OBJETO POR CONTRATAR

Contratar el arrendamiento de un bien inmueble ubicado en la Avenida las américas No. 43-82 Puente Aranda en la ciudad de Bogotá para el funcionamiento de las oficinas del nivel central de la Unidad Nacional de Protección.

CÓDIGO UNSPSC

ALQUILER / ARRENDAMIENTO	CÓDIGO UNSPSC	NOMBRE DEL PRODUCTO
Instalaciones Comerciales	80131502	Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales.

ANÁLISIS DEL SECTOR

Colombia tiene un historial de gestión macroeconómica y fiscal prudente[1], anclado en un régimen de inflación objetivo, un tipo de cambio flexible y un marco fiscal basado en una regla fiscal moderna, que proveen una buena base para asegurar la estabilidad macroeconómica, un ingrediente clave para la reducción de la pobreza.

El PIB creció sólidamente a una tasa de 7,5% en 2022, pero la economía se sobrecalentó con la actividad operando por encima de su potencial, una inflación acelerada, y un alto déficit de cuenta corriente. A medida que el rebrote del consumo reprimido durante la pandemia se desvanezca, las políticas monetaria y fiscal sigan en terreno contractivo, y la demanda externa se mantenga débil, se prevé que el PIB solo crecerá 1,1% en 2023 y que la economía se dirigirá a un aterrizaje suave, lo cual es necesario para corregir el surgimiento de desequilibrios internos y externos. Se prevé que el crecimiento se estabilice alrededor de 2,8% en 2024, conforme la demanda externa se reactive, y la inflación y las tasas de interés disminuyan.

La inflación alcanzó 13,1% a final del 2022 explicada por la fuerte demanda interna, la inercia de la inflación, la indexación de rentas, las pérdidas de cultivos por las fuertes lluvias, y la depreciación del peso colombiano.

ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

La economía mundial continúa sufriendo una serie de perturbaciones desestabilizadoras[2]. Después de más de dos años de pandemia, la invasión de la Federación de Rusia a Ucrania y sus efectos en los mercados de productos básicos, las cadenas de suministro, la inflación y las condiciones financieras de todo el mundo han intensificado la desaceleración del crecimiento mundial. En particular, la guerra en Ucrania está provocando un marcado aumento de los precios y volatilidad en los mercados energéticos, al tiempo que las mejoras en la actividad de los países exportadores de energía se ven contrarrestada sobradamente por factores adversos en la mayoría de las demás economías.

[1] https://www.bancomundial.org/es/country/colombia/overview#:~:text=Colombia%20tiene%20un%20historial%20de%20gesti%C3%B3n%20fiscal%20y,permiti%C3%B3%20responder%20a%20la%20crisis%20de%20la%20COVID-19.

[2] https://sites.google.com/view/tercer-parcial-globalizacion/posiciones-internacionales-ante-la-crisis-econ%C3%B3mica-mundial

La invasión a Ucrania también ha provocado una subida significativa de los precios de los productos básicos agrícolas, lo cual está exacerbando la inseguridad alimentaria y la pobreza extrema en muchos mercados emergentes y economías en desarrollo (MEED). Numerosos riesgos podrían desarticular aún más lo que es ahora una recuperación precaria. Entre ellos cabe mencionar, en particular, el riesgo de una inflación mundial persistentemente alta acompañada de un crecimiento modesto, que recuerda la estanflación de la década de 1970. Con el tiempo, esto podría dar lugar a un fuerte endurecimiento de la política monetaria en las economías avanzadas con el objetivo de frenar la inflación, provocar un aumento de los costos de los empréstitos y, posiblemente, culminar en tensiones financieras en algunos MEED. Las autoridades de estos últimos países y la comunidad mundial deben brindar una respuesta normativa contundente y amplia para impulsar el crecimiento, reforzar los marcos macroeconómicos, reducir las vulnerabilidades financieras, brindar apoyo a los grupos de población vulnerables y atenuar los impactos a largo plazo de las crisis mundiales de los últimos años.

Perspectiva Mundial[3]

Según las proyecciones, el crecimiento mundial se desacelerará significativamente en un contexto de alta inflación, políticas monetarias restrictivas y condiciones crediticias más limitadas. La posibilidad de que se produzcan turbulencias bancarias más amplias y de que se apliquen políticas monetarias más restrictivas podría generar un crecimiento mundial todavía menor, así como perturbaciones financieras en los mercados emergentes y economías en desarrollo (MEED). Se necesitan medidas normativas integrales para promover la estabilidad macroeconómica y financiera. En muchos MEED, en especial en países de ingreso bajo, se necesitarán mayores ingresos fiscales, un gasto más eficiente y una gestión más adecuada de la deuda para lograr la sostenibilidad fiscal. La cooperación internacional sigue siendo un factor fundamental para enfrentar el cambio climático, ayudar a poblaciones afectadas por la crisis y hambrunas, y brindar alivio de deuda en aquellos lugares donde es necesario.

Se prevé que el crecimiento mundial se desacelerará en 2023 al 2,1 %. Las difíciles condiciones financieras mundiales así como una demanda externa moderada incidirán en el crecimiento en los mercados emergentes y economías en desarrollo. Los riesgos de deterioro incluyen tensiones bancarias más generalizadas y una política monetaria más restrictiva. Se necesita cooperación mundial para impulsar una reforma regulatoria financiera, mitigar el cambio climático y brindar alivio de deuda. La credibilidad de los bancos centrales sigue siendo un elemento fundamental para la estabilidad macroeconómica. El margen de maniobra fiscal puede reconstruirse gradualmente con una mayor eficiencia en el gasto y la movilización de recursos internos. Para revertir la desaceleración del crecimiento potencial se necesitarán reformas que promuevan el capital físico y humano, la oferta de mano de obra, la productividad de los servicios y el comercio.

[3] https://www.bancomundial.org/es/publication/global-economic-prospects

	PIB real (%)						Revisión*	
	2020	2021	2022e	2023f	2024f	2025f	2023f	2024f
Mundo	**-3.1**	**6.0**	**3.1**	**2.1**	**2.4**	**3.0**	**0.4**	**-0.3**
Economías avanzadas	**-4.3**	**5.4**	**2.6**	**0.7**	**1.2**	**2.2**	**0.2**	**-0.4**
Economías emergentes y en desarrollo	**-1.5**	**6.9**	**3.7**	**4.0**	**3.9**	**4.0**	**0.6**	**-0.2**
Asia oriental y el Pacífico	1.2	7.5	3.5	5.5	4.6	4.5	1.2	-0.3
Europa y Asia central	-1.7	7.1	1.2	1.4	2.7	2.7	1.3	-0.1
América Latina y el Caribe	-6.2	6.9	3.7	1.5	2.0	2.6	0.2	-0.4
Oriente Medio y Norte de África	-3.8	3.8	5.9	2.2	3.3	3.0	-1.3	0.6
Asia meridional	-4.1	8.3	6.0	5.9	5.1	6.4	0.4	-0.7
África al sur del Sahara	-2.0	4.4	3.7	3.2	3.9	4.0	-0.4	0.0

* Diferencia en puntos porcentuales respecto de las proyecciones de enero de 2023.

Los mercados emergentes y economías en desarrollo enfrentan una combinación de factores mundiales predominantemente negativos. Se prevé que el crecimiento aumentará en 2023 en Asia oriental y el Pacífico, a medida que la reapertura de China genere una recuperación y que mejoren las perspectivas de crecimiento en varias grandes economías. En cambio, se prevé un crecimiento moderado en todas las demás regiones dado a la escasa demanda externa, las severas condiciones financieras mundiales y la alta inflación, que frenarán la actividad. Se prevé que el próximo año el crecimiento aumentará en la mayoría de las regiones a medida que los factores adversos se reduzcan. Los riesgos de deterioro en las perspectivas regionales incluyen posibles tensiones financieras mundiales y una inflación local más persistente. Las tensiones geopolíticas, los conflictos y los disturbios sociales, así como los desastres naturales a consecuencia del cambio climático, también plantean riesgos de deterioro.

Europa y Asia central: Se espera que en 2023 el crecimiento se eleve ligeramente al 1,4 % antes de aumentar al 2,7 % en 2024. Para obtener más información.

América Latina y el Caribe: Se prevé que el crecimiento se reducirá al 1,5 % en 2023 y luego se recuperará hasta alcanzar el 2 % en 2024. Para obtener más información.

Oriente Medio y Norte de África: Se prevé que el crecimiento disminuirá al 2,2 % en 2023 y luego rebotará al 3,3 % en 2024. Para obtener más información.

Asia meridional: Se espera que el crecimiento disminuya ligeramente al 5,9 % en 2023 y al 5,1 % en 2024.Para obtener más información.

África subsahariana: Se prevé que el crecimiento se desacelerará al 3,2 % en 2023 y aumentará al 3,9 % en 2024. Para obtener más información.

INFORME POLÍTICA MONETARIA COLOMBIA OCTUBRE DE 2023[4]

La inflación continúa descendiendo, pero aún se encuentra en un nivel elevado. Las expectativas de inflación para 2024 y 2025 todavía se encuentran apreciablemente por encima de la meta del 3 %. La actividad económica se sigue desacelerando, pero ha mantenido los altos niveles alcanzados a principios de 2023. Se estima que los niveles actuales de producción y gasto de consumo e inversión son cercanos a los niveles sostenibles de más largo plazo. El empleo continúa creciendo y la tasa de desempleo se mantiene en niveles históricamente bajos. En este contexto, es apropiado mantener el nivel actual de la tasa de interés de política monetaria para consolidar la reducción de la inflación y el proceso de convergencia de esta a la meta del 3 %.

La inflación ha descendido desde abril, y se proyecta que continúe reduciéndose de forma significativa durante todo 2024 en su proceso de convergencia al 3 %.

- En septiembre de 2023 la inflación anual fue del 10,99 % y completó seis meses de descensos consecutivos.
- La inflación básica, sin alimentos ni regulados, completó 3 meses consecutivos de reducciones y se encuentra en el 9,5 %.
- La reducción en la inflación ha sido más lenta de lo proyectado por el Banco y los analistas del mercado principalmente por:
  - Aumentos de precios más persistentes en las canastas de servicios y regulados que son afectadas por la indexación a la inflación pasada y al salario mínimo.
  - Aumentos en algunos precios de los alimentos perecederos
- Hacia adelante, las acciones de política monetaria continuarán contribuyendo al descenso de la inflación durante 2024 y a su convergencia hacia la meta del 3 % durante 2025.
- Las proyecciones para 2024 incorporan un fenómeno de El Niño con efectos moderados sobre los precios de los alimentos y la energía, la entrada en vigor de los impuestos saludables, y los ajustes requeridos en los precios de los combustibles.

La actividad económica y el empleo continúan creciendo y se proyecta que en todo 2023 el PIB crezca 1,2 %. La desaceleración de la economía este año permite que la actividad económica y el gasto de consumo e inversión se sitúen en niveles más compatibles con la capacidad productiva de largo plazo de la economía y contribuyan a la reducción de la inflación.

- Para el tercer trimestre, los indicadores económicos disponibles sugieren un crecimiento anual del PIB del 0,4 %. A pesar de la baja tasa de crecimiento, el producto mantendría los niveles altos de actividad económica alcanzados en la primera mitad del año.
- El empleo sigue creciendo en la mayoría de los sectores económicos de la economía y la tasa de desempleo se sitúa en niveles históricamente bajos.
- La desaceleración de la economía ha sido menor de lo pronosticado por el Banco, lo cual unido a la buena dinámica de algunos sectores (v.g. público y servicios) resultaron en una revisión al alza en el crecimiento de 2023 del 0,9 % al 1,2 %.
- Para 2024 la economía mantendría un ritmo de crecimiento lento (0,8 %), siguiendo una senda de ajuste que debería contribuir a la convergencia de la inflación hacia la meta. El consumo privado se ajustaría mientras la inversión seguiría en niveles bajos e inferiores a los registrados antes de la pandemia.
- En 2025, la economía retomaría tasas de crecimiento cercanas a las sostenibles en el largo plazo.

[4] https://www.banrep.gov.co/es/publicaciones-investigaciones/informe-politica-monetaria/octubre-2023

- El ajuste de la economía en estos años se ve reflejado en una reducción del déficit de la cuenta corriente y en una menor vulnerabilidad de la economía a cambios en las condiciones externas.

La tasa de interés de política continúa en 13,25 %, nivel apropiado actualmente para consolidar el descenso de la inflación hacia la meta del 3 %, y contribuir a que la economía crezca de manera sostenible.

- En las reuniones de septiembre y octubre de 2023, la Junta Directiva decidió por mayoría mantener su tasa de interés inalterada en 13,25 %.
- La postura actual de política monetaria responde a una inflación que aún es elevada, con pronósticos y expectativas de inflación superiores a la meta del 3 %, y con niveles de actividad económica cercanos a la capacidad productiva de la economía.

El Banco seguirá monitoreando la economía y sus principales riesgos para tomar las decisiones que más le convengan al país. Algunos factores de riesgo a los cuales es importante hacer seguimiento en los siguientes meses son:

- La evolución del fenómeno de El Niño puede resultar en impactos adicionales sobre la inflación.
- Los ajustes salariales que se determinen en los próximos meses.
- La persistencia de aumentos altos de precios, especialmente en la canasta de servicios.
- El comportamiento de las tasas de interés de corto y largo plazo en el mundo que puedan afectar la tasa de cambio.
- La desaceleración de la actividad económica.

Principales características del pronóstico de octubre:

1. A finales de septiembre, la Oficina de Análisis Económico (BEA, por su sigla en inglés) actualizó las cuentas nacionales y revisó el nivel del PIB real desde el primer trimestre de 2013 hasta el primer trimestre de 2023. También, cambió el año de referencia para los encadenamientos de precios y cantidades de 2012 a 2017. Adicionalmente, al cierre de este informe se conoció que, según cifras preliminares, en el tercer trimestre de 2023 el PIB de Estados Unidos presentó un crecimiento anual del 2,9%.
2. En su informe de septiembre, la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE) aumentó su estimación de crecimiento económico mundial para 2023 del 2,7% al 3,0%.
3. A pesar del buen desempeño de la economía ecuatoriana en el segundo trimestre de 2023 (2,5% trimestral), en su informe de septiembre el Banco Central del Ecuador revisó a la baja el crecimiento para 2023, del 2,9% al 1,5%.
4. En la escritura del presente Informe se conoció que, en el tercer trimestre del año, la economía china creció un 4,9% en términos anuales, sorprendiendo al alza al mercado. No obstante, el crecimiento continuaría por debajo del objetivo del 5,0% del gobierno chino.
5. Para 2023, en sus informes de octubre, la Organización Mundial del Comercio revisó a la baja su proyección de crecimiento del comercio cas, bélicas y comerciales se mantendrían. Para 2024 el crecimiento de la demanda externa relevante para el país sería ligeramente menor que lo proyectado en el Informe anterior (1,7% frente al 1,8%), y continuaría la desaceleración con crecimientos por debajo del promedio histórico del indicador.

Principales cambios – Contexto Externo

- Condiciones financieras externas más apretadas en el horizonte de pronóstico implican una contribución algo menor de la apreciación del peso a la reducción de la inflación respecto al Informe anterior.
- Un precio del petróleo mayor que el supuesto implica riesgos al alza sobre la inflación (o el déficit del FEPC)
- La reducción del crecimiento de la demanda externa y la disminución de los términos de intercambio implican un débil impulso externo al crecimiento de la economía en 2024

Principales cambios – Contexto Interno

Inflación: La tendencia decreciente de la inflación básica que se observó en el tercer trimestre debería continuar en el resto del horizonte de pronóstico debido, en buena medida, a los efectos acumulados de la política monetaria. La postura restrictiva de la política monetaria contribuiría a la eliminación de los excesos remanentes de demanda, a moderar las presiones inflacionarias de la tasa de cambio y al reanclaje de las expectativas de inflación.

✓ Inflación total completó seis meses continuos de reducción y cerró el tercer trimestre en 10,99%.
✓ Inflación básica cayó por tercer mes consecutivo y terminó en 9,51%
✓ … Pero la reducción ha sido más lenta de lo que el Banco proyectaba
✓ Se ha dado principalmente en alimentos procesados y bienes: tasa de cambio, precios internacionales y costos de transporte

▪ Algunas canastas todavía no muestran reducciones significativas
✓ Servicios: en buena parte por mecanismos de indexación a la inflación pasada y el efecto del salario mínimo
✓ Regulados: por el incremento requerido de los precios de los combustibles y por indexación

▪ Algunos choques explican la sorpresa al alza en la inflación:
✓ Ciclos productivos que fueron más cortos para algunos alimentos perecederos
✓ Algunos ítems de servicios (v.g. arriendos) han tenido variaciones mayores de las proyectadas

▪ Confirmación de un fenómeno de El Niño con efectos que se proyectan temporales y moderados
▪ Las expectativas de inflación aumentaron en septiembre y octubre y siguen por encima de la meta a todos los horizontes

Actividad económica: En 2023.T3 la economía habría crecido poco (0,4%), pero más que lo pronosticado (0,2%, con aumento de base en 2022-T3). Revisión al alza por:

✓ Los últimos datos del ISE mostraron resultados superiores a los previstos
✓ Mayor dinamismo del consumo público, algunas ramas del sector agropecuario y minero, y de varios grupos del sector de servicios, como administración pública, defensa y servicios de entretenimiento

▪ Desaceleración de la actividad económica:

✓ Reducciones moderadas en el consumo privado (aunque mantiene niveles altos)
✓ Bajos niveles de inversión en vivienda y edificaciones

✓ Caídas en la inversión en maquinaria y equipo
✓ Reducción de la inversión y el consumo durable se traduce en menores importaciones y caída del déficit comercial

▪ El ajuste de la actividad económica está caracterizado por:
✓ Disparidades sectoriales: sector de servicios continúa creciendo y sector manufacturero no ✓ Disparidades por tipo de gasto: desaceleración más marcada en consumo de bienes durables y semi-durables que en servicios; consumo en niveles altos e inversión en niveles bajos

▪ Mercado laboral:

✓ Tasa de ocupación creciente y tasa de desempleo en niveles históricamente bajos (9,5%)

Estado inicial de la economía

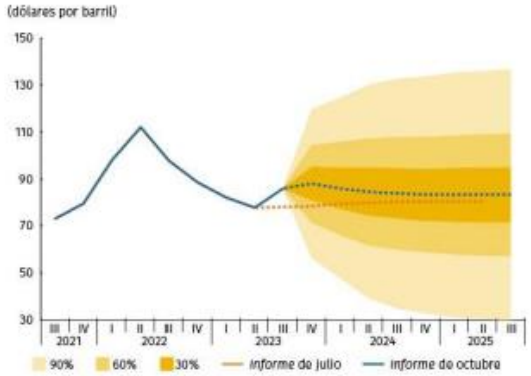
▪ Interpretación de los datos:

✓ Consolidación del ajuste macroeconómico requerido para llevar la inflación a la meta, alcanzar una trayectoria sostenible del PIB y reducir el déficit externo
✓ La inflación sigue muy alta y ha resultado más persistente de lo proyectado, con efectos transitorios moderados previsibles del fenómeno de El Niño
✓ Los excesos de demanda se han ido reduciendo, aunque el mercado laboral permanece fuerte y los niveles de actividad se mantienen altos
✓ La reducción de la inflación continúa, pero a un ritmo gradual, y las expectativas se mantienen por encima de la meta
✓La JDBR mantiene una postura contractiva de la política monetaria, coherente con la convergencia de la inflación a niveles cercanos a la meta del 3% desde finales de 2024
✓La tasa de interés de política monetaria se ha mantenido en 13,25% desde abril del presente año

Pronósticos octubre de 2023 – Contexto Internacional

El precio del petróleo aumentó en 2023-T3 y permanecería alto por la extensión de recortes de la OPEP+, reducción de inventarios de petróleo, afectación de las exportaciones de Rusia y conflictos en el Medio Oriente

Supuesto trimestral del precio del petróleo



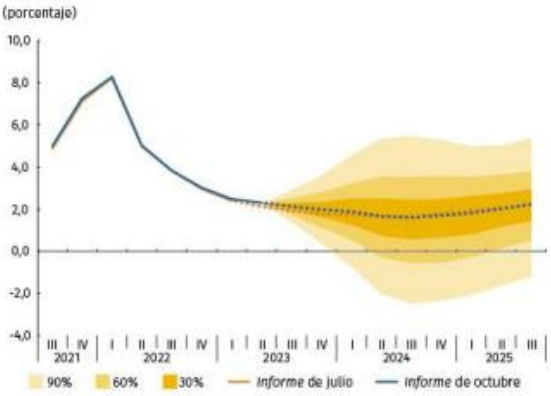
- El supuesto del precio internacional del petróleo (Brent) se revisó al alza para 2023 (83 USD bl, antes USD 79) y 2024 (84 USD bl, antes USD 80)
- Las presiones al alza mitigadas por:
  - ✓ Previsión de desaceleración de la actividad económica
  - ✓ Fortalecimiento del dólar
  - ✓ Niveles altos de la producción en países No OPEP
- Elevada incertidumbre, especialmente por los conflictos geopolíticos
- En 2023 y 2024 se espera una reducción de los términos de intercambio por menores precios de café y carbón, a pesar de alza en los precios del petróleo y menores costos de los fletes para el transporte de mercancías.

Informe de Política Monetaria de octubre de 2023
7 de noviembre de 2023

Presentación Pública Equipo Técnico – JDeM | Supuestos externos

El crecimiento de los socios comerciales en general sorprendió al alza: buena dinámica del consumo y del empleo en EEUU, de la inversión en México y de las exportaciones en Brasil, pese a debilidad económica en China y deterioro en algunos países la región

Supuesto trimestral del PIB acumulado 4 trimestres de los socios comerciales
(variación anual; proyecciones según el supuesto para todo el año)

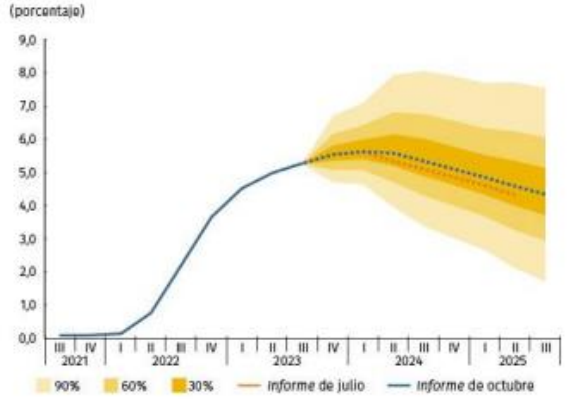


- Crecimiento de socios comerciales se revisó al alza para 2023 al 2,0% (vs 1,8% en julio) y ligeramente a la baja para 2024 al 1,7% (vs 1,8% en julio)
- Se mantiene la perspectiva de desaceleración de la demanda externa del país:
  - ✓ Tasas de interés de política monetaria elevadas.
  - ✓ Alta incertidumbre: Crecientes tensiones geopolíticas, bélicas y comerciales.

Informe de Política Monetaria de octubre de 2023
7 de noviembre de 2023

En 2023-T3 las condiciones financieras externas se endurecieron: Sorpresas positivas de crecimiento, fortaleza en el mercado laboral y caída más lenta de una inflación aún distante de la meta resultaron en expectativas de tasas de interés de la FFD que se mantendrían altas por más tiempo

Supuesto trimestral de la tasa de interés de la Reserva Federal de los Estados Unidos



- ✓ La Reserva Federal de los Estados Unidos mantuvo sin cambios su tasa de interés en 5,25%-5,5% por segunda ocasión consecutiva
- ✓ Se revisó al alza el supuesto de tasa de interés de la Fed: se situaría en 4,75%-5,0% a finales de 2024
- ✓ Aumento de las tasas de interés de largo plazo (¿riesgo fiscal? ¿incertidumbre sobre tasas neutrales, inflación o crecimiento? ¿normalización del balance de los bancos centrales? etc)...

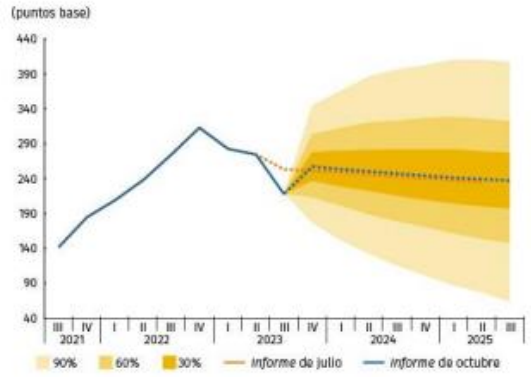
  ➔ Condiciones financieras más apretadas e incertidumbre sobre la senda de la tasa de interés de la FED

Informe de Política Monetaria de octubre de 2023
7 de noviembre de 2023

Presentación Pública Equipo Técnico – IPoM | Supuestos externos

Alta volatilidad de la prima de riesgo durante 2023-T3 relacionada con los cambios en las condiciones financieras internacionales y las tensiones geo-políticas y comerciales

Supuesto trimestral de la prima de riesgo de Colombia (CDS)



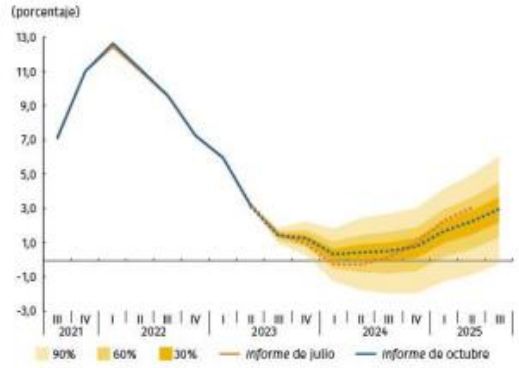
- El supuesto de prima de riesgo cambió poco respecto a julio y se mantendría por encima de sus promedios históricos
- Factores globales:
  - ✓ Condiciones financieras internacionales apretadas
  - ✓ Fuertes tensiones geopolíticas y comerciales
- Factores internos:
  - ✓ Alto endeudamiento público y externo
  - ✓ Pese a notable corrección, persisten déficit fiscal y externo
  - ✓ Incertidumbre sobre la política económica

Informe de Política Monetaria de octubre de 2023
7 de noviembre de 2023

Pronósticos de actividad económica e inflación

El pronóstico de crecimiento del PIB para 2023 se revisó al alza del 0,9% al 1,2% Para 2024 se revisó a la baja (de 1,0% a 0,8%)

Producto interno bruto, acumulado 4 trimestres a/, b/, c/ (variación anual)



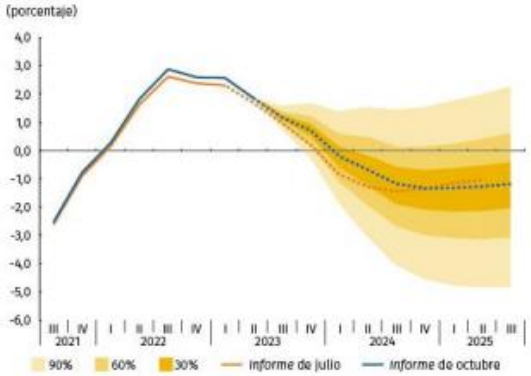
- Ajuste del consumo privado:
  - ✓ Condiciones financieras internas apretadas (efectos acumulados de la política monetaria y moderación del crédito)
  - ✓ Corrección del consumo desde niveles elevados
- La inversión crecería en 2024 desde los bajos niveles de 2023, por cuenta de las obras civiles, pero seguiría afectada por:
  - ✓ Condiciones financieras internas y externas apretadas
  - ✓ Incertidumbre
- Condiciones externas:
  - ✓ Desaceleración mundial
  - ✓ Deterioro de los términos de intercambio
- **Balance de riesgos:** Sesgos a la baja moderados

Informe de Política Monetaria de octubre de 2023
7 de noviembre de 2023

Presentación Pública Equipo Técnico – IPOM | Pronóstico macroeconómico

Con esta dinámica del crecimiento, la brecha de producto se cerraría a comienzos de 2024 y se tornaría negativa en el resto del horizonte de pronóstico

Brecha del producto a/, b/, c/ (acumulado 4 trimestres)

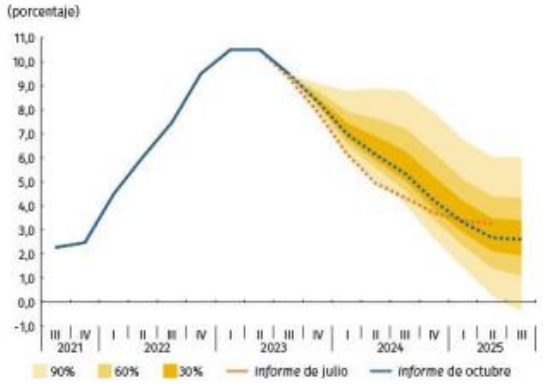


- Los excesos de demanda se estarían cerrando más lentamente de lo previsto en julio: revisión al alza de la brecha de producto anual (del 0.2% al 0.7%) para 2023
- El empleo continúa siendo resiliente, a pesar de la desaceleración económica, hecho que podría conducir en 2024 a una desconexión, posiblemente transitoria, entre la brecha del producto y la del mercado laboral:
  - ✓ Desempleo estable en niveles bajos implica una brecha negativa de desempleo que continuaría cerrándose a lo largo de 2024
  - ✓ Altos niveles de ocupación y de vacantes
- Crecimiento "potencial" de 3,1% y de 2,9% en 2023 y 2024
- La economía retornaría en 2025 a tasas de crecimiento similares a las del producto potencial

Informe de Política Monetaria de octubre de 2023
7 de noviembre de 2023

La inflación básica continuaría descendiendo en todo el horizonte de pronóstico. El descenso más lento de lo esperado y algunos factores llevaron a una revisión al alza para 2023 al 8,4% (antes 7,9%) y para 2024 al 4,2% (antes 3,7%)

IPC sin alimentos ni regulados [a/, b/] (variación anual, fin de periodo)



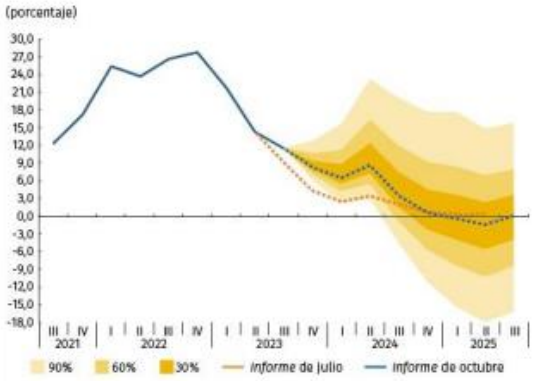
- Revisión al alza por:
  - ✓ Sorpresa al alza en el tercer trimestre (esp. mayores aumentos en los arriendos)
  - ✓ Menores efectos desinflacionarios de la tasa de cambio
  - ✓ Impacto de la indexación a una mayor tasa de inflación al final del año
  - ✓ Efectos de el Niño sobre comidas fuera del hogar (servicios)
  - ✓ Brecha del producto mayor
  - ✓ Indicios de mayor persistencia que se manifestarían en la primera mitad de 2024
- La inflación básica continuaría su descenso por:
  - ✓ Postura de política monetaria
  - ✓ Desaceleración de actividad económica y excesos de capacidad en el futuro
  - ✓ Disolución de choques

Informe de Política Monetaria de octubre de 2023
7 de noviembre de 2023

Presentación Pública Equipo Técnico – IPoM | Pronóstico macroeconómico

La variación anual de los precios de los alimentos continuaría en una senda descendente, pero se revisó al alza principalmente por la incorporación de efectos temporales moderados de El Niño

IPC alimentos (variación anual, fin de periodo)

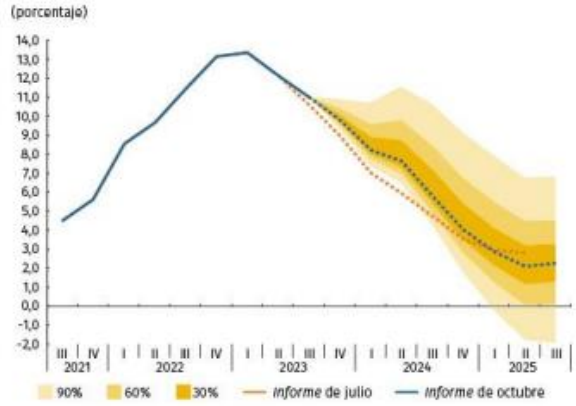


- Significativa revisión al alza del pronóstico para el final de 2023 (8.3% frente a 4,3% en el Informe de julio) y de la senda en 2024, aunque terminaría en 0,6% (antes 0,75%)
- Factores que explican la revisión:
  - ✓ A corto plazo: aumento de precios de algunos perecederos por anticipación del ciclo agrícola
  - ✓ A mediano plazo: efectos del fenómeno de El Niño que se suponen transitorios y moderados
- Factores que favorecen la tendencia decreciente:
  - ✓ Reducciones en los precios internacionales
  - ✓ Bajas presiones cambiarias (insumos y alimentos procesados)
  - ✓ Dilución de los efectos de El Niño
- La canasta de **regulados** presenta una revisión a la baja en 2023 (16,7%, antes 18,05%) y al alza al final de 2024 (6,5% antes 5,2%) principalmente por aumentos pospuestos en los precios de los combustibles e indexación a una tasa de inflación mayor

Informe de Política Monetaria de octubre de 2023
7 de noviembre de 2023

La inflación total continuaría su descenso y terminaría 2023 en 9,8% (antes 9,0%) y 2024 en 4% (antes 3,5%). La revisión al alza se debe a los cambios mencionados anteriormente

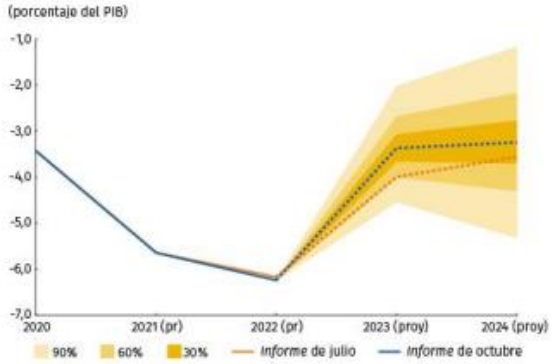
Índice de precios al consumidor a/, b/ (variación anual, fin de periodo)



- La inflación mantendría una tendencia decreciente y convergente a la meta del 3% por los efectos acumulados de la postura de política monetaria y la dilución de choques
- **Balance de riesgos:** Sesgos al alza por riesgos inflacionarios ya mencionados: reducción de la probabilidad de alcanzar la meta en 2024, pero no en 2025

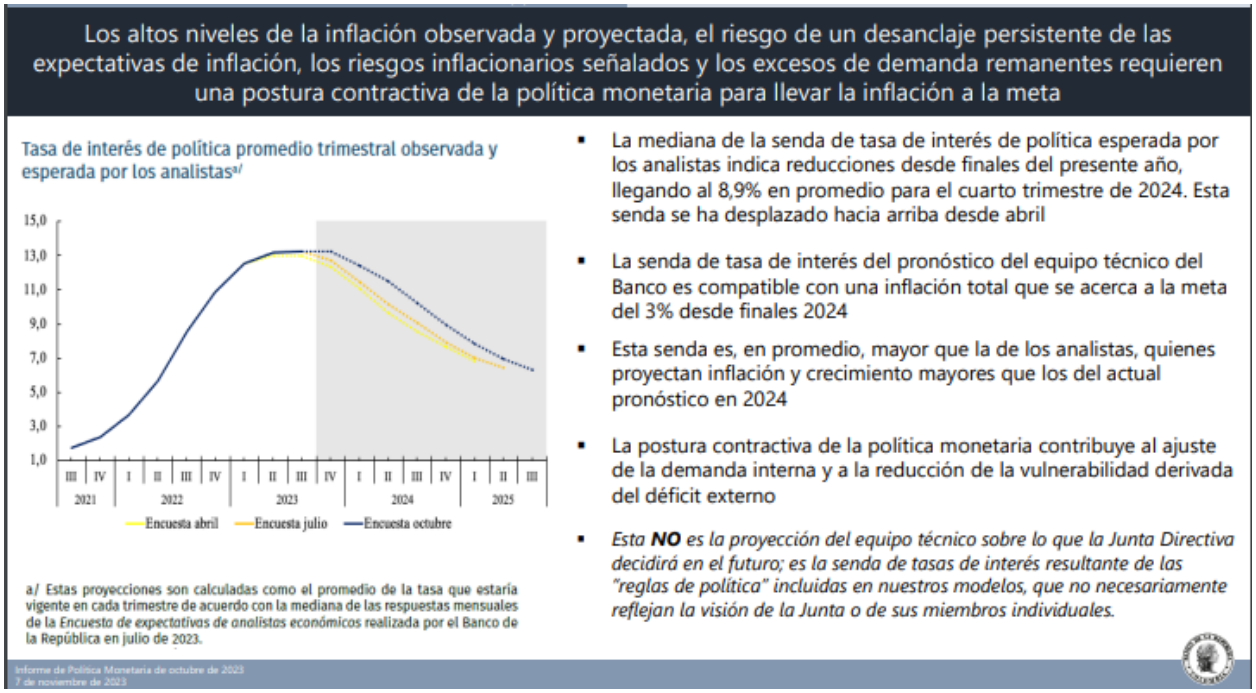
El déficit de la cuenta corriente se reduciría a 3,4% del PIB en 2023 y a 3,2% del PIB en 2024, frente al 6,2% del PIB en 2022. Esta reducción es significativa y contribuye a moderar las vulnerabilidades externas del país

Cuenta corriente anual a/, b/ (acumulado 4 trimestres)



- En 2023, la disminución del déficit corriente se explicaría por:
  - ✓ Desaceleración de la actividad económica y ajuste de la demanda interna
  - ✓ Moderación de los precios de los insumos y fletes importados
  - ✓ Dinamismo de los servicios turísticos
  - ✓ Mayores rendimientos de las Reservas Internacionales
  - ✓ Menor remisión de utilidades de las empresas con capital extranjero
  - ✓ Mayores ingresos por remesas de trabajadores
  - ✓ Ajuste fiscal
- En 2024 se mantendrían el bajo dinamismo de la demanda interna, la disminución en las tarifas de los fletes, la buena dinámica de los servicios turísticos, las menores utilidades de algunas empresas con inversión directa y las remesas de trabajadores

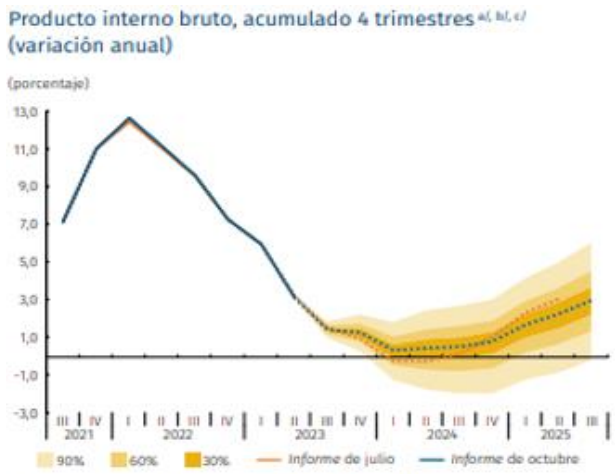
Pronóstico Política Monetaria



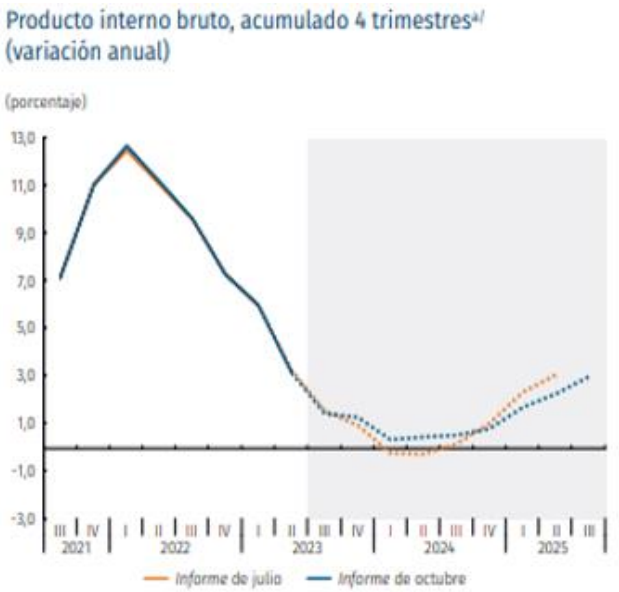
PRODUCTO INTERNO BRUTO – PIB

En el segundo trimestre el producto interno bruto PIB[5], desestacionalizado y ajustado por efectos calendario (DAEC), creció un 0,3% anual. La demanda interna cayó desde los altos niveles observados un año atrás, debido al descenso de la inversión y del consumo de bienes durables y semidurables. La dinámica del consumo de servicios se siguió moderando, pero sus niveles siguen altos, mientras que el consumo público se recuperó de forma importante. El comportamiento de la demanda interna se reflejó en una significativa caída de las importaciones que, junto con el crecimiento de las exportaciones, explicó una reducción en el déficit externo real. Para el tercer trimestre, el conjunto de indicadores económicos disponible sugiere un crecimiento anual del PIB del 0,4%, con una leve recuperación entre trimestres.

[5] https://repositorio.banrep.gov.co/bitstream/handle/20.500.12134/10708/informe-politica-monetaria-octubre-2023.pdf



a/ El gráfico presenta la distribución de probabilidad del pronóstico y su senda más probable para un horizonte a 8 trimestres. La densidad caracteriza el balance prospectivo de riesgos con áreas del 30%, 60% y 90% de probabilidad alrededor del pronóstico central (moda), mediante la combinación de las densidades del Patacon y el 4GM.
b/ Series desestacionalizadas y ajustadas por efectos calendario.
c/ La distribución de probabilidad corresponde al ejercicio de pronóstico del *Informe* de octubre.
Fuente: DANE; cálculos y proyecciones del Banco de la República.



a/ Series desestacionalizadas y ajustadas por efectos calendario.
Fuente: DANE; cálculos y proyecciones del Banco de la República.

Producto Interno Bruto – PIB - Información III trimestre 2023 [6]

De acuerdo con el Boletín Técnico Producto Interno Bruto (PIB), actualizado por el DANE en noviembre de 2023. En el tercer trimestre de 2023, Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

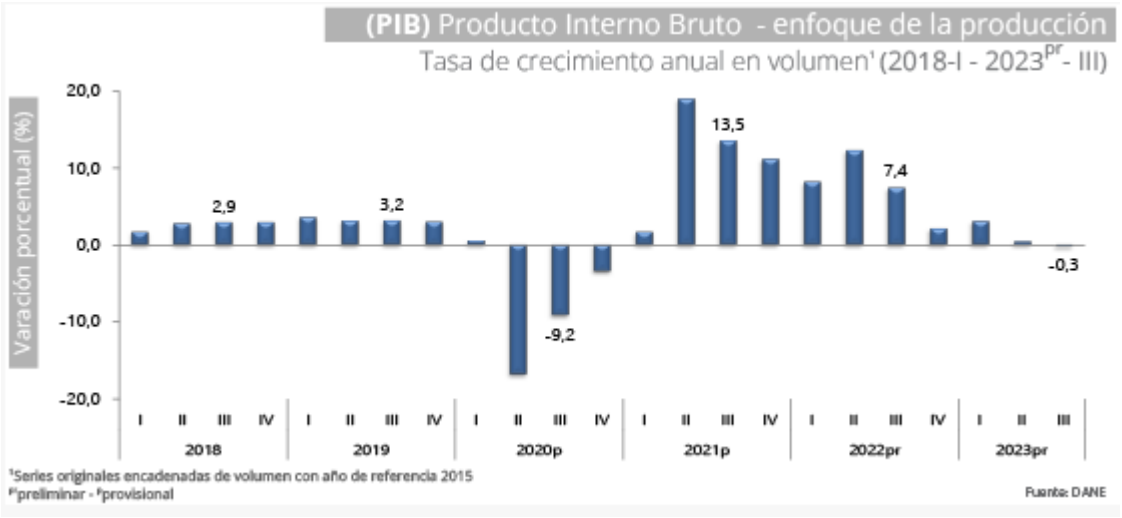
- Industrias manufactureras decrece 6,2% (contribuye -0,8 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida decrece 3,5% (contribuye -0,7 puntos porcentuales a la variación anual).
- Construcción decrece 8,0% (contribuye -0,4 puntos porcentuales a la variación anual)

En lo corrido del año 2023pr, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 1,0%. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,0% (contribuye 0,6 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 11,8% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

[6] https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIB-IItrim2023.pdf

- Explotación de minas y canteras crece 8,8% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).



INFLACIÓN[7]

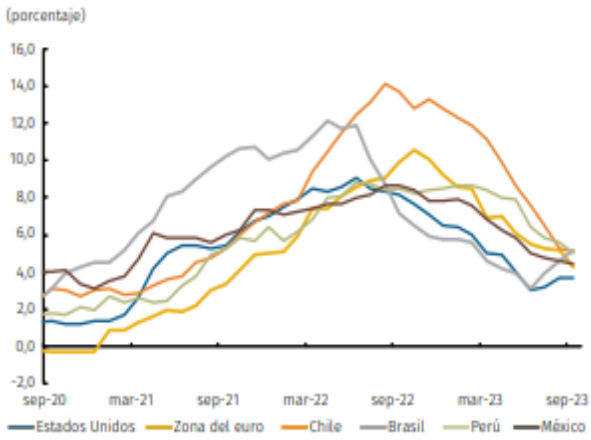
En meses recientes se han confirmado condiciones climáticas de un fenómeno de El Niño que ralentizarían el descenso de la inflación. Para el pronóstico que se presenta en este Informe se incorporó la presencia de un fenómeno de El Niño que generaría presiones alcistas transitorias pero moderadas sobre los precios de los alimentos y, en menor medida, sobre los de las subcanastas de regulados y de servicios. Adicionalmente, en esta oportunidad se espera un cierre más gradual de la brecha del producto que el contemplado en el Informe anterior, como se explica más adelante. Todo lo anterior llevó a revisar al alza la inflación total esperada para finales de 2023 y, por sus efectos sobre la indexación, ajuste del salario mínimo y las expectativas de precios, resultó también en un aumento de la senda esperada para 2024. Asimismo, el pronóstico de inflación incluye un efecto alcista producto de la entrada en vigor a partir de noviembre de este año de los impuestos saludables. De esta forma, en lo que resta del año, y buena parte de 2024, la inflación se mantendría en niveles significativamente superiores a la meta. No obstante, se sigue anticipando una tendencia decreciente durante todo el horizonte de pronóstico y la consecuente convergencia de la inflación a la meta del 3%. Este descenso respondería a la dilución de los choques de oferta alcistas y a la reducción de los excesos de demanda por cuenta, entre otros, de las acciones de política monetaria, las cuales también contribuirían a mantener un comportamiento decreciente de las expectativas de inflación. A la caída de la inflación anual también contribuirían unas presiones cambiarias bajistas, según lo sugiere una estimación de la brecha inflacionaria de la tasa de cambio real, la cual estaría en terreno negativo durante todo el horizonte de pronóstico.

Con todo esto, se prevé que la inflación total anual se ubique a finales de 2023 y 2024 en un 9,8% y en un 4,0%, respectivamente (frente al 9,0% y 3,5%, en su orden, para lo contemplado en el Informe de julio), y que hacia 2025 converja a la meta del 3% (Gráfico 2.10). Lo anterior supone una postura de la política monetaria fuertemente contractiva en el horizonte de pronóstico. Adicionalmente, cabe señalar que, frente al Informe anterior, la probabilidad de que la inflación se sitúe por debajo del 4% a finales de 2024 se redujo (sería del 28%). No obstante, la inflación continuaría descendiendo durante el primer semestre de 2025 y para el tercer trimestre de dicho año se ubicaría ligeramente por debajo de la meta del 3%, con una probabilidad del 74% de que alcance valores inferiores al 4%.

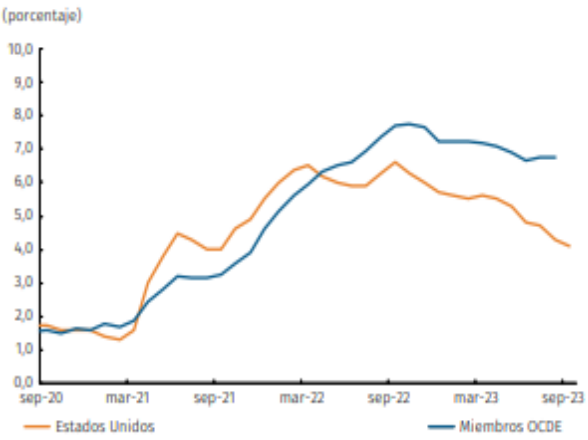
[7] https://repositorio.banrep.gov.co/bitstream/handle/20.500.12134/10675/informe-politica-monetaria-octubre-2023.pdf

Inflación en algunos de los principales socios comerciales del país

A. Inflación total



B. Inflación excluyendo alimentos y energía



Fuente: Bloomberg y Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE).

ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR – IPC[8]

En septiembre las inflaciones totales (11,0%) y básica (9,5%) continuaron descendiendo, aunque menos de lo proyectado, y se mantienen muy por encima de la meta. Hacia adelante, las acciones acumuladas de política monetaria y la disolución de algunos choques que han afectado los precios contribuirán a que la inflación continúe convergiendo hacia la meta del 3% en el horizonte de pronóstico.

En el tercer trimestre las variaciones anuales de los precios de los grupos de alimentos y de bienes descendieron, y las de los servicios y regulados se mantuvieron relativamente estables; todos los grupos presentaron cambios anuales que superan ampliamente la meta del 3%. Frente a lo esperado, esta reducción más lenta de la inflación se explicó por el comportamiento de los precios de los alimentos, principalmente por el repunte del grupo de perecederos. También, por los mecanismos de indexación de precios, los cuales han trasladado los aumentos transitorios en ciertos grupos (p. e.: alimentos) a otros ítems del índice de precios al consumidor (IPC), por lo que le imprimen mayor persistencia a la inflación. Este hecho ha sido relevante en el comportamiento de los precios de algunos servicios indexados a la inflación total (p. e.: arriendos y servicios públicos) o al salario mínimo (p. e.: educación superior y administración de edificios), los cuales siguen registrando una tendencia creciente. Para 2024 el pronóstico para todos los grupos del IPC aumentó frente al Informe de julio. Parte de este incremento se explica por la incorporación de los efectos de un fenómeno de El Niño que suponen, para el primer semestre de 2024, una presión moderada al alza sobre los precios de los alimentos y la energía. A esto se suman una reducción más lenta de los excesos de demanda y una indexación de precios y salarios a una inflación más alta para finales de año. Los costos y precios internacionales de algunos alimentos continuarían moderándose y mitigarían parte de las anteriores presiones inflacionarias.

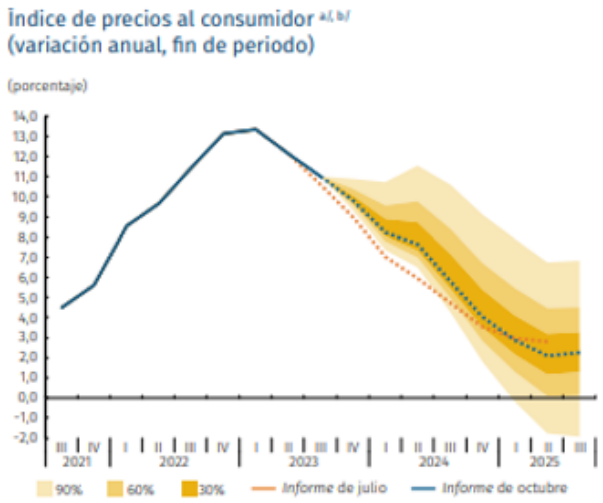
[8] https://repositorio.banrep.gov.co/bitstream/handle/20.500.12134/10675/informe-politica-monetaria-octubre-2023.pdf

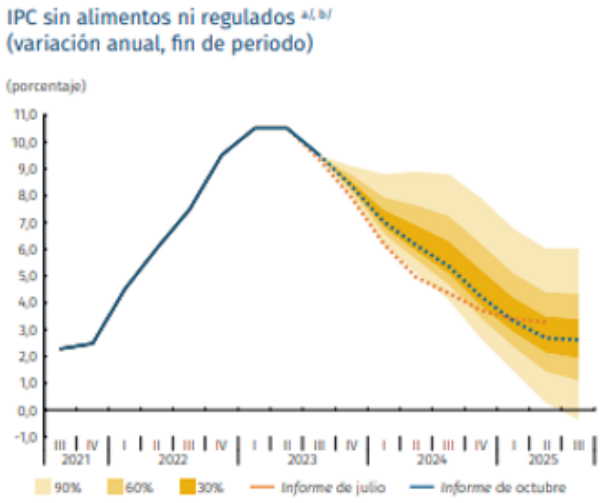
Con todo esto, el pronóstico de la inflación total se situó en el 9,8% (antes 9,0%) para finales de 2023. Para finales de 2024, y suponiendo una postura de política monetaria fuertemente contractiva en el horizonte de pronóstico, la probabilidad de que la inflación se sitúe por debajo del 4,0% (escenario central) se sitúa en el 28% en el presente Informe.

No obstante, la inflación continuaría descendiendo durante el primer semestre de 2025 y para el tercer trimestre de dicho año se ubicaría ligeramente por debajo de la meta del 3%, con una probabilidad del 74% de que alcance valores inferiores al 4%. Frente al Informe anterior, la proyección de la inflación básica aumentó del 7,9% al 8,4%, y del 3,7% al 4,2% para finales de 2023 y 2024, respectivamente (Gráfico 1.2). Como en el caso de la inflación total, la inflación básica se ubicaría ligeramente por debajo de la meta del 3% en el primer semestre de 2025. Estas proyecciones tienen una incertidumbre elevada e involucran riesgos al alza importantes.

Uno de ellos es un efecto más fuerte del fenómeno de El Niño sobre los precios de los alimentos y la energía que lo estimado en este Informe.

Asimismo, incrementos reales del salario mínimo para 2024 que resulten superiores a los aumentos en los niveles de productividad de la economía, que acentúen los mecanismos de indexación, generen mayor persistencia a la inflación, y limiten su reducción esperada. A esto se suman unos precios del petróleo que, de continuar en los altos niveles actuales, podrían producir presiones adicionales para el Fondo de Estabilización del Precio de los Combustibles (FEPC) y, por tanto, mayores requerimientos de ajuste en los precios internos de esta canasta.

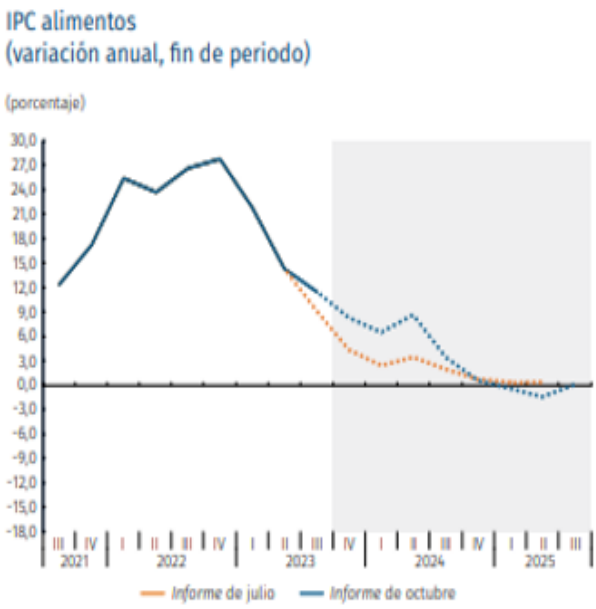


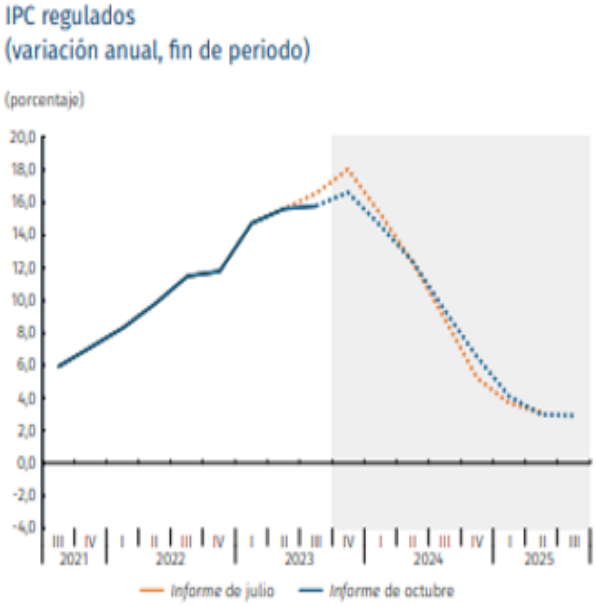


La variación anual del IPC de alimentos debería continuar cayendo en el horizonte de pronóstico, pero de una manera más lenta que la contemplada en el Informe anterior debido, en parte, a la presencia de los efectos del fenómeno de El Niño en el escenario central. La tendencia decreciente en alimentos sería producto de una recuperación relativa de su oferta interna, del descenso continuado de los precios de los insumos y de unas presiones cambiarias bajistas. No obstante, dicha tendencia seguiría una senda superior a la del Informe anterior y sería interrumpida transitoriamente a mediados de 2024, en especial, debido a los efectos moderados sobre los precios del fenómeno de El Niño. De

acuerdo con la temporalidad de los impactos de los eventos de El Niño en el pasado, sus efectos en esta ocasión alcanzarían un máximo en el segundo trimestre de 2024 y luego se revertirían rápidamente en la segunda mitad de ese año18. A esta corrección de la senda se suman las sorpresas alcistas observadas en los meses recientes en los precios de los alimentos perecederos, que sugieren una anticipación de la fase ascendente del ciclo agrícola usual. Asimismo, el actual pronóstico también contempla el efecto alcista resultante de la entrada en vigencia de los impuestos saludables, el cual se concentraría en los alimentos procesados y se implementará de manera escalonada en el horizonte de pronóstico, iniciándose en noviembre de 2023 y continuando en los mismos meses de 2024 y 2025 (Ley 2277 de 2022). Todo lo anterior llevaría a que la variación anual del IPC de alimentos cierre 2023 en el 8,3% y que para 2024 disminuya sustancialmente, en la medida en que se diluyan las presiones de oferta señaladas, llevando el registro a unas cifras cercanas al 0,6% a finales de ese año.

Los precios de los regulados seguirían mostrando ajustes anuales altos en lo que resta de este año y el próximo, especialmente por los aumentos observados y esperados en el precio de los combustibles, por la indexación y por alguna afectación en las tarifas de energía asociada con la presencia del fenómeno de El Niño. La variación anual del IPC de esta subcanasta mantendría una senda creciente para lo que resta de 2023, producto de los ajustes esperados en los combustibles y de las presiones por indexación. A ello se suma el reconocimiento de costos, inversiones y ajustes pospuestos en el pasado en algunos servicios públicos y el efecto estimado de un fenómeno de El Niño sobre las tarifas de la energía. Para 2024 estos factores seguirían ejerciendo presiones relevantes, pero se irían reduciendo paulatinamente. En especial, se espera que los ajustes en el IPC de combustibles sean menores a partir de mediados del primer trimestre de dicho año19, lo que en su conjunto llevaría a que la variación anual del IPC de regulados se reduzca del 16,7% al 6,5% entre finales de 2023 y de 2024. A partir de mediados de 2025 se ubicaría cerca al 3,0%.





De acuerdo con el Boletín Técnico Índice de Precios al Consumidor IPC publicado por Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) en diciembre de 2023.[9]

IPC	Noviembre					
	Variación mensual		Variación año corrido		Variación anual	
	2022	2023	2022	2023	2022	2023
IPC total	0,77	**0,47**	11,72	**8,78**	12,53	**10,15**

Variación y contribución mensual por divisiones de gasto

En el mes de noviembre de 2023, el IPC registró una variación de 0,47% en comparación con octubre de 2023, cinco divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,47%): Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (1,05%), Restaurantes y hoteles (0,83%), Transporte (0,72%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,62%) y por último, Salud (0,58%). Por debajo se ubicaron: Bienes y servicios diversos (0,27%), Prendas de vestir y calzado (0,23%), Recreación y cultura (0,20%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,14%), Educación (0,00%), Información y comunicación (-0,01%) y, por último, Alimentos y bebidas no alcohólicas (-0,45%).

Cuadro 1. IPC Variación y contribución mensual
Según divisiones de gasto
Noviembre 2022 - 2023

		2022		2023	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,11	0,04	1,05	0,32
Restaurantes y hoteles	9,43	1,18	0,12	0,83	0,09
Transporte	12,93	1,35	0,17	0,72	0,10
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	1,05	0,02	0,62	0,01
Salud	1,71	0,61	0,01	0,58	0,01
TOTAL	100,00	0,77	0,77	0,47	0,47
Bienes y servicios diversos	5,36	0,96	0,05	0,27	0,01
Prendas de vestir y calzado	3,98	0,32	0,01	0,23	0,01
Recreación y cultura	3,79	0,96	0,03	0,20	0,01
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,78	0,03	0,14	0,01
Educación	4,41	0,00	0,00	0,00	0,00
Información y comunicación	4,33	0,05	0,00	-0,01	0,00
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	1,50	0,29	-0,45	-0,09

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

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (0,47%), se ubicaron en las divisiones de: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles y Transporte, las cuales aportaron 0,42 puntos porcentuales a la variación total.

[9] https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/bol-IPC-nov2023.pdf

Variación y contribución año corrido por divisiones de gasto

En lo corrido del año, (enero - noviembre), seis divisiones de bienes y servicios se ubicaron por encima del promedio nacional (8,78%): Transporte (15,13%), Restaurantes y hoteles (11,55%), Educación (11,41%), Bebidas alcohólicas y tabaco (11,19%), Bienes y servicios diversos (9,51%) y por último, Salud (9,25%). El resto de las divisiones se ubicaron por debajo del promedio: Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (8,75%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (8,33%), Recreación y cultura (6,33%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (5,44%), Prendas de vestir y calzado (5,02%) y, por último, Información y comunicación (0,30%).

Cuadro 3. IPC Variación y contribución año corrido
Según divisiones de gasto
Noviembre 2022 - 2023

		2022		2023	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Transporte	12,93	10,24	1,32	15,13	1,92
Restaurantes y hoteles	9,43	15,63	1,55	11,55	1,20
Educación	4,41	5,98	0,24	11,41	0,43
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	6,84	0,12	11,19	0,19
Bienes y servicios diversos	5,36	11,71	0,62	9,51	0,50
Salud	1,71	8,75	0,15	9,25	0,15
TOTAL	100,00	11,72	11,72	8,78	8,78
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	17,06	0,68	8,75	0,36
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	6,52	2,12	8,33	2,56
Recreación y cultura	3,79	7,26	0,26	6,33	0,22
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	24,49	4,30	5,44	1,08
Prendas de vestir y calzado	3,98	10,56	0,36	5,02	0,17
Información y comunicación	4,33	0,19	0,01	0,30	0,01

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

El IPC desciende hasta el 10,2% en noviembre en Colombia [10]

La tasa de variación anual del IPC en Colombia en noviembre de 2023 ha sido del 10,2%, 3 décimas inferior a la del mes anterior. La variación mensual del IPC (Índice de Precios al Consumo) ha sido del 0,5%, de forma que la inflación acumulada en 2023 es del 8,8%.

Hay que destacar la subida del 1,1% de los precios de Vivienda, hasta situarse su tasa interanual en el 8,8%, que contrasta con el descenso de los precios de Alimentos y bebidas no alcohólicas del -0,5%, y una variación interanual del 8,3%.

[10] https://datosmacro.expansion.com/ipc-paises/colombia

IPC - IPC General 2023			
	Interanual	Acum. desde Enero	Variación mensual
Noviembre 2023	10,2%	8,8%	0,5%
Octubre 2023	10,5%	8,3%	0,3%
Septiembre 2023	11,0%	8,0%	0,5%
Agosto 2023	11,4%	7,4%	0,7%
Julio 2023	11,8%	6,7%	0,5%
Junio 2023	12,1%	6,2%	0,3%
Mayo 2023	12,4%	5,8%	0,4%
Abril 2023	12,8%	5,4%	0,8%
Marzo 2023	13,3%	4,6%	1,1%
Febrero 2023	13,3%	3,5%	1,7%
Enero 2023	13,3%	1,8%	1,8%
Diciembre 2022	13,1%	13,1%	1,3%
Noviembre 2022	12,5%	11,7%	0,8%
< IPC Colombia IPC General 2022			

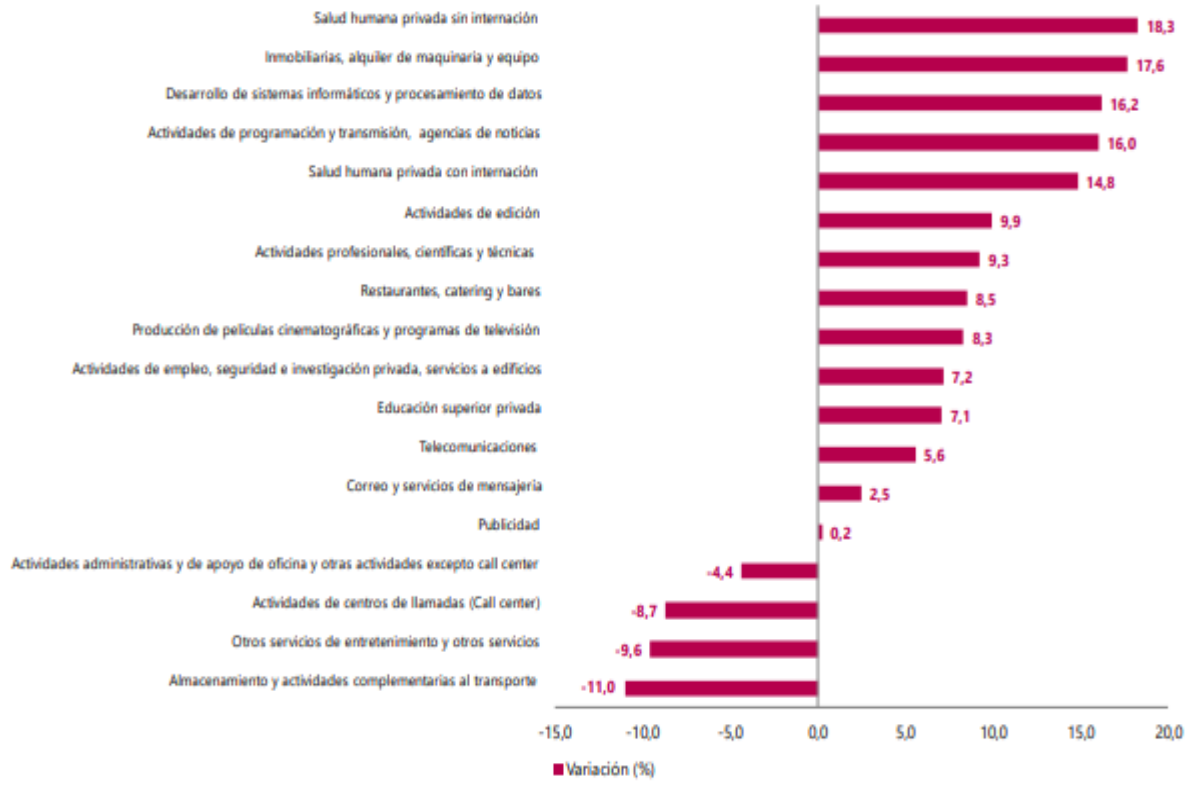
ANALISIS SECTORIAL

- **ENCUESTA MENSUAL DE SERVICIOS OCTUBRE (EMS)**[11]

En octubre de 2023, catorce de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con octubre de 2022.

[11] https://www.dane.gov.co/files/operaciones/EMS/bol-EMS-oct2023.pdf

Gráfico 1. Variación anual de los ingresos nominales, según subsector de servicios
Total nacional
Octubre 2023ᵖ / octubre 2022



Fuente: DANE – EMS
p Cifra provisional

Variación anual de los ingresos nominales y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios ((octubre 2023 / octubre 2022)

En octubre de 2023, catorce de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con octubre de 2022.

Tabla 1. Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios

Octubre 2023P / octubre 2022

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Ingresos nominales	Ingresos por servicios	Venta de Mercancías	Otros Ingresos
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)		
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	-11,0	-11,4	-0,1	0,5
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	2,5	2,6	0,0	-0,1
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	8,5	8,2	0,2	0,1
J	Divsión 58	Actividades de edición	9,9	9,1	-1,8	2,7
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	8,3	11,5	2,1	-5,3
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	16,0	16,3	0,0	-0,4
J	División 61	Telecomunicaciones	5,6	9,4	-3,7	-0,1
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	16,2	14,8	1,4	0,0
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	17,6	13,5	4,6	-0,5
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	9,3	9,2	-0,1	0,1
M	Clase 7310	Publicidad	0,2	0,0	0,1	0,1
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	7,2	7,2	0,0	-0,1
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-8,7	-8,7	0,0	0,0
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	-4,4	-3,9	-0,2	-0,3
P	Grupo 854	Educación superior privada	7,1	6,9	0,0	0,1
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	14,8	15,0	-0,3	0,1
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	18,3	17,9	0,3	0,1
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	-9,6	-11,2	0,2	1,4

Fuente: DANE – EMS

p Cifra provisional

(PP) Puntos porcentuales

Nota: por aproximación decimal, se puede presentar diferencia en la suma de las contribuciones frente a la variación total.

Variación año corrido de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios.

En lo corrido de 2023, dieciséis de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos, trece presentaron incremento en el personal ocupado total y todos los subsectores presentaron aumento en los salarios, en comparación con el mismo periodo de 2022.

Tabla 4. Variación año corrido de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios
Enero - octubre 2023ᵖ / enero - octubre 2022

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Variación (%) Año corrido		
Sección	División	Descripción	Ingresos	Personal Ocupado total*	Salarios**
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	2,3	1,5	14,4
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	1,4	-7,5	13,1
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	16,4	3,9	11,7
J	Divsión 58	Actividades de edición	-0,3	-6,4	10,6
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	32,0	15,2	4,5
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	5,2	4,8	10,5
J	División 61	Telecomunicaciones	-1,5	-8,3	17,5
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	15,5	0,9	15,1
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	19,6	2,5	12,3
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	3,1	3,4	13,7
M	Clase 7310	Publicidad	10,4	4,9	12,0
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	8,9	-3,9	16,0
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	4,9	-2,8	12,4
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	4,6	2,7	9,2
P	Grupo 854	Educación superior privada	10,1	1,3	10,1
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	15,7	5,2	14,2
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	16,8	2,1	10,5
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	9,1	4,7	15,7

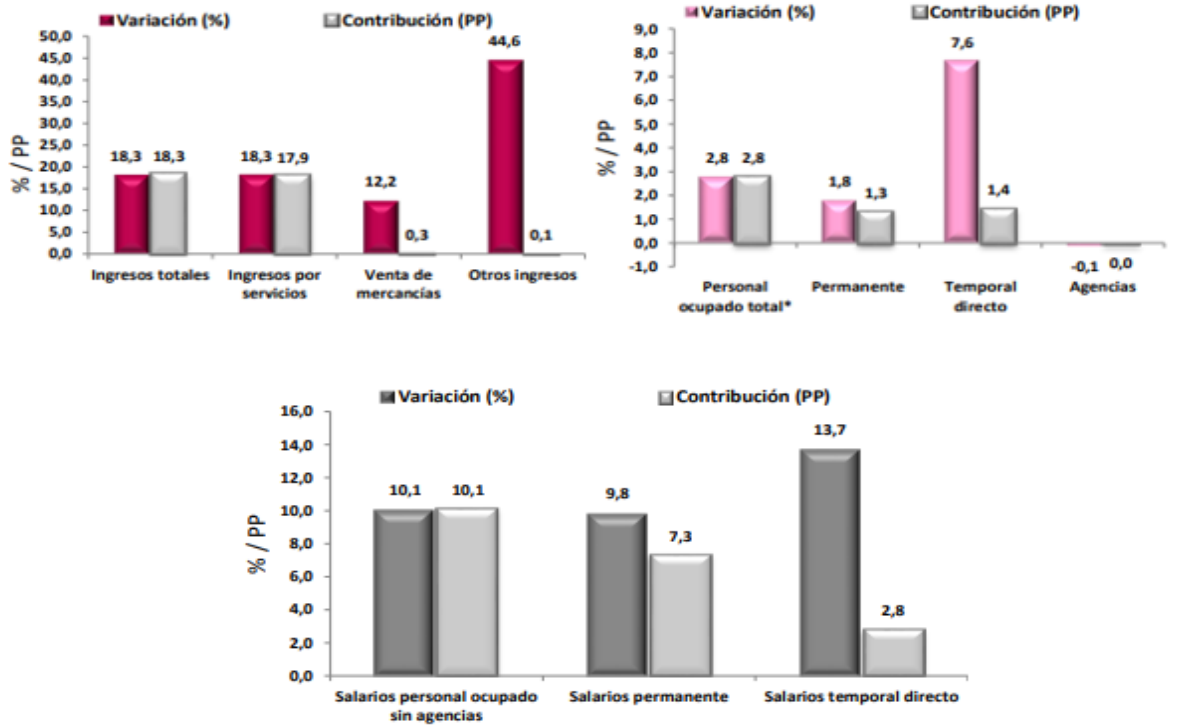
Fuente: DANE – EMS
p Cifra provisional
* Incluye personal permanente, personal temporal directo y personal temporal contratado a través de agencias de suministro de personal.
** Hace referencia a la variación de los salarios promedio del personal ocupado total excluyendo al personal contratado a través de agencias de suministro de personal.
Nota: por aproximación decimal, se puede presentar diferencia en la suma de las contribuciones frente a la variación total.

Subsectores de servicios con las tres variaciones positivas más representativas

- **Salud humana privada sin internación - Variación anual: octubre 2023 / octubre 2022**

En octubre de 2023, los servicios de salud humana privada sin internación registraron un crecimiento de 18,3% en los ingresos nominales, el personal ocupado total presentó un aumento de 2,8% y los salarios registraron un incremento de 10,1%, en comparación con octubre de 2022.

Gráfico 2. Variación anual y contribución de los ingresos nominales por tipo, personal ocupado total y salarios por tipo de contratación
Salud humana privada sin internación
Total nacional
Octubre 2023p



Fuente: DANE – EMS
p Cifra provisional
(PP) Puntos porcentuales
* Incluye personal permanente, personal temporal directo y personal temporal contratado a través de agencias de suministro de personal.
Nota: por aproximación decimal, se puede presentar diferencia en la suma de las contribuciones frente a la variación total.

En comparación con el mismo mes de 2022, en octubre de 2023 los ingresos totales presentaron un aumento de 18,3%, que se explica por el incremento de 18,3% en los ingresos por servicios, de 12,2% en la venta de mercancías y de 44,6% en otros ingresos operacionales.

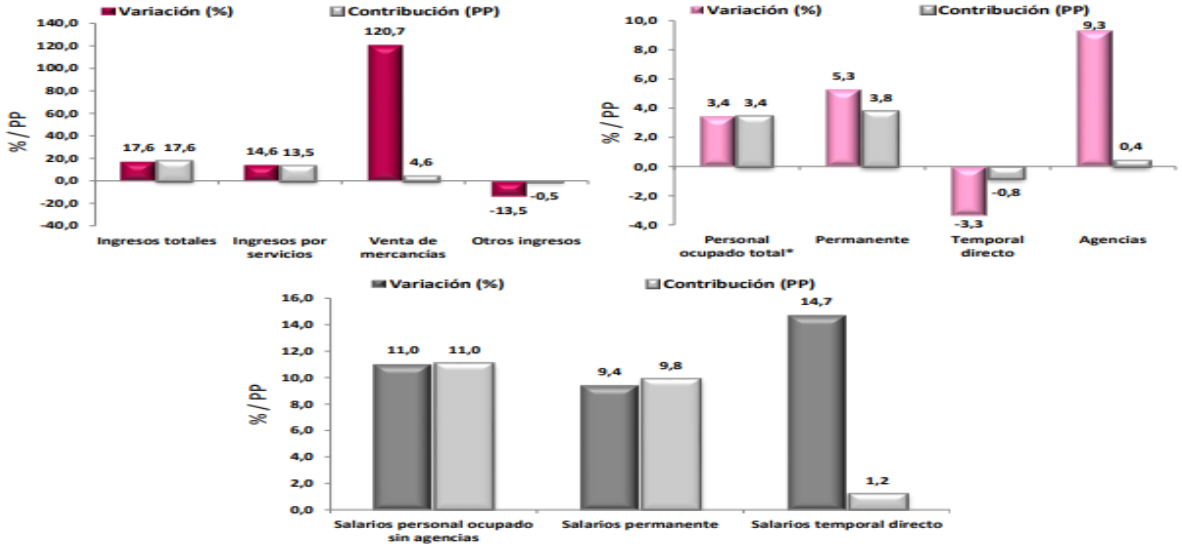
En octubre de 2023 el personal ocupado total presentó una variación de 2,8%, en comparación con octubre de 2022, que se explica por el incremento de 7,6% en el personal temporal directo y de 1,8% en el personal permanente. Por su parte el personal contratado a través de agencias disminuyó 0,1%.

Mientras que los salarios en octubre de 2023 presentaron un aumento de 10,1%, en comparación con octubre de 2022, que se explica por el incremento de 9,8% en los salarios del personal permanente y de 13,7% en los salarios del personal temporal directo.

- **Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo - Variación anual: octubre 2023 / octubre 2022**

En octubre de 2023, los servicios de inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo registraron un crecimiento de 17,6% en los ingresos nominales, el personal ocupado total presentó un aumento de 3,4% y los salarios registraron una variación positiva de 11,0%, en comparación con octubre de 2022.

Gráfico 3. Variación anual y contribución de los ingresos nominales por tipo, personal ocupado total y salarios por tipo de contratación
Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo
Total nacional
Octubre 2023ᵖ



Fuente: DANE – EMS
p Cifra provisional
(PP) Puntos porcentuales
* Incluye personal permanente, personal temporal directo y personal temporal contratado a través de agencias de suministro de personal.
Nota: por aproximación decimal, se puede presentar diferencia en la suma de las contribuciones frente a la variación total.

En comparación con el mismo mes de 2022, en octubre de 2023 los ingresos totales presentaron un aumento de 17,6%, que se explica por el incremento de 14,6% en los ingresos por servicios y de 120,7% en las ventas de mercancía. Por su parte los otros ingresos se redujeron 13,5%.

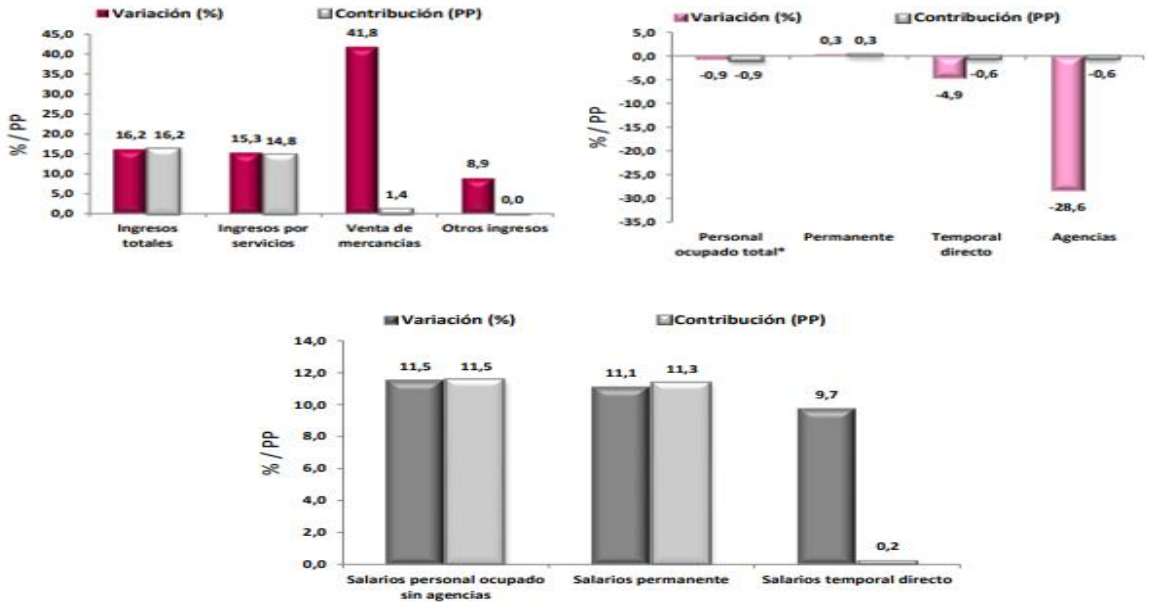
En octubre de 2023 el personal ocupado total presentó una variación de 3,4%, en comparación con octubre de 2022, que se explica por el incremento de 5,3% en el personal permanente y de 9,3% en el personal contratado a través de agencias. Por su parte el personal temporal directo se redujo 3,3%.

Mientras que los salarios en octubre de 2023 presentaron un aumento de 11,0%, en comparación con octubre de 2022, que se explica por el incremento de 9,4% en los salarios del personal permanente y de 14,7% en los salarios del personal temporal directo.

- **Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos - Variación anual: octubre 2023 / octubre 2022**

En octubre de 2023, los servicios de desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos registraron un crecimiento de 16,2% en los ingresos nominales, el personal ocupado total presentó una disminución de 0,9% y los salarios registraron una variación positiva de 11,5%, en comparación con octubre de 2022.

Gráfico 4. Variación anual y contribución de los ingresos nominales por tipo, personal ocupado total y salarios por tipo de contratación
Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos
Total nacional
Octubre 2023ᵖ



Fuente: DANE – EMS
p Cifra provisional
(PP) Puntos porcentuales
* Incluye personal permanente, personal temporal directo y personal temporal contratado a través de agencias de suministro de personal.
Nota: por aproximación decimal, se puede presentar diferencia en la suma de las contribuciones frente a la variación total.

COMPORTAMIENTO DE LOS INMUEBLES EN COLOMBIA TERCER TRIMESTRE DE 2023[12]

El sector inmobiliario es parte fundamental de la economía global y desempeña un papel crucial en la vida de las personas. Sin duda, la vivienda, tanto residencial como comercial, es una necesidad básica. A este contexto se suma que la industria inmobiliaria está en constante evolución, influenciada por una amplia gama de factores económicos, sociales y tecnológicos.

Precisamente, una de las tendencias para este tercer trimestre del año, ha sido incorporar modelos de Inteligencia Artificial (IA) que han revolucionado la forma en que los colombianos pueden encontrar el hogar de sus sueños e invertir en bienes raíces.

Comparación del precio promedio de las publicaciones de m2 de los primeros tres trimestres 2022 vs primeros tres trimestres 2023, por antigüedad, en las ciudades principales.

		Barranquilla		Bogotá		Cali		Medellín	
		Prom venta m²	Crec % Trim 22-23	Prom venta m²	Crec % Trim 22-23	Prom venta m²	Crec % Trim 22-23	Prom venta m²	Crec % Trim 22-23
0 a 5 años	2022	$4.246.046		$6.507.862		$4.313.923		$5.483.022	
	2023	$4.379.862	3,15	$6.930.717	6,50	$4.600.785	6,65	$5.948.406	8,49
11 a 20 años	2022	$3.353.708		$5.783.064		$3.861.292		$5.224.297	
	2023	$3.613.682	7,75	$6.021.298	4,12	$4.149.565	7,47	$5.593.950	7,08
6 a 10 años	2022	$4.010.818		$6.242.873		$4.125.046		$5.343.435	
	2023	$4.147.375	3,40	$6.624.804	6,12	$4.441.195	7,66	$5.990.191	12,10
Más de 20 años	2022	$3.068.264		$5.261.310		$3.479.977		$4.539.760	
	2023	$3.103.879	1,16	$5.393.653	2,52	$3.715.519	6,77	$4.906.101	8,07

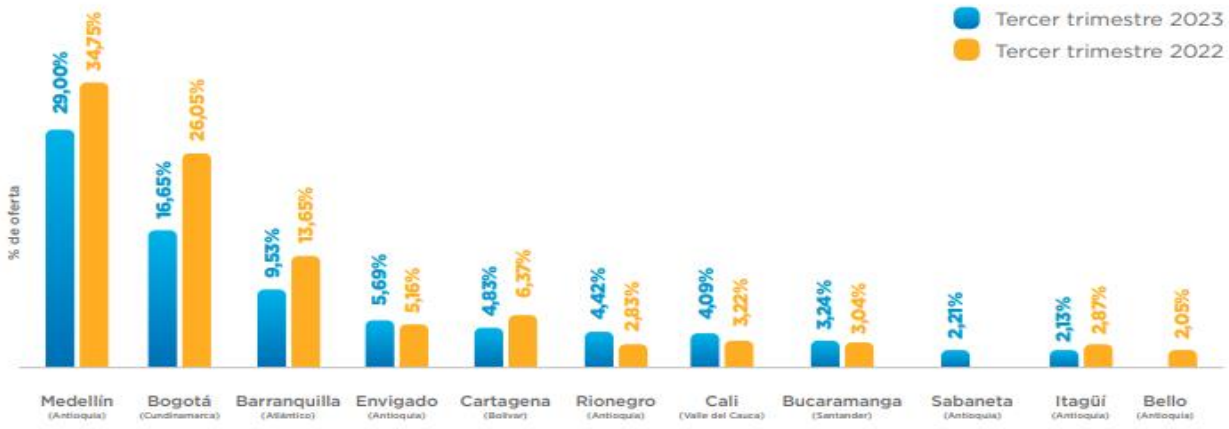
Fuente: *Modelos de analitica con base a información de ciencuadras a cierre del 3er trimestre de 2023.*

[12] https://www.ciencuadras.com/blog/wp-content/uploads/2023/10/III-Informe-Trimestral-2023_v2_compressed.pdf

ARIENDO DE INMUEBLES

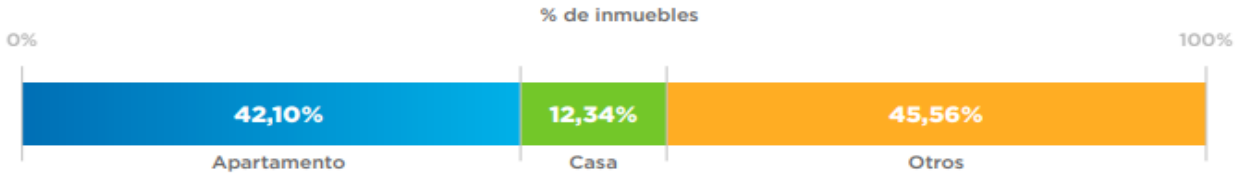
Para el cierre del tercer trimestre del año se mantiene la concentración de la oferta en Medellín, con el 29% de la participación (6,43% menos que el trimestre anterior); seguido de Bogotá con el 16,65% (3,86% menos que el trimestre anterior).

En comparación con la oferta de arriendo del tercer trimestre de 2022, Medellín, Bogotá y Barranquilla se mantienen en las tres primeras posiciones del top, sin embargo, su oferta ha disminuido en lo corrido de este año 2023. Sabaneta entra este trimestre al ranking de las 10 ciudades con mayor oferta en el país. Esto se debe a que ofrece un ambiente campestre, acompañado de centros educativos y turísticos. Además, cuenta con una ubicación de alta valorización debido a su cercanía a Medellín.



Fuente: *Información del portal inmobiliario ciencuadras.com a cierre del tercer trimestre de 2023.*

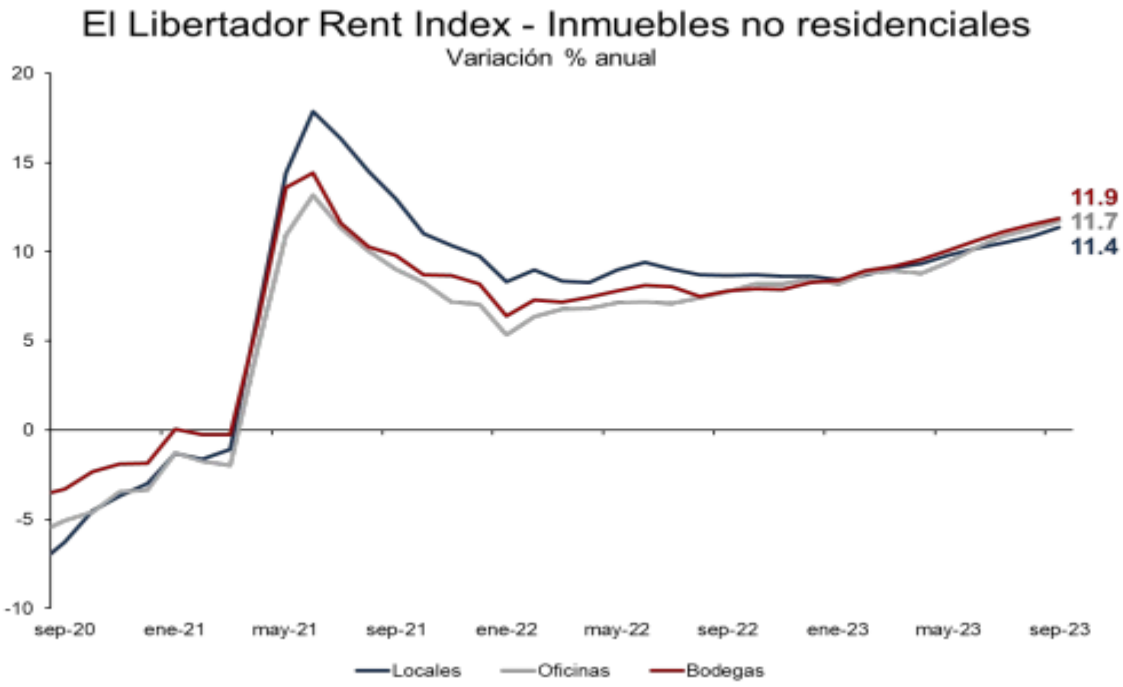
Respecto a la tipología de los inmuebles, continúa una gran participación de los inmuebles destinados a usos comerciales y se observa un leve aumento de la oferta de apartamentos en comparación al trimestre anterior (+3%).



Fuente: *Información del portal inmobiliario ciencuadras.com a cierre del tercer trimestre de 2023.*

ARRIENDOS DE INMUEBLES NO RESIDENCIALES (BODEGAS, OFICINAS, LOCALES Y OTROS)

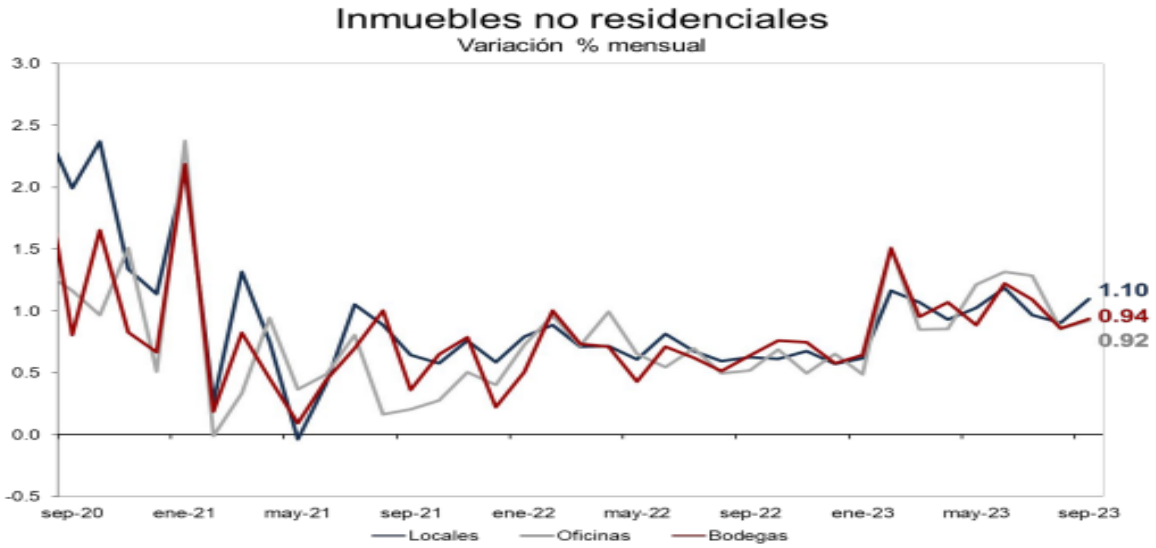
En lo que respecta al segmento de inmuebles no residenciales, en septiembre el ELRI[13] aumentó 11.9% anual para bodegas, 11.7% oficinas y 11.4% locales. Similar a lo sucedido en el segmento residencial, estas variaciones se han mantenido con una tendencia creciente, especialmente en el último año, en respuesta a la renovación anual del valor de los arriendos, muchos atados a las cifras de inflación de los últimos meses. Otro elemento que pueden estar influenciando los precios de renta es la baja tasa de vacancia de inmuebles para venta y arriendo que, según cifras de Colliers International, ha descendido casi de manera sostenida en los últimos meses para las principales ciudades del país.



Fuente: Davivienda - Dirección Ejecutiva de Estudios Económicos con información de El Libertador.

En cuanto a su comportamiento secuencial, en septiembre sus crecimientos permanecieron en línea con el promedio de los últimos meses, aunque sí presentaron un leve repunte mensual frente a agosto: 1.1% en locales, 0.94% en bodegas y 0.92% oficinas.

[13] https://vision.davivienda.com/public/assets/el-libertador-rent-index---102023-1698073826644.pdf



Fuente: Davivienda - Dirección Ejecutiva de Estudios Económicos con información de El Libertador.

Por su parte, el análisis de este segmento en septiembre para las principales ciudades del país muestra que, en locales, la mayoría registran crecimientos anuales mayores al 10%, salvo Bucaramanga con un crecimiento de 9.5%. Frente al mes anterior, Barranquilla y Bogotá fueron las de mayor incremento (1.3%) y Cartagena la de menor (0.1%).

En oficinas, Barranquilla destacó con una variación anual del 14.1%, en cambio que en Bucaramanga y otras ciudades los aumentos en el valor de los arriendos aún se mantienen en un dígito. Secuencialmente, Cali fue la de mayor crecimiento (1.3%) y la de menor fue otras ciudades (0.3%).

En bodegas, Cartagena fue donde los cánones tuvieron mayor expansión anual (17.8%) y en otras ciudades se observa la tasa más baja (9%). Por su parte, mientras que Cali fue la ciudad de mayor incremento mensual (1.4%), en Barranquilla los cánones cedieron 0.9% secuencial.

Inmuebles no residenciales por ciudades

Diciembre 2018 = 100

	Ciudad	Índice sep-22	Índice ago-23	Índice sep-23	Var. % mensual	Var. % anual	Frente al total
Locales	Barranquilla	124.4	137.0	138.8	1.3	11.6	
	Bogotá	115.1	125.9	127.6	1.3	10.8	
	Bucaramanga	114.7	124.6	125.6	0.8	9.5	
	Cali	121.6	133.7	135.3	1.2	11.3	
	Cartagena	122.9	137.1	137.2	0.1	11.7	
	Medellín	125.1	139.2	140.7	1.1	12.4	
	Otras	121.7	133.9	135.0	0.8	10.9	
	Total	120.7	133.0	134.5	1.1	11.4	
Oficinas	Barranquilla	121.5	137.7	138.7	0.7	14.1	
	Bogotá	110.8	120.9	122.3	1.2	10.4	
	Bucaramanga	114.1	122.4	123.8	1.2	8.5	
	Cali	118.4	132.6	134.3	1.3	13.4	
	Cartagena	121.5	134.5	136.1	1.2	12.0	
	Medellín	121.8	137.3	138.1	0.6	13.4	
	Otras	116.4	127.1	127.5	0.3	9.5	
	Total	116.3	128.7	129.9	0.9	11.7	
Bodegas	Barranquilla	121.7	135.4	134.2	-0.9	10.3	
	Bogotá	117.1	129.3	130.7	1.1	11.5	
	Bucaramanga	119.4	132.5	133.2	0.5	11.5	
	Cali	119.7	132.8	134.7	1.4	12.5	
	Cartagena	118.0	139.0	139.0	0.0	17.8	
	Medellín	123.6	138.0	139.4	1.0	12.8	
	Otras	112.3	121.2	122.5	1.1	9.0	
	Total	119.6	132.6	133.8	0.9	11.9	

Fuente: Davivienda - Dirección Ejecutiva de Estudios Económicos con información de El Libertador.

Tasa de ocupación en el sector inmobiliario.

En el mes de octubre de 2023, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 23.082 miles de personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron agricultura y comercio de vehículos; Actividades artísticas, entretenimiento recreación y otras actividades de servicios; y Comercio y seguros de con 2,0, 1,6 y 0,8 puntos porcentuales, respectivamente. Por su parte las actividades inmobiliarias tuvieron una variación positiva en 0,4 puntos porcentuales como se muestra a continuación:

Rama de actividad	Total Nacional				
	Octubre 2022	Octubre 2023	Distribución % 2023	Variación absoluta	Contribución en p.p.
oblación ocupada	22.606	23.082	100	476	
lojamiento y servicios de comida	1.506	1.774	7,7	268	1,2
dministración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.637	2.828	12,3	191	0,8
ctividades inmobiliarias	226	309	1,3	83	0,4
uministro de electricidad, gas, agua y GFstión de desechos^	676	746	3,2	69	0,3
ctividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.714	1.771	7,7	56	0,2
onstrucción	1.473	1.514	6,6	41	0,2
nformación y comunicaciones	354	393	1,7	39	0,2
ransporte y almacenamiento	1.672	1.693	7,3	21	0,1
ctividades artísticas, entretenimiento recreación y otras actividades de servicios	1.930	1.938	8,4	8	0,0
gricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.399	3.403	14,7	3	0,0
ctividades financieras y de seguros	464	409	1,8	-55	-0,2
ndustrias manufactureras	2.443	2.336	10,1	-108	-0,5
omercio y reparación de vehículos	4.105	3.970	17,2	-135	-0,6

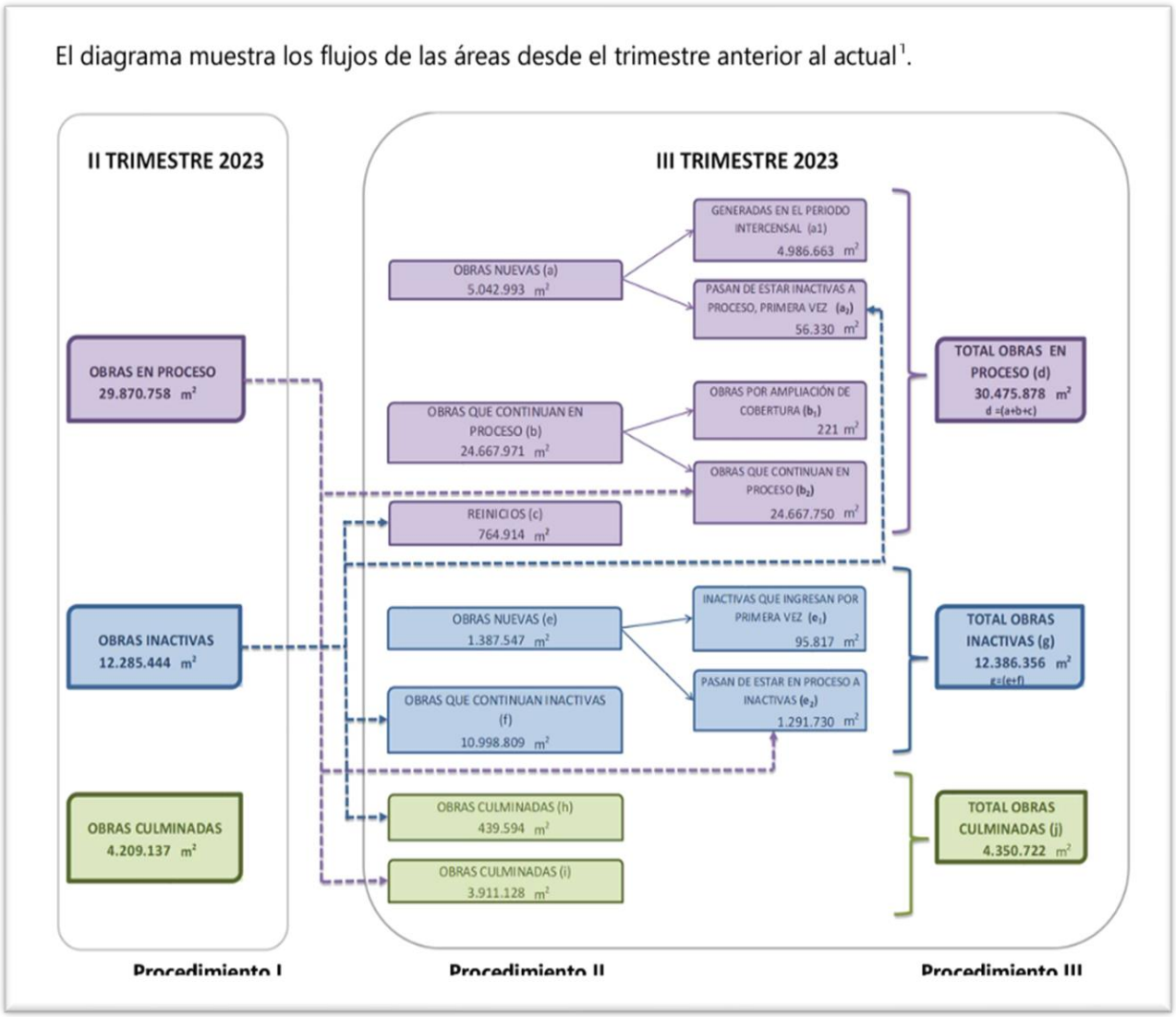
uente: DANE, GEIH.
uministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^ incluye la rama de Explotación de minas y canteras.
Por aproximación de decimales, la suma de las proporciones y contribuciones puede diferir ligeramente con la información el anexo estadístico.
.p.: Puntos porcentuales.
lota: La distribución porcentual de la población ocupada puede diferir del 100% por la no inclusión de la categoría "No nforma".
lota: Poblaciones en miles.
lota: Los datos de rama de actividad económica están calculados con base en CIIU Rev. 4 A.C

Fuente DANE - Principales indicadores del mercado laboral noviembre de 2023

Censo edificaciones

El DANE diseñó e implementó desde 1996 el Censo de Edificaciones (CEED), operación estadística que tiene como objetivo determinar trimestralmente el estado actual de la actividad edificadora, para establecer su composición, evolución y producción, convirtiéndose en uno de los insumos principales para el cálculo del Producto Interno Bruto (PIB) del subsector edificador.

Diagrama de panel – tercer trimestre de 2023. El diagrama muestra los flujos de las áreas desde el trimestre anterior al actual

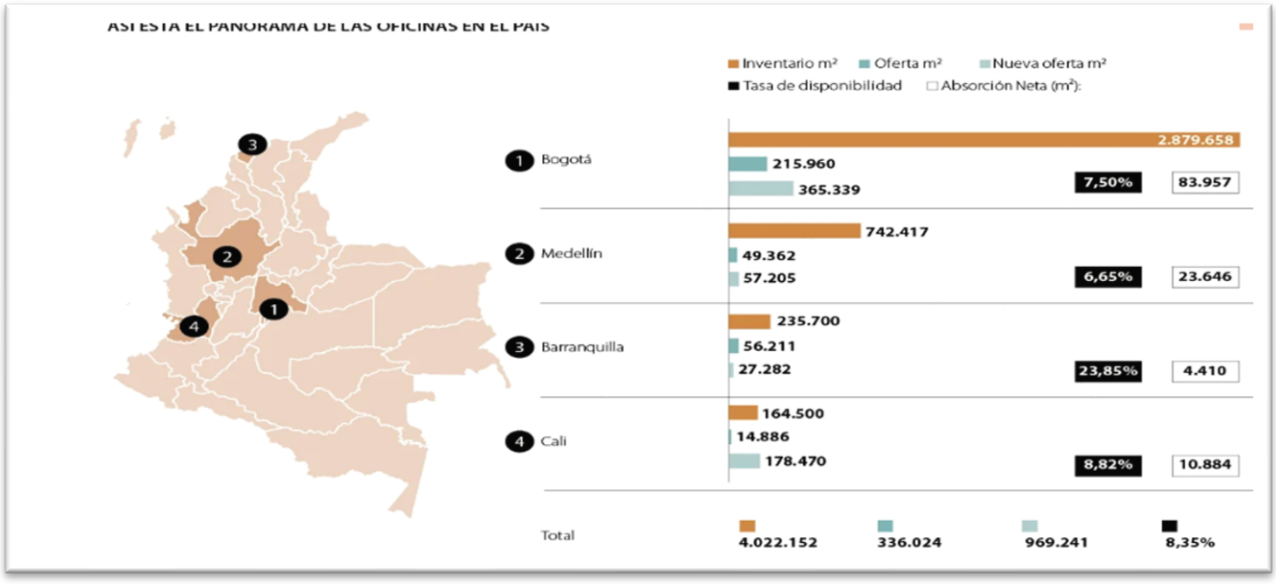


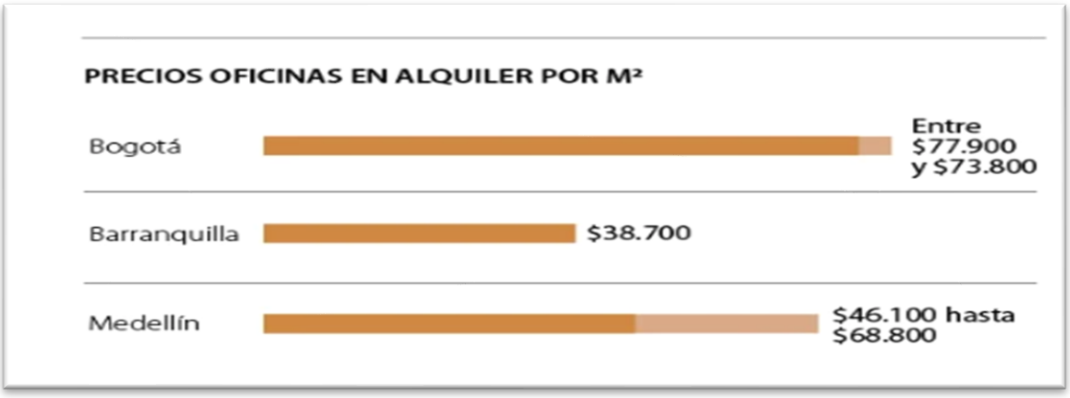
Fuente: DANE - Censo de edificaciones (CEED) III trimestre de 2023

INVENTARIO DE ARRIENDO EN BOGOTA OFICINAS[14]

Hace un par de años aproximadamente las oficinas tradicionales pasaron a ser cosa del pasado cuando el modelo de coworking fue instalándose con fuerza en el mundo. Con la llegada de la pandemia, este modelo parece tener más fuerza por el solo hecho de que los trabajadores pueden hacer sus actividades desde cualquier lugar.

No obstante, las oficinas siguen siendo para muchas empresas uno de los puntos clave al momento de hablar de productividad. Por eso, Colliers International Colombia dio a conocer el informe 'Mercado Inmobiliario Corporativo 2020' en el que se establece un panorama de los precios de arrendamiento, la tasa de disponibilidad y los metros cuadrados rentables de edificios construidos.





[14] https://www.larepublica.co/infraestructura/esta-es-la-oferta-y-precios-por-metro-cuadrado-para-oficinas-en-arriendo-en-el-pais-3074585

Para efectos de la modalidad de arriendo, debe tener en cuenta las condiciones técnicas y situación de las características del tipo de inmueble para arrendar, si bien existe un mercado inmobiliario muy alto que tiene un acumulado de inventario desde el 2022 sin crecer en forma esperada, frente a los precios valor metro cuadrado. Se hace aún más complejo de la oferta de edificaciones especialmente de grandes superficies y que se asocian a factores como la baja disponibilidad.

OFICINAS Y COMERCIO JALONAN EL CRECIMIENTO EN EL MERCADO NO RESIDENCIAL EN BOGOTÁ Y LA REGIÓN[15]

Camacol Bogotá y Cundinamarca presentó los resultados del capítulo de no residenciales del 15° Estudio de Oferta y Demanda de Vivienda y Destinos No Residenciales 2023. Según este estudio, en lo corrido del año a agosto a nivel nacional se han licenciado 3,7 millones de metros cuadrados en actividad no residencial, avanzando una senda de recuperación después de la pandemia, con un crecimiento del 0,8% en comparación con 2022. Los destinos que impulsan este crecimiento son oficinas y comercio, mientras que industria (bodegas) y educación muestran una contracción.

De estos 3,7 millones de metros cuadrados, más de un millón se concentran en Bogotá y Cundinamarca. En Bogotá, las oficinas y el comercio son los tipos de edificaciones más destacados, mientras que en Cundinamarca se observa una mayor volatilidad, con bodegas y comercio predominando.

El gerente de Camacol Bogotá y Cundinamarca, Edwin Chiriví, señaló que «*la dinámica de la generación de áreas comerciales y corporativas se ajusta al comportamiento de la actividad económica general del país y a otros agregados macroeconómicos como la inversión extranjera directa. La actividad no residencial es un importante componente del sector de edificaciones*».

En cuanto a proyectos activos, a septiembre de 2023, Bogotá cuenta con 26 proyectos no residenciales, totalizando 292.264 metros cuadrados. La construcción de oficinas se concentra en Usaquén, Chapinero, Suba y Barrios Unidos, mientras que los locales son prevalentes en el centro de la ciudad, Chapinero, Bosa, Antonio Nariño, Engativá y La Candelaria. En Cundinamarca, en el mismo período, se registraron 46 proyectos no residenciales, concentrados en un 70% en Cota, Cajicá, Zipaquirá, Chía y Fusagasugá.

El estudio también analiza el precio por metro cuadrado en el mercado no residencial, destacando un aumento en la renta en el tercer trimestre de 2023, en comparación con el mismo período de 2022. En *retail*se observó un incremento del 7,3%, en industria del 7,9% y en oficinas del 2,5%. En cuanto a los precios de venta por metro cuadrado, se incrementaron en *retail* un 7,5%, en industria un 10,3% y en oficinas un 4,3%.

Respecto a la evolución de los destinos dotacionales, el estudio destaca que se licenciaron cerca de 541 mil metros cuadrados en el último año, equivalente a 9,2 metros cuadrados por cada 100 licenciados para edificaciones residenciales en Bogotá resultado guiado por el importante nivel de licenciamiento de espacios para salud.

El estudio también consultó a 174 empresas de la región, revelando que el 60,9% de ellas optan por oficinas propias, priorizando ubicaciones comerciales y accesibles en Bogotá, especialmente en Chapinero, Suba y Usaquén. El precio por metro cuadrado de alquiler de oficinas en Bogotá está alrededor de $53.484, mientras que en Cundinamarca es de $30.002.

[15] https://economistacolombia.com/economia/oficinas-y-comercio-jalonan-el-crecimiento-en-el-mercado-no-residencial-en-bogota-y-la-region/

En el segmento de las bodegas, el 53,5% de las empresas encuestadas en Cundinamarca las tienen en alquiler, con áreas promedio de 733 metros cuadrados. El valor de alquiler de estos espacios en Bogotá y Cundinamarca ronda los $23.000 por metro cuadrado.

"*Este estudio nos presenta un panorama alentador para el mercado no residencial en la región, con un crecimiento sostenido y un incremento significativo en los precios lo que refleja una tendencia positiva para el sector de la edificación no residencial*",

MARCO LEGAL

El Contrato que se pretende suscribir, estará sometido a la legislación y jurisdicción colombiana y se rige por las normas:

- Ley 80 de 1993, Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública
- Ley 1150 de 2007, Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos
- *Ley 1474 de 2011, Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención,* investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública
- Decreto 1082 de 2015, Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del sector Administrativo de Planeación Nacional
- Decreto 1066 de 2015, Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo del Interior
- Decreto 4065 de 2011, Por el cual se crea la Unidad Nacional de Protección (UNP), se establecen su objetivo y estructura
- Decreto 399 de 2021, Por el cual se modificaron algunas disposiciones del Decreto 1082 de 2015.

Las demás normas que la complementen modifiquen o reglamenten y por las normas civiles y comerciales que regulen el objeto del proceso de selección.

ESTUDIO DE LA DEMANDA

En desarrollo del objeto encomendado a la entidad, por medio del Decreto 4065 de 2011, al igual que lo previsto en el Decreto 1066 de 2015 y demás normas concordantes, para la operación y funcionamiento de la UNP, se requiere de un inmueble que permita establecer y unificar las dependencias con los respectivos Grupos Internos de Trabajo en un espacio que cumpla con los requerimientos técnicos mínimos.

Actualmente la Unidad Nacional de Protección - UNP funciona en la ciudad de Bogotá desde tres (3) sedes para uso de oficinas y un (1) parqueadero con cuarenta (40) cupos para vehículos, generando una desarticulación de las actividades de la UNP, lo anterior, reflejado en los constantes trayectos que deben realizar los funcionarios a los inmuebles ajenos a sus espacios de trabajo, para cumplir con la totalidad de sus funciones, disminuyendo además la productividad de los trabajadores al ocupar parte de su jornada laboral a estos desplazamientos entre oficinas.

Por lo tanto y, con el objetivo de unificar los espacios de trabajo que funcionan a la fecha en edificaciones bajo la modalidad de arrendamiento, es de vital importancia contar con una sola sede que albergue a todos los empleados de la Unidad Nacional de Protección - UNP, con el fin de lograr una mejor articulación de las funciones de la Entidad y una mayor eficiencia en los procesos de trabajo.

¿CÓMO HA CONTRATADO EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES LA UNP?

Es importante indicar que, la Unidad Nacional de Protección ha adelantado procesos de contratación directa en las últimas vigencias, con el fin de contratar los servicios de alquiler de inmuebles.

ESTADO DE LA SITUACIÓN ACTUAL, ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES SEDES UNP BOGOTÁ

Actualmente, la UNP opera en tres (3) instalaciones en la ciudad de Bogotá D.C., las cuales funcionan de la siguiente forma:

- **Sede Puente Aranda:** Edificio ubicado en la Carrera 63 No. 14 – 97, a disposición de la UNP bajo la modalidad de arrendamiento, actualmente funciona como la sede principal de la Entidad y contiene las oficinas de la Dirección General, Oficina Asesora Jurídica, Oficina Asesora de Planeación de Información, Oficina de Control Interno, Secretaría General, Subdirección de Evaluación del Riesgo, Subdirección de Protección y Subdirección de Talento Humano.

- **Sede Automotores**: Instalación ubicada en la Carrera 17 No. 60 – 72, a disposición de la UNP bajo la modalidad de arrendamiento y funciona como espacio de aparcamiento de vehículos y de operación administrativa del Grupo Vehículos de Protección de la Subdirección de Protección, para el manejo del parque automotor asignado o a nombre de la Unidad Nacional de Protección y de los Grupos de Automotores y Grupo de Recepción, Análisis, Evaluación de Riesgos y Recomendaciones de la Subdirección Especializada de Seguridad y Protección.

- **Sede Américas:** Edificio ubicado en la Carrera 58 No. 10-51, a disposición de la UNP bajo la modalidad de préstamo por Contrato de comodato No. 139 de 2016 suscrito con la Gobernación de Cundinamarca, en el cual funciona la Subdirección Especializada de Seguridad y Protección.

Adicionalmente, ante la necesidad del servicio de parqueadero de los vehículos de propiedad de la UNP, en condiciones seguras y con cobertura las veinticuatro (24) horas de los siete (7) días de la semana, la entidad cuenta con un contrato de arrendamiento de cuarenta (40) cupos en el parqueadero ubicado en la Avenida Las Américas No. 62-84 Outlet Factory.

¿CÓMO HAN CONTRATADO EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES OTRAS ENTIDADES?

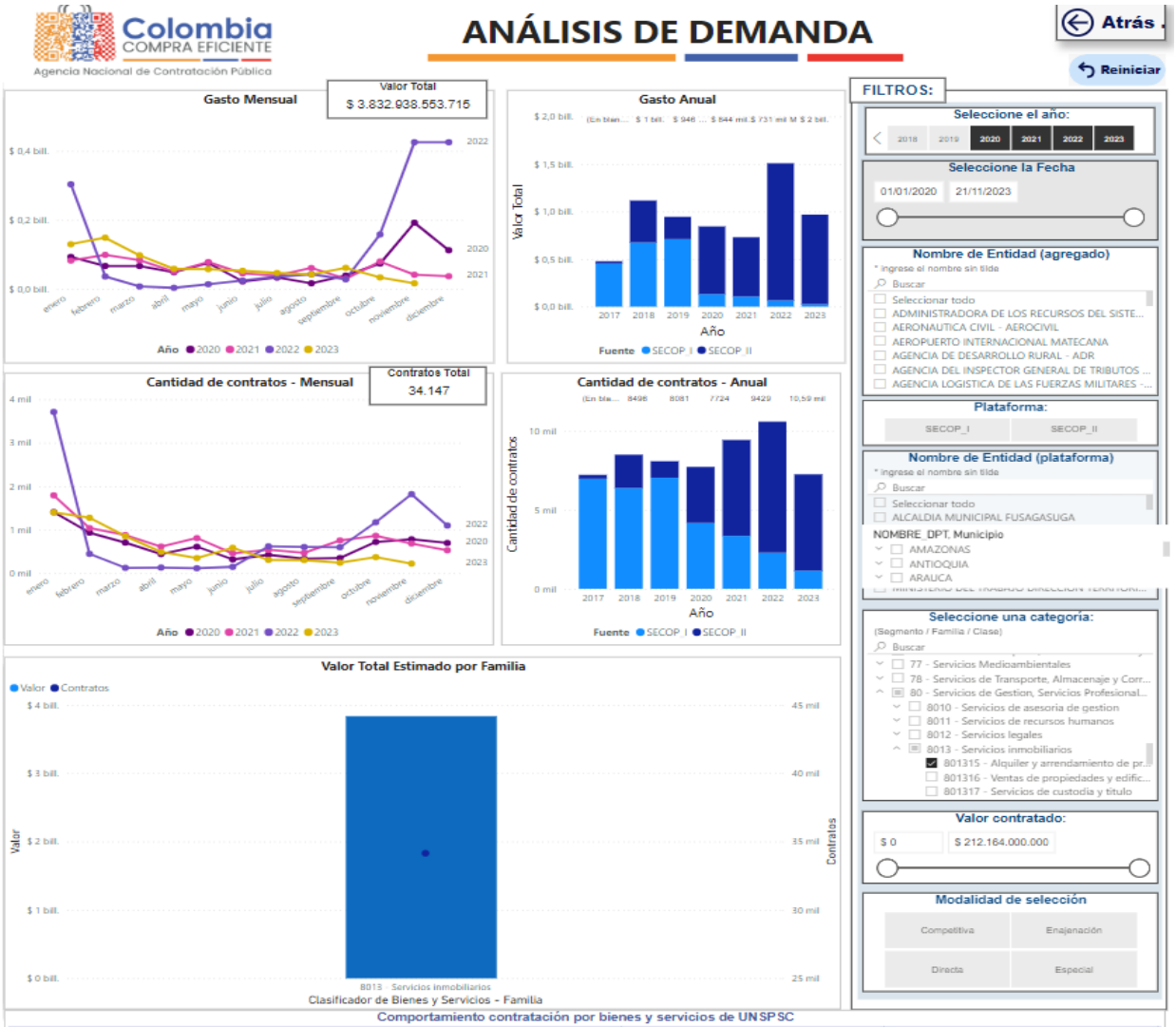
La Entidad procedió a realizar una búsqueda a través de la plataforma SECOP II sobre procesos similares adelantados, los cuales se presentan a continuación:

ENTIDAD/ PROCESO/ AÑO	MODALIDAD DE CONTRATACION	OBJETO	VALOR	PLAZO DE EJECUCIÓN MESES
MINISTERIO DE TRABAJO CD-VC CAPITAL PARTNERS S.A.S.2021	Contratación Directa	Contratar el arrendamiento para el nivel central de la oficina 306 cuya sede no es propiedad del ministerio del trabajo y que se requiere para el normal funcionamiento de la oficina de control interno disciplinario	$ 71.850.923	11 MESES
MINISTERIO DE TRABAJO CD-ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SA COMO VOCERO FIDE CTO 610-2018	Contratación Directa	Contratar los diferentes arriendos de nivel central del Ministerio de Trabajo que requiera para su funcionamiento. Contrato de arrendamiento que comprende el otorgamiento del uso y goce por parte del Ministerio del Trabajo de un área de 4.285 m2 de los pisos 6, 7, 10, 11, 12 y 13 ubicados en la Carrera 14 No.99-33 Edificio Torre Rem P.H. y (94) parqueaderos del mismo edificio.	$ 17.090.372.840	44 MESES
SECRETARIA DISTRITAL PARA LA INTEGRACION SOCIAL 2022	Contratación Directa	Contrato de arrendamiento - centro bosque popular - unidad operativa para la atención de persona mayor de la ciudad de Bogotá. El bien inmueble tendrá como destino la prestación de los servicios de bienestar social que presta la secretaría distrital de integración social, en el marco del servicio comunidad de cuidado.	$ 1.190.000.000	10 MESES
SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO CTO 02-2022	Contratación Directa	Contratar a título de arrendamiento el bien inmueble ubicado en la avenida carrera 7 # 31ª - 42/46 en la ciudad de Bogotá D.C., con destino al funcionamiento locativo de los funcionarios y contratistas de la Superintendencia de Industria y Comercio	$ 1.792.045.320	10 MESES
SECRETARIA DISTRITAL DE INTEGRACION SOCIAL 2022	Contratación Directa	El arrendador entrega al arrendatario a título de arrendamiento las áreas determinadas en el anexo técnico del inmueble ubicado en la carrera 7 no. 32-12 antes carrera 7 no. 32-16 de la ciudadela turística san martín ubicado en la ciudad de Bogotá, para el funcionamiento de las oficinas de la secretaría distrital de integración social.	$ 2.584.631.407	6 MESES
SECRETARIA DE HABITAD SDHT-CD-576-2021-2021 – 2023 VIGENCIA FUTURAS	Contratación Directa	Arrendar el inmueble ubicado en la calle 52 no. 13 – 64 destinado para el funcionamiento de las oficinas de la secretaría distrital del hábitat.	$ 5.960.622.577	33 MESES
PERSONERIA DE BOGOTA PB-CDSO-479-2022	Contratación Directa	Arrendamiento del inmueble ubicado en la calle 16 número 9-15 de la ciudad de Bogotá D.C. para el funcionamiento de una sede de la personería de Bogotá D.C	$ 3.389.315.000	10 MESES
INSTITUTO DISTRITAL DE TURISMO CD-0023-2023	Contratación Directa	Arrendamiento del Instituto Nacional de Turismo	$1.228.190.848	12 meses

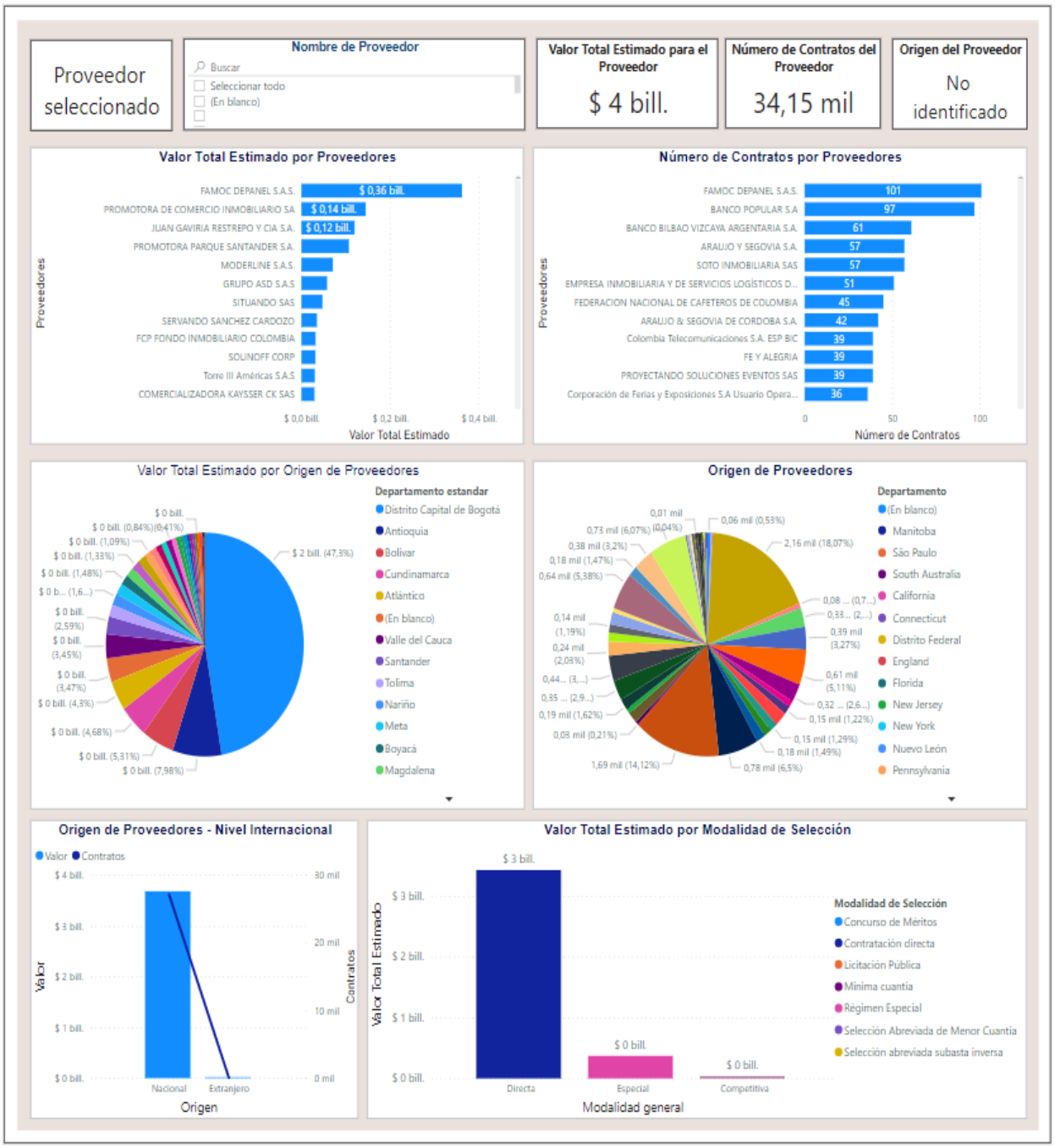
Análisis de la Demanda – Abastecimiento Estratégico CCE

Una vez revisada la información relacionada en la metodología y herramienta para la implementación de prácticas de Abastecimiento Estratégico para fortalecer los procesos de compras de las entidades públicas es posible evidenciar lo siguiente:

Una vez revisada la información relacionada en la metodología y herramienta para la implementación de prácticas de Abastecimiento Estratégico para fortalecer los procesos de compras de las entidades públicas es posible evidenciar lo siguiente: COMPORTAMIENTO PARA ARRENDAMIENTO SERVICIOS INMOBILIARIOS.



Año	2020			2021			2022		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
8013 - Servicios inmobiliarios	7724	$ 843.893.127.609	22,02%	9429	$ 730.714.669.445	19,06%	10591	$ 1.508.900.635.324	39,37%
Total	7724	$ 843.893.127.609	22,02%	9429	$ 730.714.669.445	19,06%	10591	$ 1.508.900.635.324	39,37%



De acuerdo con el artículo 3 de la Ley 1712 de 2014, sobre el principio de calidad de la información, las Entidades Estatales son responsables de la oportunidad, objetividad y veracidad de la información que publican.

La Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente no es responsable por la información publicada en el SECOP. Si requiere información o Documentos del Proceso debe solicitarlos a la Entidad Estatal que adelantó el Proceso de Contratación respectivo.

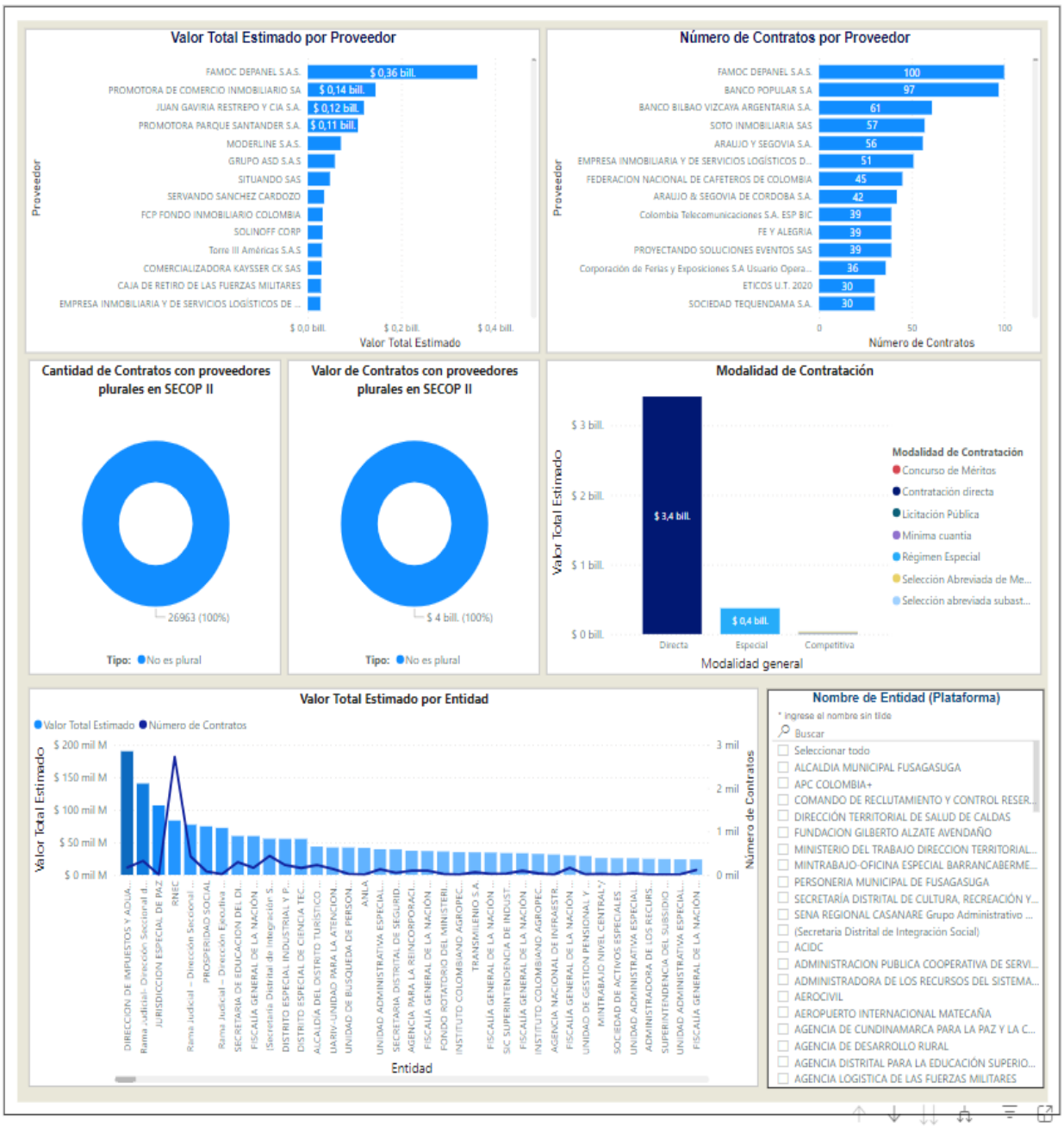
ESTUDIO DE LA OFERTA

De acuerdo con el estudio de mercado realizado y las empresas que remitieron cotización se evidencia que en el mercado existe pluralidad de oferentes para contratar el arrendamiento de inmuebles para uso de oficinas, así:

No.	EMPRESA	INMUEBLE OFRECIDO
1	FAMOC DEPANEL S.A.S.	EDIFICIO SEGUROS BOLIVAR
		EDIFICIO CCI
		EDIFICIO FLORESTA BUSSINES
2	PIX CONSULTORES INMOBILIARIOS CORPORATIVOS	FLORESTA BUSINESS CENTER - TORRE 1
3	REM CONSTRUCCIONES SA y PRODIGY NETWORK	AEROPUERTO BUSINESS HUB – P.H.
4	GRUPO ASESORÍA EN SISTEMATIZACIÓN DE DATOS SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA - GRUPO ASD S.A.S.	TORRE DEL CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL
5	LINKTIC S.A.S.	AEROPUERTO BUSINESS HUB – P.H.
6	LA FLORESTA Y CIA S EN C - DANIEL ESPINOSA CUELLAR	Carrera 44 # 20 - 21

Análisis de la OFERTA – Abastecimiento Estratégico CCE


Colombia COMPRA EFICIENTE
Agencia Nacional de Contratación Pública
ANÁLISIS DE OFERTA
Atrás
Reiniciar
Gasto Mensual
Valor Total
$ 3.825.216.564.054
Gasto Anual
Cantidad de contratos - Mensual
Contratos Total
34.019
Cantidad de contratos - Anual
Valor Contratación
$ 4 bill.
Número de Proveedores
13.86 mil
Número de Contratos
34,02 mil
Valor Total Estimado por Proveedor
FILTROS:
Seleccione el año:
Seleccione la Fecha
01/01/2020
07/11/2023
Seleccione una categoría:
Filtro de Departamento - Proveedor:
Plataforma:
SECOP_I
SECOP_II
Nombre de Proveedor
Valor contratado:
$ 0
$ 212.164.000.000
Modalidad de selección
Competitiva
Enajenación
Directa
Especial



Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2021	2022			2023			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
8013 - Servicios inmobiliarios	19,10%	10591	$ 1.508.900.635.324	39,45%	6275	$ 741.708.131.677	19,39%	34019	$ 3.825.216.564.054	100,00%
Total	19,10%	10591	$ 1.508.900.635.324	39,45%	6275	$ 741.708.131.677	19,39%	34019	$ 3.825.216.564.054	100,00%

ESTUDIO DE MERCADO

La entidad realizo solicitud de cotización mediante la plataforma SECOP II con el número SC-UNP-059-2023 la cual se publicó el día cinco (5) de septiembre de 2023 en la cual se recibió una (1) cotización:

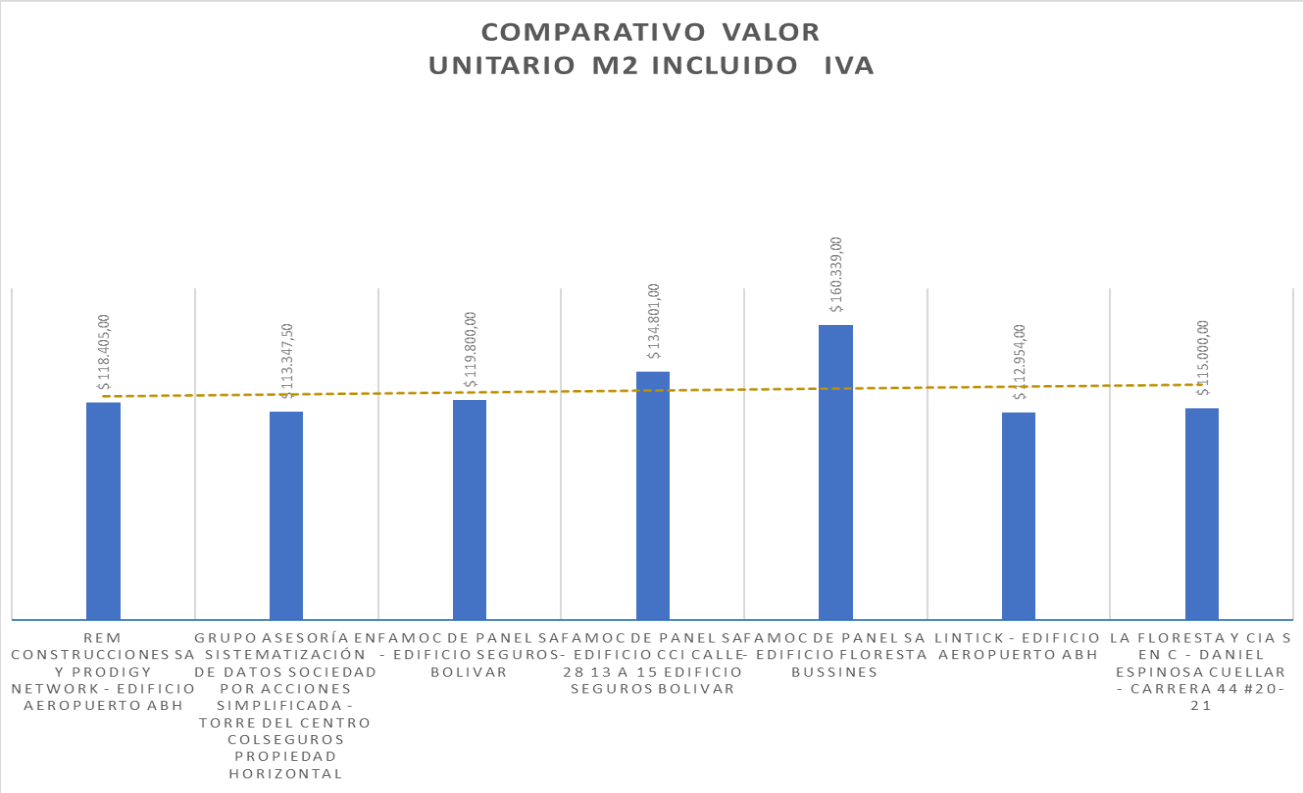
No.	EMPRESA	INMUEBLE OFRECIDO
1	FAMOC DEPANEL S.A.S.	EDIFICIO SEGUROS BOLIVAR
		EDIFICIO CCI
		EDIFICIO FLORESTA BUSSINES

Por otra parte, a través de correo electrónico el área de la necesidad realizó solicitud de cotización, de esta solicitud se recibieron las siguientes propuestas:

No.	EMPRESA	INMUEBLE OFRECIDO
1	PIX CONSULTORES INMOBILIARIOS CORPORATIVOS	FLORESTA BUSINESS CENTER - TORRE 1
2	REM CONSTRUCCIONES SA y PRODIGY NETWORK	AEROPUERTO BUSINESS HUB – P.H.
3	"GRUPO ASESORÍA EN SISTEMATIZACIÓN DE DATOS SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA - GRUPO ASD S.A.S."	TORRE DEL CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL
4	LINKTIC S.A.S.	AEROPUERTO BUSINESS HUB – P.H.
5	LA FLORESTA Y CIA S EN C - DANIEL ESPINOSA CUELLAR	Av de las Américas N°43 -82

De acuerdo con las propuestas (cotizaciones) recibidas se procedió a realizar la verificación de los valores ofrecidos por M2, como se muestra a continuación:

EMPRESA	CANTIDAD M2 OFERTADOS	VALOR UNITARIO M2 INCLUIDO IVA	VALOR MENSUAL INCLUIDO IVA
REM CONSTRUCCIONES SA y PRODIGY NETWORK - EDIFICIO AEROPUERTO ABH	18.104,10	$ 118.405,00	$ 2.143.615.960,50
GRUPO ASESORÍA EN SISTEMATIZACIÓN DE DATOS SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA - TORRE DEL CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL	12.280,10	$ 113.347,50	$ 1.391.918.634,75
FAMOC DE PANEL SA - EDIFICIO SEGUROS BOLIVAR	12.705,00	$ 119.800,00	$ 1.522.059.000,00
FAMOC DE PANEL SA - EDIFICIO CCI	11.055,05	$ 134.801,00	$ 1.490.231.795,05
FAMOC DE PANEL SA - EDIFICIO FLORESTA BUSSINES	11.504,06	$ 160.339,00	$ 1.844.549.476,34
LINTICK - EDIFICIO AEROPUERTO ABH	13.196,00	$ 112.954,00	$ 1.490.540.984,00
PIX CONSULTORES PUBLICITARIOS CORPORATIVOS - Av de las Américas N°43 -82	13.767,32	$ 115.000,00	$ 1.583.241.800,00



De acuerdo con las cotizaciones recibidas se evidencia lo siguiente:

- VALOR METRO CUADRADO M2, DE MENOR A MAYOR VALOR

PROVEEDOR	CANT. M2 OFERTADOS	VALOR UNITARIO M2 INCLUIDO IVA	VALOR MENSUAL CANON ARRIENDO IVA INCLUIDO
LINTICK - EDIFICIO AEROPUERTO ABH	13.196,00	$ 112.954,00	$ 1.490.540.984,00
GRUPO ASESORÍA EN SISTEMATIZACIÓN DE DATOS SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA - TORRE DEL CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL	12.280,10	$ 113.347,50	$ 1.391.918.634,75
LA FLORESTA Y CIA S EN C - DANIEL ESPINOSA CUELLAR - Av de las Américas N°43 -82	13.767,32	$ 115.000,00	$ 1.583.241.800,00
REM CONSTRUCCIONES SA y PRODIGY NETWORK - EDIFICIO AEROPUERTO ABH	18.104,10	$ 118.405,00	$ 2.143.615.960,50
FAMOC DE PANEL SA - EDIFICIO SEGUROS BOLIVAR	12.705,00	$ 119.800,00	$ 1.522.059.000,00
FAMOC DE PANEL SA - EDIFICIO CCI	11.055,05	$ 134.801,00	$ 1.490.231.795,05

PROVEEDOR	CANT. M2 OFERTADOS	VALOR UNITARIO M2 INCLUIDO IVA	VALOR MENSUAL CANON ARRIENDO IVA INCLUIDO
FAMOC DE PANEL SA - EDIFICIO FLORESTA BUSSINES	11.504,06	$ 160.339,00	$ 1.844.549.476,34

- Las empresas GRUPO ASESORÍA EN SISTEMATIZACIÓN DE DATOS SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA y LINTICK, presentaron propuestas iniciales con valor por M2 superiores, por tanto, dieron alcance a las cotizaciones con los valores relacionados en las tablas anteriores.

- La empresa PIX CONSULTORES PUBLICITARIOS CORPORATIVOS - FLORESTA BUSINESS CENTER - TORRE 1, no presenta valores en su propuesta, toda vez que solicito reunirse con algún representante de la entidad para aclarar algunos aspectos y de esta manera poder realizar la propuesta económica.

- Las empresas REM CONSTRUCCIONES SA y PRODIGY NETWORK y LINTICK presentaron cotización sobre el mismo inmueble "EDIFICIO AEROPUERTO ABH" con valores por M2 y área oferta diferentes.

- La empresa REM CONSTRUCCIONES SA y PRODIGY NETWORK es la única que tiene costos por logística de traslado por valor de $2.206.260.000,00.

- El plazo de entrega de los inmuebles con las adecuaciones correspondientes es superior a los 60 días.

- Las empresas GRUPO ASESORÍA EN SISTEMATIZACIÓN DE DATOS SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA - GRUPO ASD S.A.S. y FAMOC DE PANEL SA - EDIFICIO CCI indican en su propuesta, que en la administración se encuentra incluido el servicio público de acueducto.

- Las empresas GRUPO ASESORÍA EN SISTEMATIZACIÓN DE DATOS SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA - GRUPO ASD S.A.S. y LINTICK ofrecen espacios adicionales como Helipuerto y azotea respectivamente.

- La propuesta presentada por la empresa LA FLORESTA Y CIA S EN C - DANIEL ESPINOSA CUELLAR, para el inmueble Av de las Américas N°43 -82, ofrecen espacios distribuidos en 6 edificios.

Teniendo en cuenta la necesidad presentada por la entidad, se establecieron las condiciones técnicas mínimas requeridas con las que debe contar el inmueble para arrendar, se trata de un inmueble con un canon de arrendamiento mensual a todo costo incluido mobiliario, y otros aspectos descritos en los documentos del proceso, por tanto, se tiene en cuenta la anterior información como base del estudio de mercado con información real aportada por el sector inmobiliario, en donde se puede evidenciar lo siguiente:

VALOR PROMEDIO M2	**$ 124.950,00**
VALOR MEDIANA M2	**$ 118.405,00**

Así las cosas, se puede evidenciar que la oferta presentada por **DANIEL ESPINOSA CUELLAR.** identificado con Cedula de Ciudadanía No. 19.288.083, en su calidad de Representante Legal de **LA FLORESTA Y CIA S EN C** con número de Identificación Tributaria 830.140.922-7, calculada económicamente en metros cuadrados M2, es de menor valor al promedio o la mediana de conformidad con el estudio de mercado, de acuerdo con el área de la necesidad, cumple técnicamente con las condiciones y características requeridas, al igual por parte del área jurídica cumple con los requisitos legales para la celebración del correspondiente contrato.

Por lo anterior, y teniendo en cuenta que a la fecha aún no se cuenta con un bien inmueble de propiedad de la entidad en la ciudad de Bogotá, ni aprobación presupuestal para tal fin y que, entre los bienes inmuebles administrados por entidades del estado no figura una instalación que satisfaga las necesidades identificadas, se encuentra apropiado el arrendamiento del bien inmueble en mención, ubicado en la Avenida de las Américas N°43 - 82, en la ciudad de Bogotá, con el fin de que allí funcione la Sede Principal de la Unidad Nacional de Protección - UNP, a través de la causal de la causal de contratación directa prevista en el artículo 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de Bienes Inmuebles, del Decreto 1082 de 2015.

Para estos efectos, el señor **DANIEL RICARDO ESPINOSA CUELLAR**, en su calidad de representante legal de LA FLORESTA Y CIA S EN C, manifestó interés en la suscripción de contrato de arrendamiento de bien inmueble y presentó oferta de un área construida de TRECE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES COMA SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (13.873,78 m^2), compuesto por seis (6) bloques, en unos lotes de terreno de DIECISÉIS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE COMA NUEVE METROS CUADRADOS (16.499,9 m^2), por un valor mensual de **CIENTO QUINCE MIL PESOS M/CTE ($115.000,00) IVA INCLUIDO POR METRO CUADRADO M2 construido.**

Dicho valor será ajustado en forma anual a partir del 2025 de acuerdo con el aumento del Índice de Precios al Consumidor IPC más un (1) punto porcentual establecido por el DANE en el año inmediatamente anterior sobre el canon de arrendamiento.

ÍTEM	CANTIDAD M2 OFERTADOS	VALOR UNITARIO INCLUIDO IVA M2	VALOR CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO
Metros cuadrados construidos (útiles) ofertados para arrendamiento, el cual incluye las especificaciones técnicas del proceso de contratación.	13.767,32	$ 115.000,00	$ 1.583.241.800,00

Nota: De acuerdo con la información anterior se puede evidenciar que el área total del inmueble es de 16.499,9 M2, por tanto, al hacer un estimativo con relación al canon de arrendamiento mensual, el valor del M2 cuadrado correspondería a **NOVENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS CON SESENTA Y TRES CENTAVOS MCTE ($95.954,63)** incluido IVA, lo anterior teniendo en cuenta que el área real de aprovechamiento sería la totalidad del terreno, teniendo en cuenta las zonas verdes y demás espacios de zonas comunes.

Asimismo, presentó oferta por cupo de parqueadero requerido entre el veintinueve (29) de diciembre de 2023 y el veintinueve (29) de febrero de 2024 en los siguientes términos:

ÍTEM	Cupo de parqueadero
Valor Mensual Incluido IVA	$ 145.000,00

PRESUPUESTO OFICIAL Y SUSTENTACIÓN DEL PRESUPUESTO

Teniendo en cuenta los recursos disponibles, todos los costos directos e indirectos que conlleva la prestación de los servicios requeridos, la Unidad Nacional de Protección establece El valor del presupuesto oficial hasta por la suma de **CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE ($50.476.664.680,00)** incluidos IVA y demás impuestos de Ley, costos directos e indirectos a que haya lugar, distribuidos así:

AÑO	PRESUPUESTO	VALOR
2023	Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP) No. 56623 de 2023	$ 435.000,00
2024	Vigencias Futuras 2024	$ 15.850.204.680,00
2025	Vigencias Futuras 2025	$ 21.630.000.000,00
2026	Vigencias Futuras 2026	$ 12.996.025.000,00
TOTAL PRESUPUESTO		**$ 50.476.664.680,00**

La UNP no garantiza el pago total del presupuesto oficial asignado al contrato, pues el contratista sólo recibirá como contraprestación, el valor del canon de arrendamiento efectivamente causado para la vigencia 2024, y con los respectivos ajustes por incremento del IPC más un (1) punto porcentual para las vigencias 2025 y 2026, en concordancia al valor de la oferta presentada en la que se entiende incluido el IVA, demás impuestos, tasas, contribuciones y todos los costos directos e indirectos a que haya lugar.

Análisis elaborado por:

SHIRLEY AZUERO AGUILAR
Contratista
Grupo de Gestión Contractual

ANGELO OBDULIO BRIJALDO JIMENEZ
Contratista
Grupo de Gestión Contractual