ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, numeral modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011, el numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 del 2015, Libro 2, Título 1, Capítulo 2, Sección 1, Subsección 4, la Superintendencia de Notariado y Registro, procede a efectuar el análisis necesario para conocer el sector relacionado con el objeto del Proceso de Contratación Directa de Inmuebles desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo.

1. OBJETO:

CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE LOS INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS, ESPACIOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS PLANTAS ELÉCTRICAS, EL ARCHIVO, LA CAFETERÍA, ALGUNAS DEPENDENCIAS DEL NIVEL CENTRAL Y EL ALMACÉN GENERAL A CARGO DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

2. CLASIFICACIÓN EN EL UNSPSC:

Los bienes o servicios que la Superintendencia de Notariado y Registro requiere para el presente proceso de contratación, se encuentran clasificados dentro del Plan de Adquisiciones de la entidad, según la siguiente codificacióndel Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas - UNSPSC, como se indica a continuación:

Segmento	Familia	Clase	Descripción del producto
80000000	80130000	80131500	Alquiler y arrendamiento de propiedades y edificaciones

3. ASPECTOS GENERALES

El Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.1.4.11 dispone que las Entidades Estatales pueden arrendar o alquilar bienes inmuebles siguiendo las reglas allí establecidas, que refieren a los eventos en que las Entidades Estatales actúan como arrendatarias.

Por su parte, el literal i), numeral 4, artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 establece que las Entidades Estatales pueden contratar a través de la modalidad de contratación directa el arrendamiento de inmuebles, precepto normativo que no distingue si la Entidad Estatal actúa como arrendataria o arrendadora, razón por la cual, las Entidades Estatales para celebrar un contrato de arrendamiento pueden optar por dicha modalidad de selección, sin importar si tienen el carácter de arrendatarias o arrendadoras.

En esos casos, la Entidad Estatal debe elaborar los estudios y documentos previos, efectuar un estudio del sector que le permita identificar las condiciones en que debe ofrecer el arrendamiento, analizar los Riesgos y establecer las medidas necesarias para garantizar que el principio de selección objetiva sea satisfecho con ocasión de la selección del arrendatario, para lo cual, puede definir procedimientos competitivos que los interesados deban seguir para celebrar la contratación directa con quien ofrezca las mejores condiciones en términos de valor del canon, plazo y condiciones patrimoniales del arrendatario, entre otras.

Es de vital importancia para la entidad contar con espacios que puedan cumplir con los fines legales y constitucionales encomendados de acuerdo con la misión y visión de la Superintendencia de Notariado y Registro, razón por la cual debe propiciar espacios físicos ubicados en puntos estratégicos,de fácil acceso, con disponibilidad de transporte público, reconocimiento institucional, y demás.

Además, la Superintendencia de Notariado y Registro no cuenta con la cantidad suficiente de inmuebles propios que permitan satisfacer las necesidades de ubicación de los Las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, espacios para planta eléctrica, archivo, cafetería y almacén general en algunas ciudades y municipio del país, que le permita desarrollar las funciones propias que tienen asignadas dichas dependencias, tampoco se tiene prevista la adquisición de inmuebles con esa finalidad de manera inmediata, por cuanto esto supone una fuerte inversión y no se cuenta con el presupuesto para tal adquisición, por lo cual se hace necesario suscribir contratos de arrendamiento con personas naturales o jurídicas, acorde con las disposiciones constitucionales y legales vigentes.

Tal es el caso de las siguientes ciudades donde se requieren inmuebles para el uso relacionado:

N°	ORIP	DEPARTAMENTO	USO
1	AGUACHICA	CESAR	ORIP
2	AGUADAS	CALDAS	ORIP
3	ALMACÉN GENERAL	BOGOTA	ALMACEN GENERAL DEL NIVEL CENTRAL
4	ANSERMA	CALDAS	ORIP
5	APARTADÓ	ANTIOQUIA	ORIP
6	B/CABERMEJA	SANTANDER	ORIP
7	BOLÍVAR	ANTIOQUIA	ORIP
8	CAQUEZA	CUNDINAMARCA	ORIP
9	DOSQUEBRADAS	RISARALDA	ORIP
10	DUITAMA	BOYACÁ	ORIP
11	FILANDIA	QUINDIO	PLANTA ELÉCTRICA DE LA ORIP
12	FREDONIA	ANTIOQUIA	ORIP
13	GARAGOA	BOYACÁ	ORIP
14	GIRARDOTA	ANTIOQUIA	ORIP
15	LA CEJA	ANTIOQUIA	ORIP
16	LA PLATA	HUILA	PLANTA ELÉCTRICA DE LA ORIP
17	MALAGA	SANTANDER	ORIP
18	MANZANARES	CALDAS	ORIP
19	MIRAFLORES	BOYACA	ORIP
20	MOCOA	PUTUMAYO	ORIP

N°	ORIP	DEPARTAMENTO	USO
21	MONTERIA	CORDOBA	ORIP
22	NUQUÍ	CHOCO	ORIP
23	PASTO	NARIÑO	PLANTA ELECTRICA Y ARCHIVO DE LA ORIP
24	PAZ DE ARIPORO	CASANARE	ORIP
25	PENSILVANIA	CALDAS	PLANTA ELÉCTRICA Y ACCESO A DISCAPACITADOS DE LA ORIP
26	PIEDECUESTA	SANTANDER	ORIP
27	PITALITO	HUILA	ARCHIVO DE LA ORIP
28	PITALITO	HUILA	PLANTA ELECTRICA DE LA ORIP
29	PUERTO CARREÑO	VICHADA	ORIP
30	PUERTO TEJADA	CAUCA	ORIP
31	REGISTRO ZONA SUR	BOGOTÁ	ARCHIVO Y CAFETERIA
32	RIONEGRO	ANTIOQUIA	ARCHIVO
33	SAN ANDRES ISLAS	SAN ANDRES	ORIP
34	SANTA BÁRBARA	ANTIOQUIA	ORIP
35	SANTA ROSA DE CABAL	RISARALDA	ORIP
36	SIBUNDOY	PUTUMAYO	ORIP
37	SOACHA	CUNDINAMARCA	ORIP
38	SOGAMOSO	BOYACÁ	ORIP
39	SOLEDAD	ATLANTICO	ORIP
40	TULUÁ	VALLE	ORIP
41	TUNJA	BOYACÁ	ORIP
42	UBATÉ	CUNDINAMARCA	ORIP
43	URRAO	ANTIOQUIA	ORIP
44	YOPAL	CASANARE	ORIP

Los cuales requieren de un bien inmueble que cuente con las características necesarias para la óptima prestación del servicio como lo es, el acceso a personas con movilidad reducida, contar con una buena ubicación que sea accesible a los usuarios, tener buenos espacios para garantizar la labor de los funcionarios públicos, entre otros.

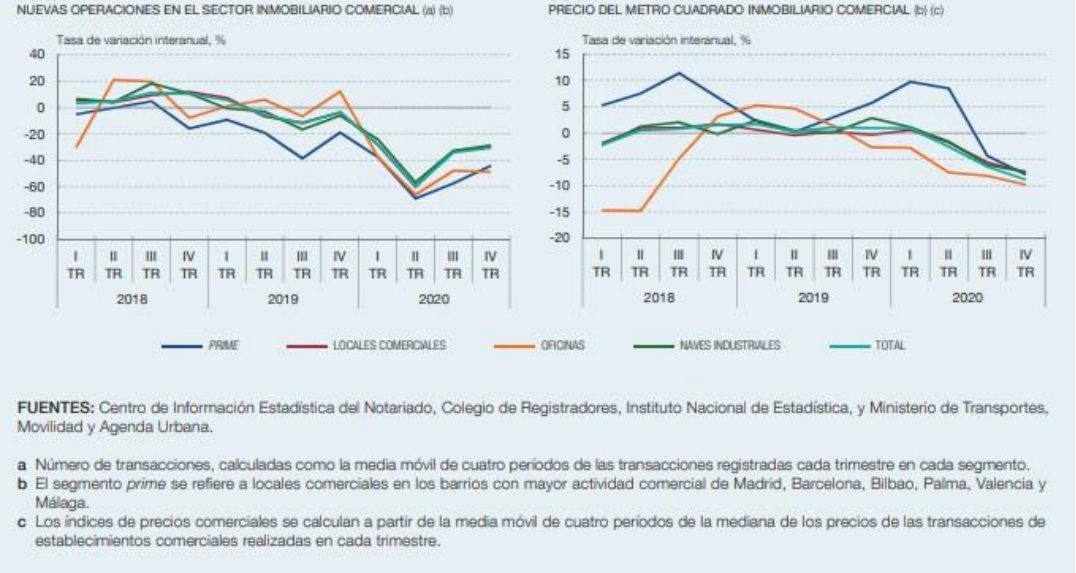
Teniendo en cuenta lo anterior y la no disponibilidad de recursos de la presente vigencia para la adquisición de sedes que permitan la ubicación de estas dependencias y la imposibilidad de obtener uno en comodato o tenencia, se deberá celebrar un contrato de arriendo que permita la ubicación de los espacios descritos en el objeto del presente estudio.

En consonancia con lo expuesto y con base en los resultados obtenidos en la utilización de este espacio físico en años anteriores, se hace necesario mantener los arrendamientos de los inmuebles donde actualmente funcionan las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, sus espacios para archivo, la planta eléctrica, cafetería y almacén general.

De no mantener estos inmuebles en arrendamiento implicaría una afectación a la prestación del servicio allí brindado, puesto que la entidad tendría que buscar otro inmueble que cumpla con las condiciones técnicas requeridas para el funcionamiento, lo cual incluye traslados, cierre temporal de las oficinas, etc.; lo que conlleva indefectiblemente a incurrir en perjuicios económicos a la entidad al tener quepagar nuevos valores de cánones de arrendamiento al romper la continuidad y perder la preferencia, la cual no puede garantizar el dueño del inmueble quien podría arrendar con elsector privado por ser un sector altamente demandado, sin tener en cuenta los perjuicios que ello conllevaría para la SNR, razones más que suficientes para garantizar lacontinuidad y permanencia de este inmueble.

1.1. PERSPECTIVA COMERCIAL, ORGANIZACIONAL, FINANCIERA Y TÉCNICA.

El sector inmobiliario, ha sufrido un fuerte impacto por la paralización derivada del confinamiento por el coronavirus en el año 2020. Este impacto tuvo como consecuencia un desplome de la actividad que ha afectado de manera diferente a cada uno de los sectores económicos existentes hasta la fecha.



FUENTES: Centro de Información Estadística del Notariado, Colegio de Registradores, Instituto Nacional de Estadística, y Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

a Número de transacciones, calculadas como la media móvil de cuatro períodos de las transacciones registradas cada trimestre en cada segmento.
b El segmento *prime* se refiere a locales comerciales en los barrios con mayor actividad comercial de Madrid, Barcelona, Bilbao, Palma, Valencia y Málaga.
c Los índices de precios comerciales se calculan a partir de la media móvil de cuatro períodos de la mediana de los precios de las transacciones de establecimientos comerciales realizadas en cada trimestre.

En el mercado inmobiliario comercial, obedece a la mayor sensibilidad que el segmento comercial ha mostrado tradicionalmente a los cambios en las condiciones económicas. Así, mientras que la demanda de establecimientos comerciales responde fundamentalmente a las perspectivas sobre el ciclo económico, en el caso del mercado de la vivienda existen otros factores, como los demográficos, que también resultan determinantes para entender su evolución.

Las transacciones de inmuebles comerciales se redujeron significativamente en 2020, en especial en la primera mitad del ejercicio, cuando el número de operaciones cayó un 44% con respecto al mismo período de 2019 (véase gráfico).

Esta evolución fue especialmente negativa en los establecimientos de las zonas prime –esto es, en los ubicados en el centro de las grandes ciudades—, si bien las compraventas ya se estaban resintiendo en estos lugares antes de la pandemia. Por tipología de activo, las compraventas descendieron con mayor intensidad en el subsegmento de oficinas, mientras que en el de las naves industriales experimentaron una caída algo menor. Esto último podría deberse a algunos cambios estructurales que se han acentuado durante esta crisis. Por ejemplo, el crecimiento del comercio online, que requiere de centros logísticos grandes y bien distribuidos geográficamente, podría haber amortiguado la reducción de la demanda de establecimientos de tipo industrial. Por otra parte, las adquisiciones de oficinas podrían haberse visto más afectadas desde el comienzo de la pandemia como consecuencia del aumento del teletrabajo.

En cuanto a la evolución de los precios en el segmento comercial, la caída ha sido

generalizada a partir de marzo de 2020, pero menos pronunciada que la del número de transacciones. Concretamente, la tasa de variación interanual de los precios de estos inmuebles se situó en el –8,9% en el cuarto trimestre del ejercicio pasado, en términos de la media móvil de cuatro trimestres, y fue particularmente intensa en el caso de las oficinas (véase gráfico).

Esta mayor estabilidad en la evolución de los precios frente a la de las transacciones podría indicar que las decisiones de venta se han retrasado en los últimos meses para evitar o posponer la posible asunción de caídas acusadas en los precios por parte de los vendedores. En este sentido, cabe reseñar que el comportamiento de los precios en las zonas prime, al contrario que las transacciones, habría sido algo más favorable que en el conjunto del segmento comercial.

Además del panorama político, las tendencias macroeconómicas también inciden en los movimientos del sector. El incremento en las tasas de los créditos, el comportamiento de las monedas extranjeras y el control de la inflación son fundamentales para el sector en el 2022. Los conflictos geopolíticos, aunque lejanos, podrán tener implicaciones en estos factores y obligan a realizar un continuo seguimiento en temas como la inversión extranjera, el precio del petróleo, así como en la estabilidad de la región.

Un factor importante que afecta el valor de los bienes raíces es la salud de la economía. Los indicadores económicos, como el PIB, los datos de empleo, la actividad manufacturera, la inflación, las fluctuaciones del tipo de cambio, las tasas de interés, las tasas hipotecarias, etc., son los criterios de medición. Cuando la economía es lenta, afecta la salud de los bienes raíces. Sin embargo, el carácter cíclico de la economía puede tener efectos variables en diferentes tipos de bienes inmuebles. Los ingresos/rendimientos en el sector de la hospitalidad durante el tiempo de inactividad económica son más vulnerables que los del espacio de oficinas, ya que los espacios de oficinas se aseguran mediante arrendamientos a largo plazo y, en otros casos, mediante la compra directa. Los ciclos de ocupación hotelera son muy cortos y, por lo tanto, existe una pérdida/falta de retorno significativa de las inversiones realizadas en el sector inmobiliario del sector hotelero, en comparación con el sector inmobiliario del sector de oficinas.

Los bienes raíces han sido, en su mayor parte, una de las opciones de inversión más favorecidas para la retención de valor a largo plazo y su capacidad para generar rendimientos superiores a cualquier otra clase de inversión. En las últimas dos décadas, el desarrollo del mercado de capital de bienes raíces comerciales, en particular, la expansión de los mercados de acciones y títulos de deuda, ha transformado la industria. Esto ha proporcionado disponibilidad de capital y precios excepcionales, remodelando las métricas de valoración. Por lo tanto, influye fuertemente en la formación de capital privado y proporciona a los inversores una mayor selección de oportunidades de inversión, cobertura y arbitraje.

En un seguimiento de la actividad de capital privado, la disponibilidad de crédito para bienes inmuebles comerciales y otros instrumentos, como valores respaldados por hipotecas comerciales, en Colombia y sus regiones/ciudades clave. Rendimiento de la clase de activo, podemos evidenciar:

Oficinas: la clase de activos sigue siendo una de las favoritas de los inversores institucionales, que continúan ampliando sus miras hacia los mercados secundarios. A

pesar del aumento de trabajadores independientes y contratos laborales a corto plazo, los trabajos de oficina aún representan el 39% del crecimiento laboral total, a nivel mundial. Como resultado, con la expansión de la economía y la mejora del escenario de empleo, se espera que también aumente la necesidad de espacio para oficinas.

El sector inmobiliario ha presentado cierta recuperación en algunos frentes, la meta es volver, como mínimo, a los resultados logrados en el 2019, en Colombia se ha convertido en una de las mayores apuestas comerciales para el país. Actualmente se están llevando a cabo iniciativas para explorar nuevas oportunidades y mercados, mejorando las políticas del sector y así ampliar la oferta.

Las estadísticas de estos inmuebles hacen parte de un Acuerdo General sobre el Comercio de Servicios (AGCS) son de gran importancia para la economía local y regional porque generan valor agregado y mejoran las condiciones de empleo para las regiones, son fuente de crecimiento económico, riqueza y bienestar para los pobladores. Estas condiciones permiten que exista un desarrollo económico y social que son la base para la promoción del desarrollo humano.

Para el sector inmobiliario en Colombia, el 2021 fue el año donde la economía y el interés del consumidor se reactivaron considerablemente, convirtiéndose así en uno de los años donde se percibió mayor demanda en los servicios y mayor interés en algunos de los inmuebles que se manejan en el sector, debemos tener en cuenta que esto varía dependiendo la destinación y si la necesidad del cliente está enfocada en comprar o arrendar un inmueble.

1. ANÁLISIS DE LA OFERTA ¿QUIÉN PRESTA ESTE TIPO DE SERVICIOS?

Gremios y asociaciones que componen el sector inmobiliario de Colombia

LA LONJA PROPIEDAD RAIZ	
La Lonja El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia	La Lonja de Colombia se trata de una organización con personalidad jurídica. No tiene ánimos de lucro y su naturaleza es civil. En ella se agrupan: Avaluadores, Administradores de propiedad horizontal, Aseguradoras, Constructoras, Inmobiliarias. Además pertenecer al gremio tiene ventajas como lo son Contar con el respaldo del gremio, Poder promoverse como un integrante de la Lonja, Profundizar en los conocimientos del mercado inmobiliario, Poder ser elegido en alguna de las juntas directivas, Formar parte de la Revista Liderazgo Inmobiliario, Contar con la posibilidad de anunciar inmuebles, Formar parte del directorio inmobiliario, Acceder a programas de formación permanentes, Recibir asesoría y apoyo jurídico especializado, Asistir a todas las actividades a precio preferencial y Utilizar la sede del gremio.
COLOMBIA PROPTECH	

COLOMBIA PROPTECH	Esta es una asociación sin fines de lucro que representa en Colombia a las organizaciones tecnológicas del sector inmobiliario y de construcción. Cuenta con diversos segmentos de asociados que abarcan todas las empresas del Real Estate. Se dedican a dar impulso a la innovación y la tecnología mediante la construcción del ecosistema digital en este ámbito. Su impacto e influencia en materia de transformación tecnológica en Colombia es el más relevante. Tienen como propósito el desarrollo de un Ecosistema Proptech para la innovación de productos y servicios confiables. Todo ello con el apoyo y participación del Gobierno y la industria colombiana. De este modo, se busca estimular el crecimiento económico por medio del uso y creación de nuevas tecnologías. El objetivo es generar mayor valor mediante una experiencia de usuario fácil, transparente y segura. La visión de este gremio es posicionar a Colombia como referente en transformación tecnológica e innovación. Todo ello, en la industria inmobiliaria y de construcción.
ACECOLOMBIA	
Acecolombia	Esta asociación fue fundada en el año 1992 y concentra a los Centro Comerciales existentes en Colombia. En ella se fomenta el desarrollo de proyectos, alianzas estratégicas y programas para mejorar la gestión administrativa de sus miembros. Ser parte de este miembro tiene como ventaja La representación de todos sus agremiados, Proveer información y realizar estudios del sector, Realizar y gestionar programas de formación orientados a la administración de centros comerciales, Poder contactar con medios de la industria, Asesoría especializada en el ramo, Mantener un contacto permanente con el resto de los asociados para la mutua cooperación e intercambio de ideas, Realizar anuncios de eventos en boletines de emisión semanal que se distribuyen en diversos medios de comunicación a nivel nacional, Entablar convenios y alianzas con gran diversidad de entidades, Acceso a publicidad a precios preferenciales en la revista Punto Comercial, Participar en capacitaciones y eventos organizados por Acecolombia a precios con excelentes descuentos y Disfrutar de acceso privilegiado al Manual de Comunicaciones para Manejo de Eventualidades y Departamento de Gestión Ambiental.
FENALCO	

FENALCO LA FUERZA QUE UNE	La Federación Nacional de Comercio de Colombia es una organización gremial que aglutina a los comerciantes colombianos. Nació en mayo delaño 1945 con 400 agremiados en un entorno de postguerra, tras la Segunda Guerra Mundial. Hoy en día cuenta con más de 18 mil afiliados a nivel nacional. Entre sus objetivos está contribuir al progreso de Colombia a través de la actuación firme y unida del sector comercial. Todo ello, mediante la defensa y representación de los intereses de sus agremiados como grupo social fuerte y reconocido. Además, fomenta la creación y sustento de negocios que satisfagan las necesidades del público consumidor. Su visión es posicionarse como el gremio líder en la representación del sector comercial y de servicios. Esto, mediante la incorporación de agremiados en una proporción igual o superior al 20% anual. Promueve la innovación y creación de productos y servicios que estimulen la competitividad comercial. Igualmente, se ha constituido en un foro para el análisis y superación de los retos que surgen en la palestra nacional. Además consta de grandes beneficios como lo son Representación en el entorno global de la nación, Apoyo y asesoría jurídica, Participación en eventos de diversas clases como ferias y misiones, Formación del talento operativo y administrativo por medio de sus aliados, Recepción de información relacionada con estudios e investigaciones de forma oportuna.

2. ANALISIS DEL MERCADO

Teniendo en cuenta los altos costos que genera el cambio de los inmuebles donde actualmente funcionan las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, así como el impacto de cambiar alguna de los inmuebles donde se tiene en arriendo espacios que necesitan las oficinas para su funcionamiento, como lo es la planta eléctrica, el archivo, los espacios de cafetería y el almacén general del nivel central, y en cumplimiento de la Directiva presidencial No. 8 del 17 de septiembre de 2022, en donde claramente se imparten medidas para fortalecer la racionalización, la probidad y la eficiencia del gasto público, en desarrollo de los principios que rigen la función pública, consagrados en el artículo 209 de la Constitución Política, y específicamente el punto 2, inciso 2,4 "*...Arrendamientos de Sedes: Antes de tomar un inmueble en arriendo, o de renovar contratos de arriendo, cada entidad pública deberá verificar si existen inmuebles de otras entidades que puedan ser viables para su funcionamiento, a fin de celebrar un contrato de comodato, o un contrato de arrendamiento, con otra entidad pública. Igualmente DISMINUIR los gastos de arrendamientos...".* La Entidad tomó la decisión de renegociar los cánones de arrendamiento para los inmuebles donde actualmente funcionan las oficinas de Registro de Instrumentos públicos, buscando establecer, desde el inicio del contrato, los porcentajes a incrementar para la vigencia 2023, sin depender del resultado

del IPC.

Es así como, luego de un proceso de negociación, los contratos de arrendamiento se proyectan con un costo anual para el año 2023

ORIP	SIN NEGOCIACIÓN TOTAL 12 MESES CON INCREMENTO DE IPC	% incremento 2023 Negociado	NEGOCIADO TOTAL 12 MESES NEGOCIACIONES	AHORRO
AGUACHICA	$ 62.895.804,00	5,00%	$ 57.930.348,00	-$ 4.965.456,00
AGUADAS	$ 25.159.620,00	10,00%	$ 24.276.828,00	-$ 882.792,00
ANSERMA	$ 28.832.184,00	10,00%	$ 27.820.536,00	-$ 1.011.648,00
APARTADÓ	$ 48.509.808,00	5,00%	$ 44.680.080,00	-$ 3.829.728,00
B/CABERMEJA	$ 149.417.340,00	0,00%	$ 131.067.840,00	-$ 18.349.500,00
BOLÍVAR	$ 30.692.028,00	5,62%	$ 28.435.896,00	-$ 2.256.132,00
BOGOTA	$ 3.220.244.892,00	5,00%	$ 2.164.125.372,00	-$ 1.056.119.520,00
CAQUEZA	$ 24.266.556,00	5,00%	$ 22.350.780,00	-$ 1.915.776,00
DOSQUEBRADAS	$ 105.896.136,00	5,00%	$ 97.535.904,00	-$ 8.360.232,00
DUITAMA	$ 180.185.556,00	0,00%	$ 158.057.496,00	-$ 22.128.060,00
FILANDIA	$ 4.571.808,00	5,62%	$ 4.235.736,00	-$ 336.072,00
FREDONIA	$ 57.080.688,00	5,00%	$ 52.574.328,00	-$ 4.506.360,00
GARAGOA	$ 16.714.956,00	0,00%	$ 14.662.236,00	-$ 2.052.720,00
GIRARDOTA	$ 100.886.856,00	0,00%	$ 88.497.240,00	-$ 12.389.616,00
LA CEJA	$ 131.063.256,00	5,00%	$ 120.716.172,00	-$ 10.347.084,00
LA PLATA	$ 5.938.968,00	5,62%	$ 5.502.408,00	-$ 436.560,00
MALAGA	$ 38.312.580,00	5,00%	$ 35.287.908,00	-$ 3.024.672,00
MANZANARES	$ 37.567.800,00	5,00%	$ 34.601.916,00	-$ 2.965.884,00
MIRAFLORES	$ 50.150.280,00	7,50%	$ 47.290.836,00	-$ 2.859.444,00
MOCOA	$ 76.197.600,00	5,00%	$ 70.182.000,00	-$ 6.015.600,00
MONTERIA	$ 919.039.152,00	0,00%	$ 808.702.008,00	-$ 110.337.144,00
NUQUÍ	$ 20.966.340,00	5,00%	$ 19.311.108,00	-$ 1.655.232,00
PASTO	$ 29.807.736,00	5,00%	$ 27.454.500,00	-$ 2.353.236,00
PAZ DE ARIPORO	$ 50.316.636,00	8,00%	$ 47.668.392,00	-$ 2.648.244,00
PENSILVANIA	$ 22.233.660,00	5,00%	$ 20.478.372,00	-$ 1.755.288,00
PIEDECUESTA	$ 245.954.592,00	5,00%	$ 229.044.792,00	-$ 16.909.800,00
PITALITO	$ 17.951.952,00	5,62%	$ 16.632.324,00	-$ 1.319.628,00
PUERTO CARREÑO	$ 62.895.804,00	7,00%	$ 59.033.784,00	-$ 3.862.020,00
PUERTO TEJADA	$ 56.134.500,00	5,00%	$ 51.702.828,00	-$ 4.431.672,00
RIONEGRO	$ 102.506.460,00	9,00%	$ 98.606.460,00	-$ 3.900.000,00
SAN ANDRES ISLAS	$ 258.552.000,00	0,00%	$ 226.800.000,00	-$ 31.752.000,00
SANTA BÁRBARA	$ 32.619.636,00	8,00%	$ 30.902.808,00	-$ 1.716.828,00
SANTA ROSA DE CABAL	$ 53.047.080,00	8,00%	$ 50.255.124,00	-$ 2.791.956,00
SIBUNDOY	$ 37.670.856,00	5,00%	$ 34.696.836,00	-$ 2.974.020,00
SOACHA	$ 853.061.520,00	0,00%	$ 748.299.564,00	-$ 104.761.956,00
SOGAMOSO	$ 92.342.436,00	5,00%	$ 85.052.244,00	-$ 7.290.192,00
SOLEDAD	$ 361.160.952,00	5,00%	$ 336.106.272,00	-$ 25.054.680,00
TULUÁ	$ 270.529.236,00	8,00%	$ 256.290.864,00	-$ 14.238.372,00
TUNJA	$ 274.075.248,00	8,00%	$ 259.650.228,00	-$ 14.425.020,00
UBATÉ	$ 47.588.136,00	5,00%	$ 43.831.176,00	-$ 3.756.960,00
URRAO	$ 54.554.412,00	5,00%	$ 50.247.480,00	-$ 4.306.932,00
YOPAL	$ 190.415.556,00	0,00%	$ 167.031.180,00	-$ 23.384.376,00
TOTAL	**$ 8.448.008.616,00**	**4,90%**	**$ 6.897.630.204,00**	**-$ 1.550.378.412,00**

TOTAL A CONTRATAR SIN NEGOCIACIÓN	$ 8.448.008.616,00
TOTAL A CONTRATAR NEGOCIACIÓN	$ 6.897.630.204,00
AHORRO 2023	-$ 1.550.378.412,00
% DE AHORRO	-19%

Así las cosas y bajo el entendido que la SNR debe adoptar las medidas administrativas y contractuales pertinentes para atender las necesidades del servicio y garantizar la continuidad de la función administrativa, se tomó la decisión de continuar con los contratos de arrendamiento que la Entidad tiene actualmente para los diferentes inmuebles donde funcionan las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos a nivel nacional, bajo una nueva relación contractual, así mismo se consideró que las Oficina de registro de Instrumentos Públicos o algunas de sus dependencias, ya funcionan en estos predios, los incrementos en el valor del canon mensual para la vigencia 2023 han sido el resultado de un proceso de negociación con los propietarios, que en cumplimiento de la directiva presidencial Directiva Presidencial N° 08 del 17 de septiembre de 2022, en donde claramente se imparten medidas para fortalecer la racionalización, la probidad y la eficiencia del gasto público, en desarrollo de los principios que rigen la función pública, consagrados en el artículo 209 de la Constitución Política, y específicamente el punto 2, inciso 2,4 "*...Arrendamientos de Sedes: Antes de tomar un inmueble en arriendo, o de renovar contratos de arriendo, cada entidad pública deberá verificar si existen inmuebles de otras entidades que puedan ser viables para su funcionamiento, a fin de celebrar un contrato de comodato, o un contrato de arrendamiento, con otra entidad pública. Igualmente DISMINUIR los gastos de arrendamientos...*".

ALVARO DE FATIMA GOMEZ TRUJILLO
Coordinador del Grupo de Infraestructura
Director Administrativo y Financiero

Noviembre de 2022
Elaboró: Luz Andrea Carmona – Contratista Grupo Infraestructura
Revisó: Ana Cecilia Bedoya – Asesora Despacho