ANÁLISIS DEL SECTOR

1. INTRODUCCION

El Departamento de Arauca actualmente cuenta con la propiedad de diversos bienes inmuebles debidamente titulados, sin embargo, en el transcurso del tiempo se han presentado circunstancias que modifican las condiciones iníciales de dichos inmuebles; situaciones que se derivan de relaciones contractuales, ejecución de construcciones, ocupaciones, entre otras.

Con lo anterior, se hace necesaria la contratación para la prestación de servicios que desarrollen las actividades tendientes a cumplir esta necesidad principal de la administración en materia de propiedad, que para este caso es la realización de avalúos comerciales y levantamientos topográficos de bienes inmuebles propiedad del Departamento de Arauca.

A su vez, el Régimen de Contabilidad Pública establece en el Procedimiento contable para el reconocimiento y revelación de hechos relacionados con las propiedades, planta y equipo los criterios para el reconocimiento de los hechos económicos que afectan el grupo de activos, es así como en el numeral 18 en relación con la actualización de los bienes, señala:

"18. ACTUALIZACIÓN. El valor de las propiedades, planta y equipo es objeto de actualización mediante la comparación del valor en libros con el costo de reposición o el valor de realización. El valor en libros corresponde al valor resultante de restarle al costo histórico de un bien, la depreciación o amortización acumulada y la provisión, y sumarle la valorización. Por su parte, el costo de reposición y el valor de realización pueden establecerse mediante avalúo técnico, el cual debe considerar, entre otros criterios, la ubicación, el estado, la capacidad productiva, la situación de mercado, el grado de negociabilidad, la obsolescencia y el deterioro que sufren los bienes. El costo de reposición también puede determinarse mediante precios de referencia publicados por organismos oficiales o especializados.

Tratándose de terrenos destinados a adelantar proyectos de construcción podrá aplicarse el método (técnica) residual, como aplicación del valor presente neto que consiste en descontar los costos totales y la utilidad esperada del proyecto, al monto total de las ventas proyectadas.

La selección y aplicación de las metodologías para realizar el avalúo técnico debe tener en cuenta la relación costo-beneficio para la entidad contable pública, procurando evitar erogaciones significativas, para lo cual podrán efectuarse avalúos con personal de la entidad, con personas naturales o jurídicas o con el apoyo de otras entidades públicas, siempre que cuenten con la idoneidad y capacidad para su realización. Así mismo, deberá atender la expectativa inmediata de la administración, de acuerdo con la destinación prevista para el bien.

"CONSTRUYENDO FUTURO"
Calle 20 Carrera 21 Esquina, - Telefax 885 28 98 Código postal 810001
Arauca – Arauca (Colombia). e-mail: archivogeneral@arauca.gov.co.

Si se actualiza un determinado elemento perteneciente a las propiedades, planta y equipo, también se deben actualizar todos los activos que pertenezcan a la misma clasificación."

2. OBJETIVO:

El presente estudio del sector tiene como objetivo realizar un análisis general en el cual se Conocerá el comportamiento del mercado, la oferta y la demanda fijar los requerimientos de la Contratación de la prestación de los servicios

- Conocer el mercado y sus características: Oferta y Demanda
- Determinar las variables financieros y técnicas que sirvan de base para estructurar el proceso de selección, garantizando lo pluralidad de oferentes y su selección objetivo.
- Estimar el costo de los servicios o contratar. tomando de referencio el análisis efectuado de los precios del mercado tanto local como externo.
- Conocer las prácticas de otras entidades para adquirir servicios similares y emplearlas si son eficientes

Lo anterior en aras de que lo Gobernación de Arauco obtenga la mejor oferta económica,que presente la experiencia requerida para lo prestación del servicio y seleccione elcontratista idóneo para suplir las necesidades, para el cumplimiento de las políticas públicasy normatividades establecidos reduciendo el riesgo de tener problemas legales

posteriormente.

3. FICHA BIBLIOGRÁFICA

La Administración Departamental, ha considerado necesario adelantar el proceso precontractual inherente a la Modalidad de seleción **DE MÍNIMA CUANTÍA** cuyo objeto contempla:**"PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA REALIZACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES YLEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS A BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL DEPARTAMENTO DE ARAUCA".**

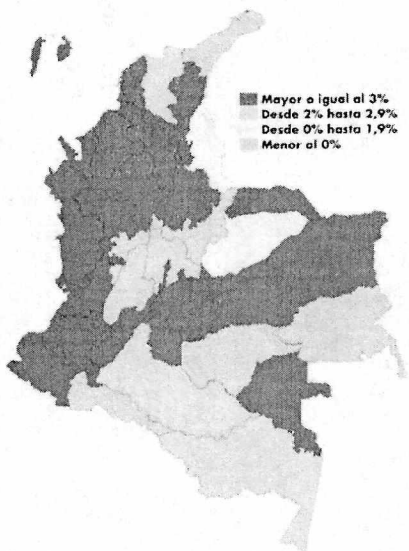
Fecha	MAYO DE 2021
Objeto	**"PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA REALIZACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES Y LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS A BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL DEPARTAMENTO DE ARAUCA"**
Área que requiere el bien o Servicio	SECRETARIA GENERAL Y DESARROLLO INSTITUCIONAL

	DEPARTAMENTAL
Valor estimado del contrato	**CUARENTA MILLONES OCHOCIENDOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS M/CTE ($40.827.551)**
Modalidad de Contratación	MÍNIMA CUANTÍA
Clasificación de bienes y servicios	80131802
Plazo estimado	DOS (02) MESES

4. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

4.1 ESTUDIO DEL MERCADO

El PIB nacional presenta un crecimiento de 3,3% en el año 2019 con respecto al año 2018. Los departamentos que presentan crecimientos por encima del nacional son Antioquia con 3,6% y Bogotá D.C. y Valle del Cauca con 3,5%. Por su parte, los demás departamentos presentan crecimientos por debajo del nacional, entre los que se destacan: Santander con 3,0%, Cundinamarca con 2,9%, y Boyacá con 2,4%; mientras que los departamentos de La Guajira y Putumayo registran crecimiento negativo en su Producto Interno Bruto de (-1,4%) y (-3,1%) respectivamente.



Fuente: DANE, Cuentas nacionales.

"CONSTRUYENDO FUTURO"
Calle 20 Carrera 21 Esquina, - Telefax 885 28 98 Código postal 810001
Arauca – Arauca (Colombia). e-mail: archivogeneral@arauca.gov.co.

El Departamento de Arauca dentro de su aporte al PIB Nacional se encuentra dentro de que aportan mayor o igual al 3% de las actividades económicas representativas del departamento de Arauca.

En el tercer trimestre de 2020pr, el Producto Interno Bruto decrece 8,7% a precios corrientes respecto al mismo periodo de 2019pr Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida decrece 18,7% (contribuye -3,8 puntos porcentuales a la variación anual).

- Explotación de minas y canteras decrece 27,5% (contribuye -1,7 puntos porcentuales a la variación anual).

- Construcción decrece 22,1% (contribuye -1,6 puntos porcentuales a la variación anual).

Durante el año corrido de 2020pr, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un decrecimiento de 6,7%. Esta variación se explica principalmente por:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida decrece 15,6% (contribuye -3,1 puntos porcentuales a la variación anual).

- Explotación de minas y canteras decrece 29,7% (contribuye -1,9 puntos porcentuales a la variación anual).

- Construcción decrece 20,5% (contribuye -1,4 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie corregida de efecto estacional y calendario crece 10,0% a precios corrientes. Esta variación se explica principalmente por la siguiente dinámica:

- Explotación de minas y canteras crece 35,7%.

- Industrias manufactureras crece 24,3%.

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 22,2%.

"CONSTRUYENDO FUTURO"
Calle 20 Carrera 21 Esquina, - Telefax 885 28 98 Código postal 810001
Arauca – Arauca (Colombia). e-mail: archivogeneral@arauca.gov.co.

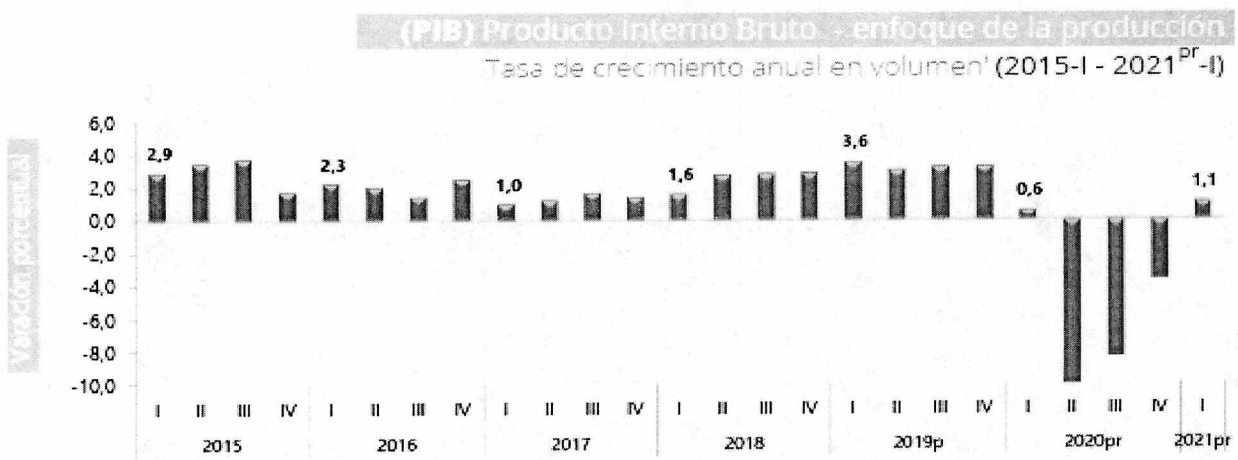
Tasas de crecimiento a precios corrientes
2020pr– Tercer trimestre

Actividad económica	Tasas de crecimiento		
	Serie Original		Serie corregida de efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2020pr- III / 2019pr -III	2020pr / 2019pr	2020pr - III/ 2019pr - II
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	8,5	13,5	1,0
Explotación de minas y canteras	-27,5	-29,7	35,7
Industrias manufactureras	-4,6	-7,8	24,3
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[1]	1,7	1,2	3,5
Construcción	-22,1	-20,5	14,6
Comercio al por mayor y al por menor[2]	-18,7	-15,6	22,2
Información y comunicaciones	-3,1	-1,9	3,3
Actividades financieras y de seguros	3,1	2,8	4,5
Actividades inmobiliarias	3,6	4,4	0,8
Actividades profesionales, científicas y técnicas[3]	-4,5	-2,5	5,9
Administración pública, defensa, educación y salud[4]	0,9	2,3	3,3
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[5]	-28,3	-21,7	13,2
Total Valor agregado	**-7,4**	**-6,1**	**10,0**
Total Impuestos - subvenciones	-20,4	-12,5	11,3
Producto Interno Bruto	**-8,7**	**-6,7**	**10,0**

Fuente: DANE. Cuentas nacionales

Donde se evidencia con tasa de crecimiento para la proyección de tercer trimestre del 2020.

Información I trimestre 2021En el primer trimestre de 2021pr, el Producto Interno Bruto, en su serie original, crece 1,1% respecto al mismo periodo de 2020pr.



[1]Series originales encadenadas de volumen con año de referencia 2015
[p]preliminar [r]provisional

Fuente: DANE

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

- Industrias manufactureras crece 7,0% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual).

"CONSTRUYENDO FUTURO"
Calle 20 Carrera 21 Esquina, - Telefax 885 28 98 Código postal 810001
Arauca – Arauca (Colombia). e-mail: archivogeneral@arauca.gov.co.

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 3,5% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 3,3% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie corregida de efecto estacional y calendario crece 2,9%. Esta variación se explica principalmente por la siguiente dinámica:

- Construcción crece 17,0%.
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores crece 11,1%.
- Explotación de minas y canteras crece 6,8%.

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen[1]
2021^{Pr}– Primer trimestre

Actividad económica	Tasas de crecimiento	
	Serie original	Serie corregida de efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2021^{Pr}- I / 2020^{Pr}-I	2021^{Pr} - I / 2020^{Pr} - IV
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3,3	1,8
Explotación de minas y canteras	-15,0	6,8
Industrias manufactureras	7,0	3,3
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	-1,3	0,7
Construcción	-6,0	17,0
Comercio al por mayor y al por menor[3]	-0,8	5,5
Información y comunicaciones	2,6	4,9
Actividades financieras y de seguros	4,9	1,1
Actividades inmobiliarias	1,7	0,6
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	1,5	3,4
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	3,5	-0,9
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	7,6	11,1
Valor agregado bruto	**1,0**	**3,3**
Total impuestos menos subvenciones sobre los productos	1,6	1,4
Producto Interno Bruto	**1,1**	**2,9**

Fuente: DANE, Cuentas nacionales

ANÁLISIS MACROECONÓMICO COLOMBIA DE LAS ACTIVIDADES INMOBILIARIAS

Actividades Inmobiliarias En el primer trimestre de 2021 pr, el valor agregado de las actividades inmobiliarias crece 1,8% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2020pr. Para la serie corregida de efecto estacional y calendario, el valor agregado crece en 0,6%, respecto al trimestre inmediatamente anterior.

Tasas de crecimiento en volumen[1]
2021[pr]– Primer trimestre

Actividad económica	Tasas de crecimiento	
	Serie original	Serie corregida de efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2021[pr] -I/ 2020[p] -I	2021[pr] - I / 2020[pr] - IV
Actividades inmobiliarias	1,7	0,6

Fuente: DANE, Cuentas nacionales

[pr]preliminar

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

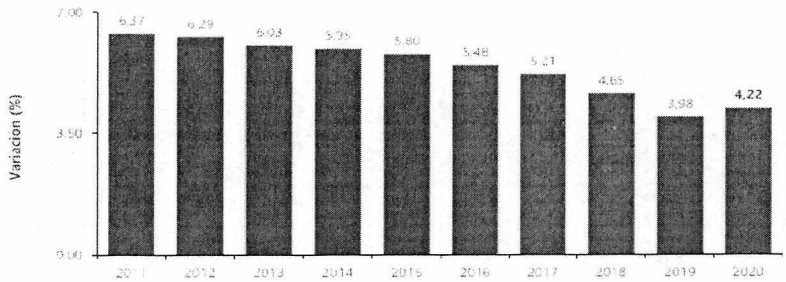
Según la evaluación desde la proyección 2015 las actividades inmobiliarias para el primer trimestre de 2021 censo su tasa de crecimiento se evidencia un cambio de elevación porcentual al servicio prestado por los servicios inmobiliarios.

INDICE DE VALORACIÓN PREDIAL -IVP

Índice de Valoración Predial – IVP

2020

Gráfico 1. Variación anual - IVP
Total nacional
2011 - 2020



Fuente: DANE, IVP.

El Índice de Valoración Predial es un indicador que permite calcular la variación porcentual promedio, de los precios de los predios urbanos del país, con destino habitacional y ubicados en veintidós ciudades capitales de departamento, excluyendo Bogotá.

El IVP da cuenta de la variación anual promedio de los avalúos comerciales, sin embargo, no se constituye como una herramienta sustitutiva de ejercicio de avaluó. Se inicia en 2001 con una muestra no probabilística de predios para ocho ciudades; en 2002 y 2003 se incrementa el alcance a once ciudades, y partir del 2004 se aplica diseño probabilístico incluyendo veintidós ciudades: Armenia, Barranquilla, Bucaramanga, Cali, Cartagena, Cúcuta, Florencia, Ibagué, Manizales, Medellín, Montería, Neiva, Pasto, Pereira, Popayán, Quibdó, Riohacha, Santa Marta, Sincelejo, Tunja, Valledupar y Villavicencio.

De las veintidós ciudades incluidas en la cobertura geográfica del índice, diez de ellas: Quibdó (6,63%), Medellín (6,20%), Popayán (6,07%), Santa Marta (5,40%), Barranquilla (4,70%), Cartagena (4,51%), Manizales (4,50%), Tunja (4,45%), Pereira (4,36%) y Villavicencio (4,33%) presentaron variaciones superiores a la media.

En contraste, las ciudades que presentaron una variación inferior a la media fueron Bucaramanga (3,75%), Pasto (3,67%), Florencia (3,56%), Cúcuta (3,40%), Cali (3,06%), Ibagué (2,96%), Montería (2,95%), Neiva (2,89%), Armenia (2,81%), Sincelejo (2,75%), Riohacha (2,52%) y Valledupar (2,20%).

Para el año 2020 en comparación con el año 2019, el IVP contó con un universo de 2.839.446 predios, con los cuales se diseñó una muestra probabilística que incluyó 4.918 de

ellos. Las ciudades con mayor número de predios investigados fueron: Cali (308), Medellín (299), Sincelejo (280) y Riohacha (260).

A nivel nacional Colombia se encuentra dentro de los 80% países que han sentado las bases para la gestión integrada de los recursos hídricos. Con el fin de garantizar con la articulación de los demás países para el acceso universal al agua potable segura y asequible para todos en 2030, es necesario realizar inversiones adecuadas en infraestructura, proporcionar instalaciones sanitarias y fomentar prácticas de higiene.

El orden departamental además tiene un carácter misional relacionado en promover el sector de medio ambiente y cambio climático con objeto de integración, coordinación y concertación de los planes y programas de desarrollo nacional y territorial en los programas y proyectos de orden ambiental. Promover la recuperación, mitigación y control de la gestión sostenible del medio ambiente y los recursos naturales es crucial para el desarrollo y crecimiento económico y el bienestar humano dentro de la sociedad.

Los recursos naturales proporcionan medios de subsistencia a cientos de millones de personas y generan cuantiosos ingresos tributarios. Los ecosistemas regulan y subsanan el aire, el agua y el suelo del cual dependemos; dentro de los más importantes es la conservación y protección del recurso hídrico, articulado a la obtención del agua limpia y saneamiento del mismo recurso, observando que cada vez este se vuelve más limitado y aumenta el difícil a la disponibilidad del recurso hídrico para satisfacer las necesidades básicas mejorar la accesibilidad y seguridad de los servicios.

4.2 PERSPECTIVAECONÓMICA:

4.3 CONTEXTO TÉCNICO: El desarrollo de este proceso se basa en el suministro de los elementos que se relacionan a continuación.

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD
1	AVALUÓS		
1,1	Realización de avalúo comercial al predio urbano denominado "Lote Reserva" ubicado en el municipio de Arauca con un área de 3 Hectáreas, 2.244,58 m2.	GLOBAL	1

1,2	Realización de avalúo a predio rural denominado "Base Militar ubicado en la Vereda Caracol del Municipio de Arauca, área 30 hectáreas.	GLOBAL	1
2	**LENVANTAMIENTOTOPOGRAFICO**		
2,1	Realización de levantamiento topográfico del predio urbano ubicado en la calle 1 # 27-194E, lote 19 del Barrio Mata de Venado, del Municipio de Arauca, con una extensión superficiaria de 3 hectáreas, 5.382 m2.	GLOBAL	1
2,2	Realización de levantamiento topográfico a predio rural denominado "Finca lote #1 Afro descendiente" ubicado en la Vereda Arrecifes del Municipio de Arauca. Área 18 hectáreas.	GLOBAL	1

4.4 CONTEXTO LEGAL

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA

- ✓ Artículo 63.- Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la Ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables».
- ✓ Artículo 102.- El territorio, con los bienes públicos que de él forman parte, pertenecen a la Nación.» Este artículo establece lo que la Corte Constitucional denomina «dominio eminente», por medio del cual el Estado ejerce la soberanía sobre todos los bienes situados dentro del territorio, sean de dominio privado o público. Al respecto la Corte Constitucional en sentencia C-595 de 1995, expresó: «El artículo 102 de la Constitución, al referirse al territorio y a los bienes públicos que de él forman parte, para señalar que pertenecen a la Nación, consagra el llamado dominio eminente; el Estado no es titular del territorio en el sentido de 'ser dueño' de él, sino en el sentido de ejercer soberanía sobre él. El dominio eminente es un poder supremo sobre el territorio, vinculase a la noción de soberanía. Se ejerce potencialmente sobre todos los bienes situados dentro del Estado, ya se trate dentro del dominio privado o público del mismo o de la propiedad de los particulares o administrados. El dominio público es un conjunto o suma de bienes sometido a un régimen jurídico especial, distinto del que rige los bienes de dominio privado

CÓDIGO CIVIL

- ✓ Artículo 332.- El Estado es propietario del subsuelo y de los recursos naturales no renovables, sin perjuicio de los derechos adquiridos y perfeccionados con arreglo a las leyes preexistentes
- ✓ Artículo 669.- El dominio (que se llama también propiedad) es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella arbitrariamente, no siendo contra Ley o contra derecho ajeno. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad».

"CONSTRUYENDO FUTURO"
Calle 20 Carrera 21 Esquina, - Telefax 885 28 98 Código postal 810001
Arauca – Arauca (Colombia). e-mail: archivogeneral@arauca.gov.co.

- ✓ Artículo 673.- Los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción.
- ✓ Artículo 674.- Se llaman bienes de la Unión aquellos cuyo dominio pertenece a la República. Si además su uso pertenece a todos los habitantes de un Territorio, como el de calles, plazas, puentes y caminos, se llaman bienes de la Unión de uso público o bienes públicos del Territorio. Los bienes de la Unión cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llaman bienes de la Unión, o bienes fiscales».
- ✓ Artículo 675.- Son bienes de la Unión todas las tierras que estado situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño.
- ✓ Artículo 706.- Estímense bienes vacantes los bienes inmuebles que se encuentran dentro del territorio respectivo a cargo de la Nación, sin dueño aparente o conocido; y mostrencos los bienes muebles que se hallen en el mismo caso. 1
- ✓ Artículo 740.- La tradición es un modo de adquirir el dominio de las cosas, y consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo por una parte la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra la capacidad e intención de adquirirlo. Lo que se dice del dominio se extiende a todos los otros derechos reales.
- ✓ Artículo 745.- Para que valga la tradición se requiere un título traslaticio de dominio, como el de venta, permuta, donación, etc.
- ✓ Artículo 749.- Si la Ley exige solemnidades especiales para la enajenación, no se transfiere el domino sin ellas.
- ✓ Artículo 765.- El justo título es constitutivo o traslaticio de dominio. Son constitutivos de dominio la ocupación, la accesión y la prescripción.

- ✓ Ley 9ª de 1989"Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones"

- ✓ El Decreto 1504 de 1998 reglamentó el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial. Guía de Saneamiento y Titulación de la Propiedad Pública Inmobiliaria

- ✓ El Decreto 1507 de 1998 reglamentó los planes parciales y las unidades de actuación urbanística, las cuales fueron derogadas posteriormente por el Decreto 2320 de 2000.

- ✓ El Decreto 1599 de 1998 reglamentó las disposiciones referentes a la plusvalía.

- ✓ El Decreto 1052 de 1998 reglamentó las disposiciones referentes a las licencias de construcción, urbanismo, el ejercicio de la curaduría urbana y las sanciones urbanísticas.

- ✓ El Decreto 1198 de 1999, que reglamentó el artículo 124 de la Ley 388 de 1997.

- ✓ La Ley 507 de 1999 que la modificó globalmente. La Ley 614 de 2000 adicionó la Ley 388 de 1997 y creó los Comités de Integración Territorial.
- ✓ La Ley 810 de 2002 modificó respecto de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores.
- ✓ El Decreto 2201 de 2003 reglamentó el artículo 10 de la Ley 388 de 1997.
- ✓ La Ley 902 de 2004 modificó también la Ley 388 de 1997 adicionando algunos artículos

"CONSTRUYENDO FUTURO"
Calle 20 Carrera 21 Esquina, - Telefax 885 28 98 Código postal 810001
Arauca – Arauca (Colombia). e-mail: archivogeneral@arauca.gov.co.

5 ESTUDIO DE LA OFERTA

5.1 QUIEN VENDE

El manual de estudio del sector establece como elemento importante para idénticar los proveedores en el mercado nacional de bienes o servicios y para conocer sobre el comportamiento de cada sector de la economía real, una información expedita que está al alcance de los interesados en la contratación pública, y que sirve como base de datos a quienes están interesados en participar como posibles oferentes y contratistas en los procesos contractuales.

El Sistema Integrado de Información Societaria, es un servicio tecnológico ofrecido por la Superintendencia de Sociedades al sector empresarial y a la ciudadanía en general, que agrupa la más completa información societaria del sector real de la economía, y que se encuentra desarrollado con tecnología de punta como la nube pública, inteligencia artificial, analítica avanzada y Big Data. encaminado a brindar acceso a información útil y de calidad, coadyuvando en la supervisión de las sociedades, así como a la toma de decisiones en materia de políticas públicas y de negocio por parte del empresariado, basadas en datos.

En el departamento de Arauca los posibles oferentes se listan a continuación, empresas que prestas el servicio generando así valor y credibilidad a través de alianzas estratégicas que permitan prestar un mejor servicio de gestión inmobiliaria, incluyendo la gestión predial, jurídico inmobiliaria, planeación y estructuración financiera de proyectos inmobiliarios, contribuyendo al desarrollo y beneficio de la comunidad de influencia, generando un crecimiento corporativo en el departamento de Arauca

SERVICIOS INMOBILIARIOS

Servicios Inmobiliarios	NIT	Cobertura	correo
Lonja Inmobiliaria S.G.A Arauca	834001687-1	Departamento Arauca-Casanare	scarauca@yahoo.com.mx
Inmobiliaria Arauca	901317169-6	Departamento Arauca	inmobiliariarauca2015@gmail.com
Corporación Lonja Inmobiliaria de la Orinoquia	831001887-6	Departamento Arauca-Casanare-Meta	betanwf@hotmail.com
Lonja de Propiedad Raíz Norte de Santander y Arauca	890502096-0	Departamento Arauca- Norte de Santander	info@lonjanortesan.org.co

Constructora InmobiliariaB.J.M SAS	900431414-1	Departamento Arauca	contacto@inmobiliariabjm.com

6.ESTUDIO DE LA DEMANDA
COMO ADQUIRIÓ LA ENTIDAD ESTATAL EN EL PASADO ESTE SERVICIO.

Información de los Contratos Asociados al Proceso	
Número del Contrato	406 DE 2021
Estado del Contrato	EN EJECUCIÓN
Tipo de Terminación del Contrato	Normal
Objeto del Contrato	REALIZACIÓN DEL AVALÚO COMERCIAL RURAL DEL PREDIO EL MIRADOR, MUNICIPIO DE SARAVENA, DEPARTAMENTO DE ARAUCA
Cuantía Definitiva del Contrato	$3.490.000.00
Nombre o Razón Social del Contratista	INMOBILIARIA ARAUCA SAS ZOMAC
País y Departamento/Provincia de ubicación del Contratista	Colombia ARAUCA
Nombre del Representante Legal del Contratista	MARIA YAQUELINE DE LA CRUZ PARRA MORENO
Fecha de Firma del Contrato	12mayo de 2021
Fecha de Inicio de Ejecución del Contrato	26 de mayo de 2021
Plazo de Ejecución del Contrato	15 días

Información de los Contratos Asociados al Proceso	
Número del Contrato	515 DE 2020
Estado del Contrato	TERMINADO
Tipo de Terminación del Contrato	Normal
Objeto del Contrato	AVALÚO COMERCIAL AL PREDIO RURAL EN EL MUNICIPIO DE SARAVENA
Cuantía Definitiva del Contrato	$1.970.640,00
Nombre o Razón Social del Contratista	CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE LA ORINOQUIA
País y Departamento/Provincia de ubicación del Contratista	Colombia ARAUCA
Nombre del Representante Legal del Contratista	WILSON FERNANDO BETANCOURT MURCIA
Fecha de Firma del Contrato	06noviembre de 2020
Fecha de Inicio de Ejecución del Contrato	09 de noviembre de 2020
Plazo de Ejecución del Contrato	15 días

6.2 FORMA DE ADQUISICIÓN DEL SERVICIO POR OTRAS ENTIDADES ESTATALES.

"CONSTRUYENDO FUTURO"
Calle 20 Carrera 21 Esquina, - Telefax 885 28 98 Código postal 810001
Arauca – Arauca (Colombia). e-mail: archivogeneral@arauca.gov.co.

Información de los Contratos Asociados al Proceso	Detalle del Proceso NúmeroCD273-2015
Número del Contrato	**No. 149 DE 2015**
Estado del Contrato	LIQUIDADO
Tipo de Terminación del Contrato	NORMAL
Objeto del Contrato	PAGO AVALUO COMERCIAL Y ESTUDIO TOPOGRAFICO DE UN INMUEBLE RURAL EN EL MUNICIPIO DE FORTUL DEPARTAMENTO DE ARAUCA.
Cuantía Definitiva del Contrato	$ 4.665.600,00
Nombre o Razón Social del Contratista	WILSON FERNANDO BETANCOURT MURCIA
País y Departamento	Colombia ARAUCA
Nombre del Representante Legal del Contratista	WILSON FERNANDO BETANCOURT MURCIA
Fecha de Firma del Contrato	23 de abril de 2015
Fecha de Inicio de Ejecución del Contrato	23 de abril de 2015
Plazo de Ejecución del Contrato	Un mes

Información de los Contratos Asociados al Proceso	Proceso Numero compra de terreno 2012
Número del Contrato o resolución .	SG-099-2015
Estado del Contrato	Liquidado
Tipo de Terminación del Contrato	Normal
Objeto dei Contrato	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA REALIZAR ASESORÍA EN LOS PROCESOS QUE SE ADELANTAN CON RELACIÓN A LOS TRÁMITES PRE JURÍDICOS Y JURÍDICOS REQUERIDOS PARA LA LEGALIZACIÓN DE PREDIOS, CANCELACIÓN DE GRAVÁMENES, CONTINUACIÓN Y PRESENTACIÓN DE NUEVAS DEMANDAS DE PERTENECÍA, RESTITUCIÓN DE INMUEBLES ARRENDADOS O DADOS EN COMODATO ANTE LA JUSTICIA ORDINARIA PREVIO TRAMITE PREJURÍDICOS CON LOS TENEDORES SI FUERE EL CASO, Y TITULACIÓN DE BIENES IDENTIFICADOS CON LAS DEPURACIONES REALIZADAS POR LA ADMINISTRACIÓN DESDE LA SUBSECRETARIA DE BIENES Y SERVICIOS Y SECRETARIA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE PERSONAL, ASÍ COMO LA ASESORÍA JURÍDICA EN LA DIFERENTES ACTIVIDADES Y FUNCIONES ASIGNADAS A LA SUBSECRETARIA DE BIENES Y SERVICIOS CON FUNDAMENTO EN EL CONTENIDO DEL PLAN DE GOBIERNO 2012 ¿ 2015 ¿UNIDOS HACEMOS EL CAMBIO¿
Cuantía Definitiva del Contrato	$ 165.101.406
Porcentaje de Anticipo	SIN
Nombre o Razón Social del Contratista	ALEJANDRO PALENCIA FIGUEROA
Identificación del Contratista	Cédula de Ciudadanía No. 2.067.802 de Capitanejo
País y Departamento/Provincia de ubicación del Contratista	Colombia :Itagüi
Nombre del Representante Legal del Contratista	JORGE iVAN LONDOÑO CANO
Identificación del Representante Legal	Cédula de Ciudadanía No. 70.516.484
Fecha de Firma del Contrato	19 de marzo de 2015
Fecha de Inicio de Ejecución del Contrato	19 de marzo de 2015
Plazo de Ejecución del Contrato	9 meses
Fecha de Liquidación del Contrato	03 de febrero de 2017

"CONSTRUYENDO FUTURO"
Calle 20 Carrera 21 Esquina, - Telefax 885 28 98 Código postal 810001
Arauca – Arauca (Colombia). e-mail: archivogeneral@arauca.gov.co.

6.3 ¿CUAL ES LA DINÁMICA DE PRODUCCIÓN, DISTRIBUCIÓN Y ENTREGA DE LOS BIENES Y SERVICIOS?

La dinámica para el suministro de los servicios a prestar tiene que ver con la preparación de las actividades previas y la realización efectiva de las mismas, donde se adelantará el proceso de levantamiento topográfico y avalúos de bienes inmuebles de propiedad del departamento.

La distinción y la calidad del servicio, con el cumplimiento de los objetivos, será razón suficiente para el cumplimiento objetivo y fin de este proceso.

Octubre 8/2021.

JAHYL HERNANDEZ TRUJILLO
Secretario General y Desarrollo Institucional

Elaboró: MILADY SOFIA CEPEDA AGUILAR
Profesional Contratado SGDI

"CONSTRUYENDO FUTURO"
Calle 20 Carrera 21 Esquina, - Telefax 885 28 98 Código postal 810001
Arauca – Arauca (Colombia). e-mail: archivogeneral@arauca.gov.co.