títulos con la realidad física levantada, confrontación de la información registral y catastral, identificación de diferencias de área y linderos, y elaboración de las fichas y los planos prediales.

El contratista será responsable de la totalidad de los productos, incluidos los elaborados por profesionales vinculados por subcontratación. Las cotizaciones recibidas incluyen el estudio de títulos como un producto con valor propio, por lo que su elaboración y suscripción en los términos del literal c) se entienden comprendidas en el valor cotizado y no modifican el presupuesto oficial.

NOTA 1: Los precios deberán incluir los costos directos e indirectos que implique el cumplimiento de las obligaciones señaladas.

Regulatorio:
El marco normativo aplicable al objeto del presente proceso de contratación, vigente a la fecha de este estudio, es el siguiente:

Tabla 3. Marco normativo aplicable

Norma	Asunto
Ley 80 de 1993	Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. El numeral 2 del artículo 32 define el contrato de consultoría.
Ley 1150 de 2007, art. 2, num. 5, modificado por el art. 94 de la Ley 1474 de 2011	Contratación de mínima cuantía, aplicable con independencia del objeto cuando el valor no excede el 10 % de la menor cuantía de la entidad.
Decreto 1082 de 2015, arts. 2.2.1.2.1.5.1 y 2.2.1.2.1.5.2, modificados por el Decreto 1860 de 2021	Estudios previos y procedimiento de la mínima cuantía: selección por menor precio; la capacidad financiera solo puede exigirse cuando no hay pago contra entrega.
Ley 418 de 1997 (art. 119), Ley 1421 de 2010 y Decreto 399 de 2011	Fondos de seguridad de las entidades territoriales — FONSET—, fuente de financiación del proyecto.
Ley 70 de 1979	Reglamenta la profesión de topógrafo y exige licencia expedida por el Consejo Profesional Nacional de Topografía.
Ley 842 de 2003	Reglamenta el ejercicio de la ingeniería, de sus profesiones afines y auxiliares; exige matrícula profesional.
Ley 1579 de 2012	Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos.
Resolución Conjunta IGAC 1101 / SNR 11344 de 2020	Lineamientos para los procedimientos catastrales con efectos registrales: corrección o inclusión de cabida y corrección de área y linderos.
Resolución IGAC 1040 de 2023, modificada por la Resolución 746 de 2024	Resolución única de la gestión catastral multipropósito.
Decreto 148 de 2020	Reglamenta parcialmente los artículos 79 a 82 de la Ley 1955 de 2019 sobre gestión catastral.
Reglamento Aeronáutico de Colombia RAC 100	Operación de sistemas de aeronaves no tripuladas; aplica si el levantamiento se realiza con dron.

Fuente: Elaboración propia con base en la normativa consultada a 7 de octubre de 2026.

Otros aspectos:

Contexto ambiental. La actividad no genera impactos ambientales significativos ni requiere licencias, pues consiste en mediciones en terreno y, de ser el caso, sobrevuelos con aeronave no tripulada. Los productos se entregan en medio digital y físico, sin generación de residuos especiales.

Contexto social. El trabajo de campo exige coordinar el ingreso a los predios y la presencia de colindantes para identificar los linderos. La ficha del proyecto advierte la posible modificación de puntos limítrofes y la eventual ocupación de terrenos por terceros, circunstancia que debe considerarse al planear las visitas y en la matriz de riesgos.

Contexto político y de gobernanza. Los predios están destinados a instalaciones del Ejército Nacional, por lo que el acceso y el acompañamiento deberán coordinarse con esa

fuerza. En materia de transparencia, los datos de SECOP II muestran que los procesos de este tipo con un solo oferente se adjudican prácticamente por el valor del presupuesto, mientras que los que reciben varias ofertas obtienen ahorros importantes; por ello la invitación debe publicarse con plazo suficiente y sin requisitos que restrinjan la participación.

A. Comportamiento del Gasto Histórico

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

Las entidades estatales contratan este tipo de servicios bajo las siguientes categorías del Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas —UNSPSC—:

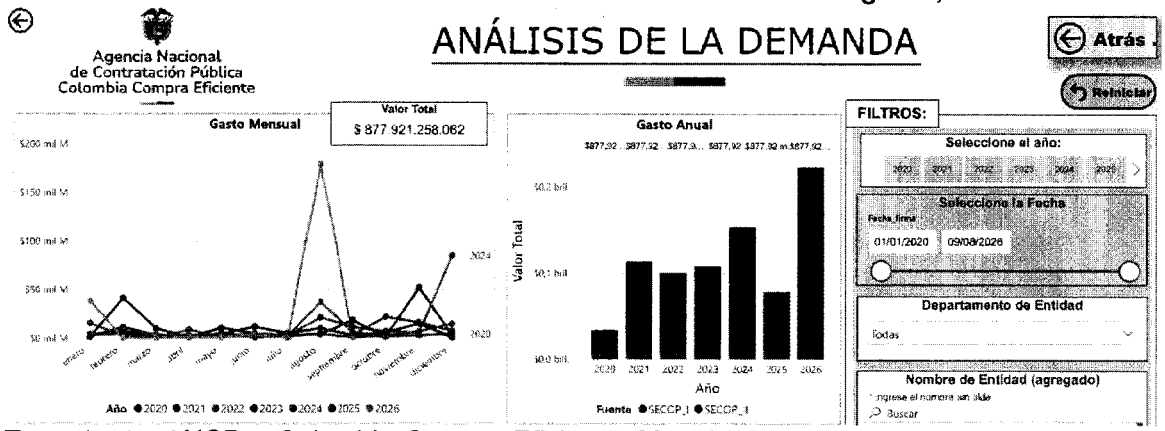
Tabla 4. Categorías UNSPSC asociadas al objeto contractual

Segmento	Familia	Clase
81 – Servicios basados en ingeniería, investigación y tecnología	8115 – Servicios de pedología	811516 – Cartografía (códigos 81151600 a 81151604)
81 – Servicios basados en ingeniería, investigación y tecnología	8110 – Servicios profesionales de ingeniería	811015 – Ingeniería civil y arquitectura

Fuente: Clasificador de Bienes y Servicios UNSPSC y clasificación registrada en SECOP II para procesos con objeto similar. Elaboración propia.

Para analizar la demanda se consultó la Herramienta de Análisis de la Demanda del Modelo de Abastecimiento Estratégico de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente (actualizada al 13 de octubre de 2026; contratos firmados entre el 01/01/2020 y el 09/08/2026), filtrando la clase UNSPSC 811516 – Cartografía, que agrupa los servicios de levantamiento topográfico y agrimensura del proceso. En el ámbito nacional se registran 4.620 contratos por $877.921.258.062; 2026 es el año de mayor valor contratado y 2024 el segundo, con un gasto concentrado en SECOP II.

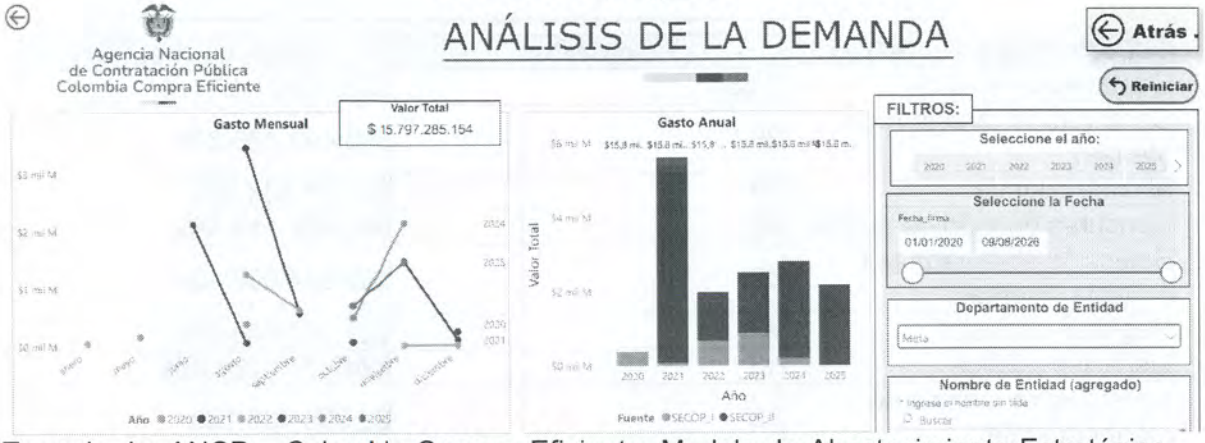
Gráfica 1. Gasto nacional en la clase UNSPSC 811516 – Cartografía, 2020–2026



Tomado de: ANCP – Colombia Compra Eficiente, Modelo de Abastecimiento Estratégico, Herramienta de Análisis de la Demanda, clase UNSPSC 811516; consulta del 21/10/2026.

Al filtrar las entidades del departamento del Meta se registran 34 contratos por $15.797.285.154 en el mismo periodo; 2021 fue el año de mayor gasto, cercano a $5.600 millones, y en lo corrido de 2026 no se registran contratos en esta clase.

Gráfica 2. Gasto de las entidades del departamento del Meta en la clase UNSPSC 811516 – Cartografía



Tomado de: ANCP – Colombia Compra Eficiente, Modelo de Abastecimiento Estratégico, Herramienta de Análisis de la Demanda, clase UNSPSC 811516, departamento del Meta; consulta del 21/10/2026.

Como complemento, para precisar el número de contratos por año y las modalidades de selección se consultaron los datos abiertos de SECOP II de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, publicados en datos.gov.co, que son la fuente de las herramientas de visualización del Modelo de Abastecimiento Estratégico y una de las que la Guía señala para el estudio de la demanda. Se aplicó el filtro de la clase UNSPSC 811516 – Cartografía. La consulta se realizó el 21 de octubre de 2026 y arrojó 4.234 contratos registrados en la plataforma, de los cuales 3.426 se suscribieron entre 2020 y 2026:

Tabla 5. Contratos de la clase UNSPSC 811516 registrados en SECOP II, 2020–2026

Año de firma	Contratos suscritos	Valor contratado
2020	353	$27.644.113.751
2021	340	$106.985.193.430
2022	524	$72.423.481.718
2023	1.338	$103.705.268.761
2024	459	$108.798.714.883
2025	214	$51.933.194.895
2026 (parcial)	198	$207.835.973.964
Total 2020–2026	3.426	$679.325.941.401

Fuente: Datos abiertos de SECOP II – Contratos Electrónicos (datos.gov.co), consulta del 21 de octubre de 2026. Cifras tal como fueron registradas por las entidades. Elaboración propia.

El gasto total registrado entre 2020 y 2026 asciende a $679.326 millones en 3.426 contratos, cerca de 500 por año, lo que evidencia una compra recurrente del Estado. La vigencia con más contratos fue 2023 (1.338) y la de mayor valor es la de 2026, aun sin terminar. Por modalidad de selección, el total de contratos registrados se distribuye así:

Tabla 6. Modalidades de selección utilizadas en la clase UNSPSC 811516

Modalidad de selección	Contratos	Valor contratado
Contratación directa	3.667	$280.909.347.774
Contratación directa (con ofertas)	292	$98.543.386.844
Mínima cuantía	78	$2.367.828.809
Concurso de méritos abierto	62	$42.434.155.883
Selección abreviada por subasta inversa	62	$30.984.608.424
Régimen especial	47	$27.698.408.599
Licitación pública	13	$247.773.263.859
Selección abreviada de menor cuantía	13	$2.559.405.180
Total	4.234	$733.270.405.372

Fuente: Datos abiertos de SECOP II – Contratos Electrónicos (datos.gov.co), consulta del 21 de octubre de 2026. Incluye los contratos sin fecha de firma registrada. Elaboración propia.

El 87 % de los contratos corresponde a contratación directa, lo que sugiere que buena parte de esta demanda se atiende con profesionales independientes. Cuando la necesidad se contrata con firmas mediante proceso competitivo, las entidades acuden a la mínima cuantía para los valores bajos (78 contratos, con un valor promedio de $30,4 millones) y al concurso de méritos para los de mayor valor (62 contratos, con un valor promedio de $684 millones). En el código 81151604, que agrupa los servicios de agrimensura y levantamiento, se registran 89 contratos, 12 de ellos de mínima cuantía.

Este tipo de contratación no se realiza a través de la Tienda Virtual del Estado Colombiano, pues no existen Acuerdos Marco de Precios para servicios de consultoría en topografía. Además, el 98,9 % de los contratos fue suscrito por proponentes individuales y solo 45 (1,1 %) por proponentes plurales.

Una vez revisados los antecedentes de la entidad, se encontró lo siguiente:

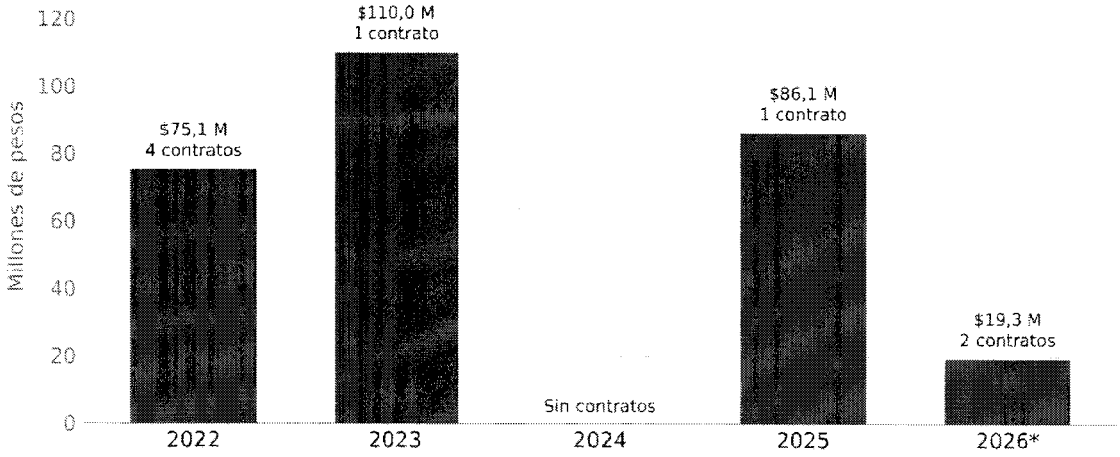
Los predios objeto del levantamiento fueron adquiridos por el Departamento del Meta mediante el contrato 1228 de 2014, con recursos del FONSET. Según la ficha del proyecto, no existe un levantamiento topográfico previo que defina el área total de estos predios, por lo que se trata de la primera contratación de este servicio para ellos. Sin embargo, la Gobernación del Meta sí ha contratado levantamientos topográficos para otros bienes y proyectos. En los datos abiertos de SECOP II se identificaron los siguientes contratos de la entidad cuyo objeto incluye levantamientos topográficos:

Tabla 7. Contratos de la Gobernación del Meta con objeto de levantamiento topográfico, SECOP II

Contrato (fecha de firma)	Modalidad	Objeto (resumen)	Valor del contrato
1068 de 2022 (25/01/2022)	Contratación directa	Apoyo al monitoreo, seguimiento y levantamientos topográficos con herramientas SIG de los esquemas de pago por servicios ambientales (PSA), entre otros en Cubarral	$19.716.000
1255 de 2022 (26/01/2022)	Contratación directa	Asistencia técnica topográfica en el proyecto de seguridad alimentaria para familias campesinas del Meta	$27.000.000
2599 de 2022 (17/08/2022)	Contratación directa	Levantamiento topográfico con herramientas SIG para esquemas de pago por servicios ambientales	$15.705.709
3098 de 2022 (04/10/2022)	Contratación directa	Levantamiento topográfico con herramientas SIG para esquemas de pago por servicios ambientales	$12.720.000
3674 de 2023 (27/11/2023)	Mínima cuantía	Avalúos y levantamientos topográficos para el saneamiento predial y catastral de bienes inmuebles del Departamento	$109.956.000
2022 de 2025 (02/10/2025)	Mínima cuantía	Saneamiento integral de los bienes inmuebles del Departamento mediante levantamientos topográficos	$86.070.000
2557 de 2026 (14/10/2026)	Contratación directa	Defensa de la posesión de predios adquiridos por el artículo 111 de la Ley 99 de 1993, incluido el apoyo a levantamientos topográficos	$6.572.000
2597 de 2026 (16/10/2026)	Contratación directa	Análisis técnico catastral, topográfico y geoespacial de predios adquiridos por el artículo 111 de la Ley 99 de 1993	$12.720.000
Total (8 contratos)			$290.459.709

Fuente: Datos abiertos de SECOP II – Contratos Electrónicos (datos.gov.co), entidad Departamento del Meta (NIT 892.000.148-8), objeto que contiene «topográfico»; consulta del 21 de octubre de 2026. Valores registrados, incluidas las modificaciones. Elaboración propia.

Gráfica 3. Gasto de la Gobernación del Meta en contratos con objeto de levantamiento topográfico, por año



Fuente: Elaboración propia con datos de la Tabla 7. (*) 2026: contratos firmados hasta el 21 de octubre.

Entre 2022 y 2026 la entidad suscribió ocho contratos por $290.459.709. Seis fueron de prestación de servicios por contratación directa, como apoyo a proyectos ambientales, productivos o de gestión de predios, y dos se adjudicaron por mínima cuantía, en 2023 y 2025, para el saneamiento predial de los bienes inmuebles del Departamento. En 2024 no se registran contratos. Los dos procesos de mínima cuantía son los antecedentes propios más cercanos al objeto de este estudio:

ANTECEDENTE DE LA ENTIDAD 1.

ENTIDAD	GOBERNACIÓN DEL META
NÚMERO DE PROCESO	GCSJ-MC-083-2025
MODALIDAD	Mínima cuantía
No. CONTRATO	Contrato 2022 de 2025, firmado el 2 de octubre de 2025
OBJETO:	Fortalecer el proceso de saneamiento integral de los bienes inmuebles del Departamento del Meta, mediante la realización de levantamientos topográficos.
VALOR CONTRATO	Precio base: $64.970.000. Valor adjudicado: $57.990.000. Valor registrado tras modificación: $86.070.000.
PLAZO DE EJECUCIÓN	Tres (3) meses, con acta de inicio del 7 de octubre de 2025.
FORMA DE PAGO	Abono en cuenta, con plazo de pago de la factura de treinta (30) días, según las condiciones del contrato electrónico.
GARANTÍAS	Cumplimiento: 10 % del valor del contrato, hasta el 16/04/2026. Calidad del servicio: 10 %, hasta el 16/04/2026. Pago de salarios y prestaciones sociales: 5 %, hasta el 16/12/2028. Responsabilidad civil extracontractual: $284.700.000 (200 SMMLV de 2025). Aseguradora: Seguros del Estado.
EXPERIENCIA REQUERIDA	Hasta dos (2) contratos ejecutados, terminados y liquidados, de objeto igual o similar, cuyo valor sea igual o superior al 100 % del presupuesto oficial.
PERSONAL Y EQUIPOS EXIGIDOS	Ingeniero topógrafo (5 años de experiencia general), tecnólogo en topografía (5 años) y técnico (3 años), cada uno con al menos dos contratos liquidados; cuatro (4) GPS RTK de doble frecuencia y una (1) estación total con calibración no mayor a seis meses.
No. DE OFERENTES	Cinco (5)
PROPONENTE ADJUDICATARIO	UT CHASOY & VELASCO TOPOGRAFÍA

ANTECEDENTE DE LA ENTIDAD 2.

ENTIDAD	GOBERNACIÓN DEL META
NÚMERO DE PROCESO	GCSJ-MC-220-2023
MODALIDAD	Mínima cuantía
No. CONTRATO	Contrato 3674 de 2023, firmado el 27 de noviembre de 2023
OBJETO:	Elaboración de avalúos y levantamientos topográficos para el proceso de saneamiento predial y catastral de los bienes inmuebles urbanos y rurales de propiedad del Departamento del Meta.
VALOR CONTRATO	Precio base: $79.293.671. Valor adjudicado: $75.446.000. Valor registrado tras adición: $109.956.000, pagado en su totalidad.
PLAZO DE EJECUCIÓN	Veinte (20) días, más cinco (5) días adicionados.
GARANTÍAS	Cumplimiento: 10 % del valor del contrato ($7.544.600; $10.995.600 tras la adición), hasta el 28/04/2024. Calidad del servicio: 10 %, por los mismos valores y vigencia. Pago de salarios y prestaciones sociales: 5 % ($3.772.300; $5.497.800 tras la adición), hasta el 28/12/2026. Responsabilidad civil extracontractual: $232.000.000 (200 SMMLV de 2023). Aseguradora: Seguros del Estado.
No. DE OFERENTES	Dos (2)
PROPONENTE ADJUDICATARIO	AVALUADORES Y CONSTRUCTORES S.A.S.

Fuente: SECOP II – datos abiertos de Contratos Electrónicos, Procesos de Contratación y Garantías (datos.gov.co); contrato electrónico e informe de evaluación técnica del proceso GCSJ-MC-083-2025 publicados en SECOP II; consulta del 21 de octubre de 2026. El tipo de amparo de cada póliza se identifica por su porcentaje y vigencia frente al valor del

contrato. La forma de pago y la experiencia del proceso de 2023 no figuran en los documentos disponibles en datos abiertos. Elaboración propia.

Los dos procesos de la Gobernación recibieron cinco y dos ofertas y se adjudicaron un 10,7 % y un 4,9 % por debajo del precio base, respectivamente. En ambos se exigieron garantías de cumplimiento y de calidad del servicio del 10 %, de pago de salarios y prestaciones sociales del 5 % y de responsabilidad civil extracontractual por 200 SMMLV. En el proceso de 2025 se exigió experiencia de hasta dos contratos liquidados por el 100 % del presupuesto oficial, un equipo de tres perfiles técnicos y equipos GNSS RTK y estación total. Entre sus cinco oferentes estuvo GEOTOPCOL S.A.S., que no resultó habilitada porque no acreditó con actas de liquidación la experiencia de dos de los perfiles exigidos. Los dos contratos registran un valor final superior al adjudicado por modificaciones durante la ejecución.

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

Una vez revisados los datos abiertos de SECOP II, se encontraron los siguientes procesos de mínima cuantía con igual o similar objeto en estas entidades:

PROCESO DE REFERENCIA 1.

ENTIDAD	CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA — CAR
NÚMERO DE PROCESO	CAR-MC-024-2024
MODALIDAD	Mínima cuantía
FECHA DE PUBLICACIÓN	22 de octubre de 2024
OBJETO:	Levantamientos topográficos.
VALOR	Precio base: $104.947.489. Valor adjudicado: $59.077.729
PLAZO DE EJECUCIÓN	Dos (2) meses, sin exceder el 31 de diciembre de 2024
FORMA DE PAGO	Un primer pago del 95 % previo recibo a satisfacción de la totalidad de los informes de levantamientos topográficos, y el 5 % restante con el acta de terminación y liquidación.
GARANTÍAS	Cumplimiento: 20 % del valor del contrato, hasta el 30/04/2025. Calidad del servicio: 20 %, hasta el 30/04/2025. Pago de salarios y prestaciones sociales: 5 %, hasta el 31/12/2027. Responsabilidad civil extracontractual: 100 SMMLV.
EXPERIENCIA REQUERIDA	Hasta tres (3) contratos ejecutados y terminados (cuatro para Mipyme) cuyo objeto sea la elaboración de levantamientos topográficos, cuya suma sea igual o superior a 80,73 SMMLV, IVA incluido.
PERSONAL EXIGIDO	Un coordinador (50 % de dedicación), dos (2) topógrafos, un (1) dibujante y dos (2) cadeneros.
CAPACIDAD FINANCIERA EXIGIDA	No se exigió.
No. DE OFERENTES	Dieciséis (16)
PROPONENTE ADJUDICATARIO	DISSMAN INGENIERÍA S.A.S.

PROCESO DE REFERENCIA 2.

ENTIDAD	MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO
NÚMERO DE PROCESO	MVCT-IP-014-2022
MODALIDAD	Mínima cuantía
FECHA DE PUBLICACIÓN	6 de mayo de 2022
OBJETO:	Prestación de servicios para realizar el levantamiento topográfico de nueve (9) bienes inmuebles secuestrados y embargados dentro de un proceso ejecutivo.
VALOR	Precio base: $81.534.992. Valor adjudicado: $54.265.000
PLAZO DE EJECUCIÓN	Un (1) mes
FORMA DE PAGO	Un (1) único pago, previa factura, certificación de recibo a satisfacción del supervisor y pago de aportes al sistema de seguridad social.
GARANTÍAS	Cumplimiento: 10 % del valor del contrato, por el plazo y seis meses más. Calidad del servicio: 10 %, por seis meses posteriores a la entrega. Pago de salarios y prestaciones sociales: 5 %, por el plazo y tres años más. No se exigió responsabilidad civil extracontractual.
EXPERIENCIA REQUERIDA	Tres (3) contratos ejecutados con entidades distintas que acrediten vuelos fotogramétricos de mínimo 30 hectáreas, cuya suma sea igual o superior al presupuesto oficial.
PERSONAL EXIGIDO	Un topógrafo (3 años de experiencia específica), un ingeniero civil (3 años en levantamientos topográficos) y un auxiliar de topografía (1 año).
CAPACIDAD FINANCIERA EXIGIDA	No se exigió.
No. DE OFERENTES	Cuatro (4)
PROPONENTE ADJUDICATARIO	CORINGAM

PROCESO DE REFERENCIA 3.

ENTIDAD	MUNICIPIO DE LA SALINA (CASANARE)
NÚMERO DE PROCESO	SMIC-020/2026
MODALIDAD	Mínima cuantía
FECHA DE PUBLICACIÓN	10 de agosto de 2026
OBJETO:	Actualización topográfica de todas las áreas de influencia del nuevo proyecto de acueducto urbano del municipio, incluidos los levantamientos planimétricos y altimétricos.
VALOR	Precio base: $30.000.000. Valor adjudicado: $29.750.000
PLAZO DE EJECUCIÓN	Un (1) mes
FORMA DE PAGO	Con anticipo, amparado con garantía de buen manejo por el 100 % de su valor.
GARANTÍAS	Buen manejo y correcta inversión del anticipo: 100 % del anticipo, hasta el 19/01/2027. Cumplimiento: 10 % del valor del contrato, hasta el 19/01/2027. Calidad del servicio: 20 %, hasta el 19/03/2027.
No. DE OFERENTES	Uno (1)
PROPONENTE ADJUDICATARIO	INSTRUMONTAJES DE COLOMBIA S.A.S.

PROCESO DE REFERENCIA 4.

ENTIDAD	MUNICIPIO DE LA JAGUA DE IBIRICO (CESAR)
NÚMERO DE PROCESO	AMJI CMC 022 DE 2024
MODALIDAD	Mínima cuantía
FECHA DE PUBLICACIÓN	2 de julio de 2024
OBJETO:	Servicio de levantamiento topográfico general del casco urbano del corregimiento de Boquerón.
VALOR	Precio base: $35.500.000. Valor adjudicado: $35.500.000
PLAZO DE EJECUCIÓN	Un (1) mes
FORMA DE PAGO	Un (1) pago por el 100 % del valor del contrato.
GARANTÍAS	Cumplimiento: 10 % del valor del contrato, hasta el 02/12/2024. Calidad del servicio: 10 %, hasta el 02/12/2024. Pago de salarios y prestaciones sociales: 5 %, hasta el 10/08/2027.
No. DE OFERENTES	Uno (1)
PROPONENTE ADJUDICATARIO	LSF DESARROLLO URBANO S.A.S.

PROCESO DE REFERENCIA 5.

ENTIDAD	MUNICIPIO DE PUERTO GAITÁN (META)
NÚMERO DE PROCESO	MC-SP-044-2025 (contrato 1414-2025, firmado el 14 de octubre de 2025)
MODALIDAD	Mínima cuantía
FECHA DE PUBLICACIÓN	Octubre de 2025
OBJETO:	Consultoría para la realización de avalúos comerciales y el desarrollo de procesos de gestión predial en el municipio de Puerto Gaitán, Meta.
VALOR	Precio base y valor del contrato: $91.683.628
PLAZO DE EJECUCIÓN	Veinte (20) días según el contrato; la invitación preveía hasta dos (2) meses.
FORMA DE PAGO	Un único pago del 100 % del valor del contrato, previa factura, soportes de seguridad social y parafiscales, informes y certificación de recibo a satisfacción.
GARANTÍAS	Seriedad de la oferta: 10 % del presupuesto oficial. Cumplimiento: 20 % del valor del contrato, hasta el 07/04/2026. Calidad del servicio: 20 %, hasta el 07/04/2026. Pago de salarios y prestaciones sociales: 5 %. Responsabilidad civil extracontractual: 200 SMMLV.
EXPERIENCIA REQUERIDA	Un (1) contrato de consultoría en avalúos comerciales y/o estudios prediales, con valor igual o superior al presupuesto oficial (64,41 SMMLV).
PERSONAL EXIGIDO	Especialista avaluador, especialista en derecho urbano, tecnólogo en topografía y auxiliar avaluador.
CAPACIDAD FINANCIERA EXIGIDA	No se exigió.
No. DE OFERENTES	Dos (2)
PROPONENTE ADJUDICATARIO	AVALUADORES Y CONSTRUCTORES S.A.S.

Fuente: SECOP II – configuración de cada proceso (garantías y plan de pagos), invitaciones públicas y datos abiertos de Procesos de Contratación y Contratos Electrónicos (datos.gov.co); consultas del 7 y del 21 de octubre de 2026. En los procesos 3 y 4 la

invitación está publicada como documento escaneado, por lo que se registran solo las condiciones visibles en la plataforma. Elaboración propia.

En cuanto a las condiciones, la forma de pago más frecuente es el pago único contra entrega, o un pago casi total contra entrega con un saldo a la liquidación; solo un proceso pactó anticipo. Todas las entidades exigieron garantías de cumplimiento (10 % a 20 %) y de calidad del servicio (10 % a 20 %), la mayoría de pago de salarios (5 %) y algunas de responsabilidad civil extracontractual (100 a 200 SMMLV). En los tres procesos cuya invitación pudo consultarse no se exigió capacidad financiera, y la experiencia se pidió con uno a tres contratos de objeto similar cuyo valor sumado alcanza el presupuesto oficial o una fracción de él.

Del análisis de estos procesos se concluye que las entidades contratan los levantamientos topográficos por mínima cuantía, con plazos de veinte días a dos meses. Se observa además una relación directa entre el número de oferentes y el precio: el proceso con dieciséis ofertas se adjudicó un 43,7 % por debajo del precio base y el de cuatro ofertas un 33,4 %, mientras que los que recibieron una sola oferta se adjudicaron por el presupuesto o muy cerca de él. En los 20 procesos de mínima cuantía registrados en el código 81151604, diez recibieron una oferta o ninguna (consulta del 21 de octubre de 2026).

C. Estudio de la oferta

Debe contestar, entre otras, las siguientes preguntas:

1. **¿Cuál es la dinámica de producción, distribución y entrega de bienes, obras o servicios?**

La prestación del servicio objeto del presente proceso se desarrolla en tres etapas:

Trabajo de campo. Comprende el reconocimiento de los predios, la materialización de puntos de control con equipos de posicionamiento satelital (GNSS) amarrados al sistema de referencia MAGNA-SIRGAS, la toma de datos con estación total, receptores GNSS o vehículos aéreos no tripulados con sensores fotogramétricos o LiDAR, y la identificación en terreno de linderos, mojones y colindantes. Su costo depende de la extensión, la cobertura vegetal, la pendiente y las condiciones de acceso a los predios.

Procesamiento y elaboración de planos. Con los datos de campo se calculan áreas, perímetros y coordenadas, se generan los planos y los productos cartográficos y se elabora el informe técnico. Esta etapa se realiza en oficina, con programas especializados y personal profesional.

Estudio de títulos y linderos. Consiste en el análisis de la tradición de los predios a partir de las escrituras públicas y de los folios de matrícula inmobiliaria, y en la comparación de la cabida y los linderos jurídicos con los resultados del levantamiento, con el fin de identificar diferencias y recomendar las actuaciones catastrales o registrales a que haya lugar.

El servicio es prestado por firmas de ingeniería y consultoría técnica y por profesionales independientes; como se indicó en el estudio de la demanda, la oferta es atomizada. La topografía es una profesión regulada, por lo que quien la ejerce debe contar con licencia profesional. Para trabajos de este tipo, los procesos de referencia registran plazos de ejecución entre veinte días y dos meses.

Indagada la dinámica de prestación de este tipo de servicios, se constató que el mercado cuenta con disponibilidad para atender la necesidad planteada, que otras entidades estatales los han contratado mediante procesos competitivos publicados en SECOP II y que existen oferentes con domicilio o con contratos ejecutados en el departamento del Meta.

2. ¿A quién se va a comprar?

Los posibles proveedores desarrollan las siguientes actividades de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme —CIIU, revisión 4 adaptada para Colombia—:

Tabla 8. Códigos CIIU asociados al objeto

Código CIIU	Descripción	Componente del objeto
M7112	Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	Levantamiento topográfico y determinación de linderos
M6910	Actividades jurídicas	Estudio de títulos

Fuente: Clasificación CIIU Rev. 4 A.C. del DANE. Elaboración propia.

En aplicación del criterio de proporcionalidad de la Guía, y por tratarse de una mínima cuantía, la identificación de proveedores se concentró en quienes cotizaron y en los contratistas de procesos similares registrados en SECOP II, en lugar de un análisis estadístico de sociedades.

Se relacionan a continuación los proveedores identificados que, por su actividad, pueden atender el objeto del presente proceso de contratación: quienes cotizaron y los adjudicatarios de procesos de levantamiento topográfico y gestión predial registrados en SECOP II.

Tabla 9. Posibles proveedores identificados en el mercado

Razón social	NIT	Domicilio o lugar de ejecución	Relación con el objeto
CIVILCONTROL S.A.S.	900.678.888-8	Villavicencio (Meta)	Cotizó. Microempresa; CIIU principal F4290; mayores ingresos en M7112
GEOTOPCOL S.A.S.	900.968.296-2	Villavicencio (Meta)	Cotizó. Microempresa; CIIU principal M7112
AVALUADORES Y CONSTRUCTORES S.A.S.	900.831.830	Ejecutó en Puerto Gaitán (Meta)	Gestión predial, proceso MC-SP-044-2025
DHM CONSULTORES S.A.S.	900.998.755	Ejecutó en Villavicencio (Meta)	Levantamiento topográfico, contrato 009-025-2023 de la Agencia Logística de las Fuerzas Militares
DISSMAN INGENIERÍA S.A.S.	800.019.976	Bogotá D.C.	Levantamientos topográficos, proceso CAR-MC-024-2024
LSF DESARROLLO URBANO S.A.S.	900.865.399	Valledupar (Cesar)	Levantamiento topográfico, proceso AMJI CMC 022 de 2024
MACÍAS CONSTRUCCIONES S.A.S.	900.969.612	Puerto Berrío (Antioquia)	Estudios de topografía, proceso PBR-25-CMC-019
INSTRUMONTAJES DE COLOMBIA S.A.S.	No registrado	La Salina (Casanare)	Actualización topográfica, proceso SMIC-020/2026

Fuente: Certificados de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio de Villavicencio del 8 de agosto de 2026 (CIVILCONTROL S.A.S.) y del 15 de abril de 2026 (GEOTOPCOL S.A.S.), RUT de CIVILCONTROL S.A.S., cotizaciones recibidas y datos abiertos de SECOP II. Elaboración propia.

En SECOP II, CIVILCONTROL S.A.S. registra al menos 25 contratos suscritos entre 2021 y 2026 con la Agencia para la Infraestructura del Meta y con alcaldías del departamento, en su mayoría de ensayos de laboratorio y estudios de suelos. GEOTOPCOL S.A.S. registra un contrato en SECOP II. Por lo anterior, se recomienda exigir en la invitación experiencia específica en levantamientos topográficos de predios rurales.

D. Estudio de mercado

Para determinar el precio de referencia se utilizaron dos de los mecanismos previstos en la Guía: el sondeo de mercado mediante solicitud de cotizaciones y la consulta de precios de referencia del mercado.

Solicitud de cotizaciones

La Secretaría de Gobierno y Seguridad remitió solicitud formal de cotización a potenciales proveedores mediante los oficios SGS-19000-615 del 11 de septiembre de 2026 (CIVILCONTROL S.A.S.) y SGS-19000-695 del 19 de octubre de 2026 (GEOTOPCOL S.A.S.), con la descripción de las cuatro actividades requeridas, la forma de pago, el plazo de ejecución, las obligaciones, las garantías exigibles y los tributos aplicables, y con un plazo de cinco (5) días hábiles para responder. Como resultado se cuenta con dos (2) cotizaciones:

NÚMERO	Proveedor	Mostró interés, pero no cotizó, o cotizó con inconsistencias	Cotizó
1	CIVILCONTROL S.A.S. — NIT 900.678.888-8		X
2	GEOTOPCOL S.A.S. — NIT 900.968.296-2		X

Fuente: Solicitudes de cotización SGS-19000-615 del 11 de septiembre de 2026 y SGS-19000-695 del 19 de octubre de 2026 y cotizaciones recibidas. Elaboración propia.

Las cotizaciones recibidas son la COT. N° 2026-1070 de CIVILCONTROL S.A.S., fechada el 29 de julio de 2026, y la propuesta FR-AD-007 de GEOTOPCOL S.A.S., fechada el 28 de julio de 2026. Ambas cubren los cuatro ítems, discriminan el valor antes de IVA, el IVA del 19 % y el valor total, y ofrecen un plazo de treinta (30) días, pago del 100 % contra entrega y vigencia durante 2026.

Las cotizaciones se consolidan, ítem por ítem, en la siguiente tabla:

Tabla 10. Consolidado de las cotizaciones recibidas

Ítem	CIVILCONTROL S.A.S.	GEOTOPCOL S.A.S.	Promedio
1. Levantamiento predio Santa Elena (175 ha)	$55.877.500	$56.350.000	$56.113.750
2. Levantamiento predio Lote de Terreno Rural Número Uno (33 ha)	$10.536.900	$10.626.000	$10.581.450
3. Levantamiento predio La Estrella (41 ha)	$13.091.300	$13.202.000	$13.146.650
4. Estudio de títulos y linderos (global)	$14.994.300	$15.000.000	$14.997.150
Valor antes de IVA	$94.500.000	$95.178.000	$94.839.000
IVA (19 %)	$17.955.000	$18.083.820	$18.019.410
Valor total	$112.455.000	$113.261.820	$112.858.410

Fuente: Cotización COT. N° 2026-1070 de CIVILCONTROL S.A.S. y propuesta FR-AD-007 de GEOTOPCOL S.A.S. Valor por hectárea: $319.300 y $322.000, respectivamente. Elaboración propia.

El valor unitario promedio del levantamiento es de $320.650 por hectárea antes de IVA, para un total de 249 hectáreas, y el del estudio de títulos y linderos es de $14.997.150. El valor promedio antes de IVA asciende a $94.839.000 y el IVA del 19 % a $18.019.410. La diferencia entre el valor total de las dos cotizaciones es de 0,72 %.

Análisis estadístico. Siguiendo el capítulo 8 de la Guía, el valor antes de IVA de las cotizaciones tiene un promedio de $94.839.000, una desviación estándar de $339.000 y un coeficiente de variación de 0,36 %; el valor por hectárea tiene un promedio de $320.650, una desviación estándar de $1.350 y un coeficiente de variación de 0,42 %. Con solo dos datos no es posible aplicar el criterio del rango intercuartílico para identificar valores atípicos.

Verificación de los cotizantes. Conforme a la recomendación de la Guía de verificar a las empresas que participan en los sondeos de mercado, se revisaron los certificados de existencia y representación legal de las dos sociedades: ambas están matriculadas en la Cámara de Comercio de Villavicencio, renovaron su matrícula en 2026, son microempresas, registran el código CIIU M7112 como actividad principal o de mayores ingresos, incluyen en su objeto social los levantamientos topográficos y no tienen inscritas situaciones de control entre ellas. La cotización recibida inicialmente de ENSAYOS & DISEÑOS INGENIERÍA S.A.S. (EDISAS-GEC-COT-2026-092) se excluyó del estudio, porque esa sociedad tiene inscrita una situación de control cuyo controlante es el representante legal de CIVILCONTROL S.A.S. Se deja constancia de que la propuesta de GEOTOPCOL S.A.S. coincide en fecha (28 de julio de 2026), en valores unitarios y totales y en contenido técnico con la cotización excluida.

Como referencia adicional se consultaron publicaciones especializadas del sector que, a título indicativo y sin carácter oficial, ubican el precio de los levantamientos con dron entre $150.000 y $400.000 por hectárea (DYC Ingenieros, 2026) y el de los predios rurales o de gran extensión entre $400.000 y $800.000 por hectárea, según el acceso y la complejidad del terreno (Red Ingenieros, 2026). El valor unitario promedio cotizado se ubica dentro del primer rango y por debajo del segundo, por lo que se considera un precio de mercado.

De acuerdo con lo anterior, el presupuesto estimado para el presente proceso es de CIENTO DOCE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS DIEZ PESOS M/CTE ($112.858.410), valor que incluye todos los gastos inherentes a la adecuada ejecución del contrato, tales como impuestos, incluido el IVA, tasas y contribuciones legales vigentes a que haya lugar. Este valor es inferior al estimado en la ficha perfil del proyecto ($113.183.280).

E. Conclusiones del estudio del sector

Precio de referencia y presupuesto. El precio de referencia es de $320.650 por hectárea para el levantamiento topográfico y de $14.997.150 para el estudio de títulos y linderos, antes de IVA, para un presupuesto oficial de $112.858.410, incluido IVA. El valor por hectárea es consistente con las referencias de mercado consultadas; no obstante, dada la coincidencia señalada en la verificación de los cotizantes, se recomienda confirmar el presupuesto con cotizaciones adicionales.

Demanda. El Estado contrata estos servicios de manera recurrente: cerca de 500 contratos por año en la clase UNSPSC 811516 entre 2020 y 2026. Las entidades que los contratan con firmas por valores bajos utilizan la mínima cuantía, y la propia Gobernación del Meta lo hizo así en 2023 y 2025 para el saneamiento predial de sus bienes.

Modalidad de selección. El presupuesto no excede el diez por ciento (10 %) de la menor cuantía del Departamento del Meta para 2026, que según la tabla de tributos de la solicitud de cotización corresponde a $148.826.925. Por lo tanto, el proceso se adelanta por mínima cuantía, aplicable con independencia del objeto (numeral 5 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011), y se acepta la oferta de menor precio que cumpla las condiciones de la invitación.

Requisitos habilitantes. En mínima cuantía no se exige Registro Único de Proponentes (artículo 6 de la Ley 1150 de 2007) y la capacidad financiera solo puede exigirse cuando no hay pago contra entrega (numeral 2 del artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015). Como el pago previsto es único y contra entrega, no se establecen indicadores financieros ni organizacionales. Se recomienda exigir experiencia específica en levantamientos topográficos de predios rurales y acreditar la idoneidad del personal mediante licencia o matrícula profesional.

Oferta y competencia. La oferta es atomizada y está compuesta por firmas de ingeniería y consultoría técnica y por profesionales independientes, con presencia en el departamento del Meta. Dado que los procesos con varias ofertas obtienen precios sensiblemente menores y que la respuesta a las solicitudes de cotización fue limitada, se recomienda dar amplia publicidad a la invitación y un plazo suficiente para presentar ofertas.

Industria nacional y acuerdos comerciales. Por seleccionarse la oferta de menor precio, sin puntajes, no hay lugar al puntaje de apoyo a la industria nacional ni a la determinación de bienes nacionales relevantes. Por su cuantía, el proceso no alcanza los umbrales de los acuerdos comerciales aplicables a las entidades del nivel departamental; solo le aplica la

Decisión 439 de 1998 de la Comunidad Andina, que obliga a dar trato nacional a los servicios de Bolivia, Ecuador y Perú.

Criterios diferenciales. Por ser el valor inferior a US$125.000, la convocatoria deberá limitarse a Mipyme si lo solicitan por lo menos dos Mipyme colombianas con mínimo un año de existencia (artículo 2.2.1.2.4.2.2 del Decreto 1082 de 2015).

Riesgos. Los principales riesgos identificados son las dificultades de acceso a los predios, la presencia de ocupantes o colindantes que impidan la medición, las condiciones climáticas, las diferencias entre el área medida y la cabida de los títulos, la insuficiencia del plazo frente a la extensión de los predios y la baja pluralidad de oferentes. Estos riesgos deberán valorarse en la matriz de riesgos del proceso.

Fuentes de información consultadas

Documentos del proceso: ficha perfil del proyecto F-GSP-18 (FONSET); solicitudes de cotización SGS-19000-615 del 11 de septiembre de 2026 y SGS-19000-695 del 19 de octubre de 2026; cotizaciones COT. N° 2026-1070 de CIVILCONTROL S.A.S. y FR-AD-007 de GEOTOPCOL S.A.S.; estudio de mercado del 2 de octubre de 2026.

Documentos de los cotizantes: certificados de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio de Villavicencio del 8 de agosto de 2026 (CIVILCONTROL S.A.S.), del 15 de abril de 2026 (GEOTOPCOL S.A.S.) y del 21 de agosto de 2026 (ENSAYOS & DISEÑOS INGENIERÍA S.A.S., cotización excluida), y Registro Único Tributario de CIVILCONTROL S.A.S.

Estadísticas oficiales: DANE, boletines técnicos del Producto Interno Bruto del II trimestre de 2026 (18 de agosto de 2026) y del Índice de Precios al Consumidor de agosto (7 de septiembre de 2026) y septiembre de 2026 (octubre de 2026), www.dane.gov.co; Superintendencia Financiera de Colombia, serie histórica de la TRM, www.datos.gov.co; IGAC, resultados de gestión 2022-2026.

Contratación pública: Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, datos abiertos de SECOP II (Contratos Electrónicos, Procesos de Contratación y Garantías), www.datos.gov.co, consultas del 7 y del 21 de octubre de 2026; Guía para la Elaboración de Estudios del Sector, versión 3 de 2025.

Referencias de precio del sector: publicaciones de DYC Ingenieros y Red Ingenieros (2026), de carácter indicativo y sin carácter oficial.

Normativa: las normas relacionadas en la Tabla 3 y en las conclusiones del presente estudio.

APROBACIÓN: Conforme a lo plasmado en este estudio, el mismo es aprobado por el Ordenador del Gasto.

Firma:	
Nombre:	**ANDREA CAROLINA LIZCANO NOGUERA**
Cargo:	Secretaria de Gobierno y Seguridad
ORDENADOR DEL GASTO	

Firma		**Firma**		**Firma**	
Nombre	Jairo Díaz Ramírez	**Nombre**	Camilo Andrés Núñez Rojas	**Nombre**	Andrea Carolina Lizcano Noguera
Cargo	Contratista CPS	**Cargo**	Gerente de Seguridad y Convivencia Ciudadana	**Cargo**	Secretaria de Gobierno y Seguridad
Proyectó		**Revisó**		**Aprobó**	