# ANALISIS DEL SECTOR.

## CONTRATACIÓN DIRECTA

## ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA RESGUARDO DE MERCANCÍA APREHENDIDA POR PARTE DEL GRUPO OPERATIVO Y ÁREA DE FISCALIZACIÓN DE LA SECRETARIA DE HACIENDA DEL DEPARTAMENTO, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 260 - 244692, UBICADO EN LA AV. 5 No. 7N - 117 LOTE 13, MZ 8 ZONA INDUSTRIAL DE CÚCUTA.

**DICIEMBRE**
**2024**

**ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA RESGUARDO DE MERCANCÍA APREHENDIDA POR PARTE DEL GRUPO OPERATIVO Y ÁREA DE FISCALIZACIÓN DE LA SECRETARIA DE HACIENDA DEL DEPARTAMENTO, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 260 -244692, UBICADO EN LA AV. 5 No. 7N - 117 LOTE 13, MZ 8 ZONA INDUSTRIAL DE CÚCUTA.**

EL DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER, a través de la Secretaria General, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015, y demás disposiciones vigentes en materia de contratación estatal, y en desarrollo del principio de planeación, procede a realizar el ANÁLISIS DEL SECTOR para desarrollar un Proceso de Contratación bajo la modalidad de **CONTRATACION DIRECTA - ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA RESGUARDO DE MERCANCÍA APREHENDIDA POR PARTE DEL GRUPO OPERATIVO Y ÁREA DE FISCALIZACIÓN DE LA SECRETARIA DE HACIENDA DEL DEPARTAMENTO, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 260 -244692, UBICADO EN LA AV. 5 No. 7N - 117 LOTE 13, MZ 8 ZONA INDUSTRIAL DE CÚCUTA.**

En cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015, en donde se estipula que es deber de las Entidades Estatales realizar durante la etapa de planeación el análisis necesario para conocer el sector, para lo cual se analiza la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo.

Lo anterior, en virtud de lo establecido en la Ley de contratación estatal Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y específicamente en el Decreto 1082 de 2015, según sus artículos 2.2.1.1.1.6.1. y 2.2.1.1.1.6.2 que establecen lo siguiente:

> *"Artículo 2.2.1.1.1.6.1. Deber de análisis de las Entidades Estatales. La Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso".*
>
> *"Artículo 2.2.1.1.1.6.2. Determinación de los Requisitos Habilitantes. La Entidad Estatal debe establecer los requisitos habilitantes en los pliegos de condiciones o en la invitación, teniendo en cuenta: (a) el Riesgo del Proceso de Contratación; (b) el valor del contrato objeto del Proceso de Contratación; (c) el análisis del sector económico respectivo; y (d) el conocimiento de fondo de los posibles oferentes desde la perspectiva comercial. La Entidad estatal no debe limitarse a la aplicación mecánica fórmulas financieras para verificar los requisitos habilitantes"*

---

[1] Decreto 1510 del 2013. Artículo 15. *Deber de análisis de las Entidades Estatales.* La Entidad Estatal debe hacer durante la etapa de planeación el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso.

Para el desarrollo del presente estudio se sigue la estructura del Análisis Económico de Sector del documento Guía para la Elaboración de Estudios de Sector G-EES-02, publicado por Colombia Compra Eficiente para establecer la situación actualizada del sector, desde el análisis del mercado, de la demanda y de la oferta.

Conforme a lo precedente para adelantar el respectivo Estudio, se tomó como referente consultas en las siguientes páginas web:

- ✓ Portal Colombia compra eficiente SECOP (www.contratos.gov.co)
- ✓ Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE (www.dane.gov.co)
- ✓ RUES: Registro Único Empresarial y Social http://www.rues.org.co/RUES_Web/Consultas
- ✓ Cámara de comercio de Bogotá http://linea.ccb.org.co/descripcionciiu/
- ✓ Cámara de comercio de Cúcuta https://www.cccucuta.org.co/

- ***Justificación de la Necesidad.***

Que, conforme al **Artículo 2** de la **Constitución Política,** son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectiva de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución.

Que, el **Artículo 209** de la **Constitución Política de Colombia,** determina los principios de la función administrativa al servicio de los intereses generales, y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad.

Que, el **Artículo 365** de la **Constitución Nacional,** establece que los servicios públicos, son inherentes a la finalidad del Estado, y que los mismo podrán ser prestado por el Estado directamente, o indirectamente por particulares, reservándose el Estado la función de Inspección y Vigilancia de los mismos.

Que, la **Gobernación de Norte de Santander** es una entidad de naturaleza pública, con autonomía administrativa y presupuestal, creada conforme a la Constitución y la Ley, enmarcada dentro de la definición contemplada en el **Literal a** del **Numeral 1** del **Artículo 2** de la **Ley 80 de 1993,** en consecuencia, regida en materia de contratación por el Estatuto de Contratación Pública.

Que, la **Ley 1150 de 2007** en su **Título I** hace referencia a los principios de Eficiencia y Transparencia que rigen la Contratación Pública y que, dando cumplimiento a estos principios, en su **Artículo 2** establece las modalidades de selección dentro de las cuales contempla la Contratación Directa.

Que, en el **Artículo 2.2.1.2.1.4.1.** del **Decreto 1082 de 2015** se establece la obligatoriedad de proferir un Acto Administrativo De Justificación de la Contratación Directa, que deberá contener entre otros aspectos***: "(...) 1. La causal que invoca para contratar directamente., 2. El objeto del contrato., 3. El presupuesto para la contratación y las condiciones que exigirá al contratista., 4. El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos. (...)".***

Que, conforme a lo dispuesto en el **Artículo 2.2.1.2.1.4.11.** del **Decreto 1082 de 2015** ***"Arrendamiento de bienes inmuebles. Las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:***

1. ***Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la entidad estatal requiere el inmueble.***

2. ***Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública (Decreto 1510 de 2013, Articulo 83).".***

Que, mediante **Decreto 000979** del **24 de noviembre de 2020** ***"Por medio del cual se adopta el Manual de Contratación para el Nivel Central del Departamento Norte de Santander"***, se delegaron las funciones en materia contractual a la **Secretaría General del Departamento Norte de Santander,** independientemente de la fuente de financiación de los mismos y la modalidad de selección que se va a llevar a cabo para la selección del contratista, de conformidad con las normas que rigen esta materia.

Que, con la celebración y ejecución del contrato la **Gobernación de Norte de Santander** busca el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e interés general. Así mismo, la Gobernación como entidad estatal puede acudir a los contratos como instrumentos jurídicos con la colaboración de particulares para el cumplimiento de sus objetivos, y el logro de los fines esenciales del estado.

Que, actualmente la **Gobernación de Norte de Santander** por medio del Grupo Operativo y Área de Fiscalización de la Secretaria de Hacienda, se encuentra adelantando todas las acciones necesarias, tendientes a garantizar el cumplimiento de las normas tributarias vigentes en su jurisdicción, asegurando una adecuada gestión de los recursos fiscales, toda vez que, es competencia la administración velar por la correcta aplicación de las disposiciones legales y reglamentarias relacionadas con la tributación Departamental.

Que, la **Gobernación de Norte de Santander** para asegurar el cumplimiento de la normativa tributaria, está implementando mecanismos efectivos de control y fiscalización, incluyendo auditorías periódicas y revisiones de las declaraciones de impuestos. Así mismo, la normativa establece un régimen sancionatorio claro y proporcional para los casos de incumplimiento, que contemple desde multas hasta medidas más severas en casos de infracciones graves. Así las cosas, el Departamento cuenta con procedimientos ágiles para la imposición y el cobro de estas sanciones, garantizando así la eficacia de las medidas correctivas. Entre estas se encuentra la incautación de mercancías ilegales protege a los comerciantes que cumplen con la normativa, evitando la competencia desleal y asegurando que todos operen en igualdad de condiciones.

Que, actualmente la **Gobernación de Norte de Santander** ha incautado mercancía ilegal, con la cual se pretendía la evasión del pago de impuestos, lo que representa una pérdida

significativa de ingresos para el Departamento, de lo anterior surge la necesidad de tener una bodega para almacenar la mercancía incautada, con el fin de centralizar el proceso de manejo de estos bienes, lo que facilita el inventario, custodia y seguimiento de dicha mercancía.

Que, en la **Ley 1952 de 2019** ***"por medio de la cual se expide el Código General Disciplinario",*** se establecen los deberes de los servidores públicos, ***"ARTÍCULO 38. Deberes.*** *Son deberes de todo servidor público:* ***22.*** *Vigilar y salvaguardar los bienes y valores que le han sido encomendados y cuidar que sean utilizados debida y racionalmente, de conformidad con los fines a que han sido destinados.* Así las cosas, es deber de todo servidor público hacer un uso adecuado de los bienes y recursos que son asignados en el desempeño de las funciones; en consecuencia, se destaca que la Ley hace especial énfasis en que todo servidor público debe velar por los bienes y deben rendir cuenta oportuna de su buen estado y conservación. Lo anterior, so pena de incurrir en faltas disciplinarias.

Que, es deber del Estado y los Servidores Públicos proteger los bienes que le hayan sido encomendados por Mandato Legal y Constitucional, con el propósito de evitar los posibles riesgos que vayan en detrimento de los recursos públicos y de la **Gobernación de Norte de Santander,** por lo cual se configura una necesidad de adquirir en arriendo un Bien Inmueble que garantice al **Departamento** el inventario, la custodia y el seguimiento de las mercancías incautadas.

Que, la **Gobernación de Norte de Santander** no cuenta con el espacio suficiente, y/o apropiado para satisfacer la necesidad del Área de Almacén, de contar con una bodega que brinde todas las garantías requeridas para guardar, custodiar y proteger la Mercancía Aprehendida por parte del Grupo Operativo y Área de Fiscalización de la Secretaria de Hacienda de la **Gobernación del Departamento Norte de Santander.** En el marco de los distintos procedimientos y esfuerzos adelantados por la Administración Departamental frente a la exigibilidad del cumplimiento de la normatividad tributaria del **Departamento Norte de Santander.**

Que, conforme a los acápites anteriores, la **Gobernación de Norte de Santander** no cuenta con instalaciones propias o en comodato con una ubicación estratégica para el Almacenamiento y Salvaguarda de los bienes incautados por el Grupo Operativo y Área de Fiscalización de la Secretaria de Hacienda y que actualmente la entidad no cuenta con la capacidad financiera para la adquisición de inmuebles con esa finalidad, por cuanto esto supone una fuerte inversión.

Que, después de una ardua gestión y búsqueda, se logró encontrar un espacio que cumple con las especificaciones requeridas, a un precio razonable y por lo tanto, se hace necesario Arrendar un Inmueble para ser destinado como Bodega para el Almacenamiento y Salvaguarda de los bienes incautados por el Grupo Operativo y Área de Fiscalización de la Secretaria de Hacienda de la Gobernación del Departamento Norte de Santander, el cual se encuentra ubicado en la **Avenida 5 # 7 NORTE - 117 Lote 13 Manzana 8 Zona Industrial** de la Ciudad de **Cúcuta,** identificado con la **Matrícula Inmobiliaria No. 260 - 244692** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.

Que, el Inmueble ubicado en la **Avenida 5 # 7 NORTE - 117 Lote 13 Manzana 8 Zona Industrial** de la Ciudad de **Cúcuta,** identificado con la **Matrícula Inmobiliaria No. 260 - 244692** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, consta de un lote de terreno con sus linderos y medidas así, por el **NORTE:** En extensión de cuarenta y seis metros con veinte centímetros (46.20 mts.) con el predio Número CERO DIECISIETE (017) de la manzana ocho (8); por el **SUR:** En cuarenta y seis metros con veinte centímetros (46.20 mts.) con terrenos del mismo predio que se identificará una vez se realice la división material del mismo; **ORIENTE:** En veinte metros (20 mts.) con el predio Número cero cero siete (007) de la Manzana ocho (8); y por el **OCCIDENTE:** En veinte metros (20 mts.) con la avenida quinta (5).

Por todo lo anterior, se hace necesario arrendar un inmueble para ser destinado como Bodega para el Almacenamiento y Salvaguarda de los bienes incautados por el Grupo Operativo y Área de Fiscalización de la Secretaria de Hacienda de la Gobernación del Departamento Norte de Santander**.** En consonancia con lo expuesto se hace necesario el arrendamiento del inmueble antes mencionado, en razón a su importancia estratégica para los fines, objetivos y metas institucionales de la Gobernación de Norte de Santander, en razón a que el inmueble se encuentra ubicado de manera estratégica, en una Zona que cuenta con diferentes puntos de acceso dentro de la ciudad de Cúcuta, permitiendo una optimización de los recursos y de los procesos de la entidad.

**JUSTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN**

Identificada la necesidad por parte de la Administración Departamental es oportuno y conveniente iniciar los trámites para la celebración del Contrato de Arrendamiento en virtud a la causal de contratación directa establecida en el **Literal i)** del **Numeral 4** del **Artículo 2** de la **Ley 1150 de 2007** y el **Artículo 2.2.1.2.1.4.11** del **Decreto 1082 de 2015,** según el cual el arrendamiento de inmuebles es una de las causales de contratación directa, el cual se podrá contratar siguiendo estas reglas: **1.** Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la entidad estatal requiere el inmueble. **2.** Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.

Así las cosas, se hace viable suscribir el contrato de arrendamiento entre el **Departamento Norte de Santander** y **NEIRA DUQUE S. EN C.S.,** sociedad identificada con el **NIT No. 807.003.955 - 1,** Representada Legalmente por la Señora **SANDRA PATRICIA SERRANO SILVA** identificada con Cédula de Ciudadanía **No. 60.358.348,** la sociedad actúa como propietaria del inmueble ubicado en la **Avenida 5 # 7 NORTE - 117 Lote 13 Manzana 8 Zona Industrial** de la Ciudad de **Cúcuta,** identificado con la **Matrícula Inmobiliaria No. 260 - 244692** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta**.**

## 1. CODIFICACION DE BIENES Y SERVICIOS SEGÚN NACIONES UNIDAS PARA EL AÑO 2024.

La Gobernación de Norte de Santander utilizara el documento: "GUÍA PARA LA

CODIFICACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS DE ACUERDO CON EL CÓDIGO ESTÁNDAR DE PRODUCTOS Y SERVICIOS DE NACIONES UNIDAS, V.14.080.", para explicar el sistema de clasificación que permite codificar productos y servicios de forma clara ya que, se basa en estándares acordados por la industria los cuales facilitan el comercio entre empresas y gobierno. La versión implementada en Colombia es la UNSPSC, V.14.080, traducida al español.

Tengamos en cuenta que el UNSPSC es The United Nations Standard Products and Services Code® - UNSPSC - Código Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas, que es una metodología uniforme de codificación utilizada para clasificar productos y servicios fundamentada en un arreglo jerárquico y en una estructura lógica.

Recordemos que la UNSPSC tiene cuatro niveles: "Segmento", "Familia", "Clase", "Producto". En el Plan de Adquisiciones de la entidad estatal, por lo tanto, debemos codificar cada bien y servicio mínimo a Nivel 3 o de "Clase", dependiendo de las características del producto y de la información adicional que le vamos suministrar a los proveedores.

Colombia Compra Eficiente

## Clasificador de Bienes y Servicios - UNSPSC

Para identificar los productos necesarios para satisfacer la necesidad de esta **CONTRATACION DIRECTA** que tendrá por objeto: **ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA RESGUARDO DE MERCANCÍA APREHENDIDA POR PARTE DEL GRUPO OPERATIVO Y ÁREA DE FISCALIZACIÓN DE LA SECRETARIA DE HACIENDA DEL DEPARTAMENTO, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 260 - 244692, UBICADO EN LA AV. 5 No. 7N - 117 LOTE 13, MZ 8 ZONA INDUSTRIAL DE CÚCUTA,** la Gobernación de Norte de Santander CLASIFICA los productos de la siguiente manera y en virtud de los requisitos contenidos en el Decreto No. 1082 del 26 de mayo de 2015 y la Circular Externa No. 12 del 5 de mayo de 2014, expedida por la Agencia Nacional de Contratación Pública, el objeto del contrato se clasifica mediante la Codificación establecida en el Clasificador de Bienes y Servicios, así:

| Código Segmento | Nombre Segmento | Código Familia | Nombre Familia | Código Clase | Nombre Clase |
|---|---|---|---|---|---|
| 80 | Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos | 8013 | Servicios inmobiliarios | 80131500 | Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones |

## 3. ECONÓMICO

El DANE[2] calcula el PIB[3] en Colombia, como una medida del valor agregado que se genera en la economía en un año, y lo calcula a través de dos metodologías. La primera, es agregando la oferta de bienes y servicios que se genera en la economía y la segunda, como se gastan los recursos asociados con la producción de bienes y servicios de esa economía.

En la primera metodología observamos toda la información de la estructura productiva del país para poder definir como el sector agropecuario, sector manufacturero, el sector de servicios y el sector público, generaron bienes y servicios que tiene un valor al año en la economía, se agregan, se ajustan por exportaciones, se incluye negativamente las importaciones y los impuestos, obteniéndose el resultado del PIB.

El PIB visto desde el enfoque de la producción, es posible desagregarlo por ramas de actividad económica para analizar sus desempeños o aportes al crecimiento económico del país.

Las 12 agrupaciones de las actividades económicas son:

1. Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca.
2. Explotación de minas y canteras.
3. Industrias manufactureras.
4. Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado. Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental.
5. Construcción.
6. Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida.
7. Información y comunicaciones.
8. Actividades financieras y de seguros.
9. Actividades inmobiliarias.
10. Actividades profesionales, científicas y técnicas; actividades de servicios administrativos y de apoyo.
11. Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; educación; actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales.
12. 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.

Por lo anterior, el DANE define el PIB como: *"la representación del resultado final de la*

---

[2] Departamento Administrativo Nacional de Estadística es la entidad responsable de la planeación, levantamiento, procesamiento, análisis y difusión de las estadísticas oficiales en Colombia. Perteneciente a la Rama Ejecutiva del Estado Colombiano, con más de 50 años de experiencia

[3] Producto Interno Bruto

*actividad productiva de las unidades de producción residentes. Se mide desde el punto de vista del valor agregado, de la demanda final o las utilizaciones finales de los bienes y servicios y de los ingresos primarios distribuidos por las unidades de producción residentes."*

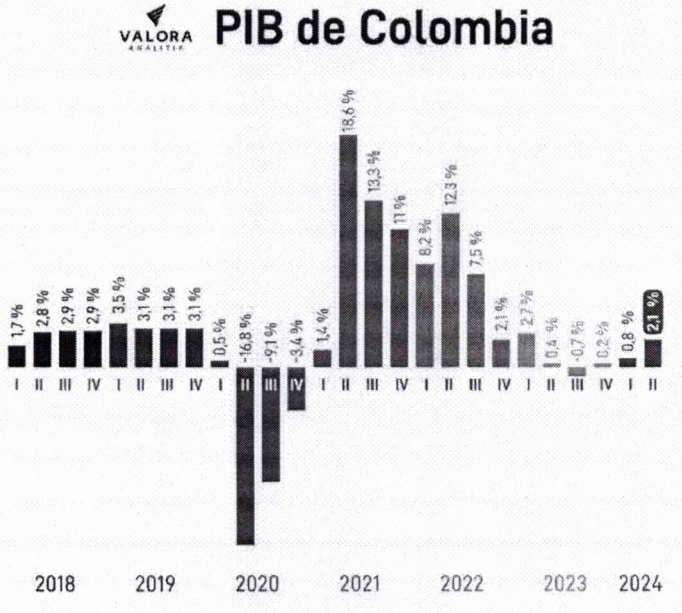
**Empresarios quedaron con sensación "agridulce" tras dato del PIB de Colombia.**

Los empresarios resaltaron el dato del PIB de Colombia pero siguen preocupados con algunas señales que siguen sin mejorar.

El DANE informó que el PIB de Colombia en el segundo trimestre del 2024 tuvo un repunte del 2,1 %, estando en la parte alta de las expectativas de los analistas. Los resultados, si bien fueron resaltados por empresarios y comerciantes, no convencen del todo.

Según el DANE, sectores como la agricultura y el Gobierno impulsaron buena parte del comportamiento de la economía local.

**Bruce Mac Master, presidente de la ANDI, aseguró que el resultado** del PIB de Colombia**, en el segundo trimestre del 2024, es una noticia positiva** gracias a algunos factores que fueron determinantes en el resultado al mes de junio.




**Fuente:** DANE

*Comportamiento del PIB. Foto. Valora Analitik.*

Destacó el dirigente gremial el hecho de que la agricultura fuera uno de los segmentos con mayor protagonismo, pero también hizo énfasis en la necesidad de que, en el horizonte de los próximos meses, otros sectores puedan repuntar y mejorar el jalón que le dan a indicadores tan importantes como el mercado laboral.

**Las preocupaciones sobre el PIB de Colombia.**

Jaime Alberto Cabal, presidente de Fenalco, explicó que hay todavía llamados de atención sobre lo que pueda ser el peso del consumo en todo ese espectro de pronósticos, entendiendo también que hay riesgos sobre lo que pueda llegar a pasar con el factor inversión en Colombia.

Según el dirigente gremial, hay un pobre desempeño del clúster del comercio que alcanzó un ligero aumento del 0,2 %.

"Preocupa especialmente el desplome de la actividad de alojamiento y servicios de comida con un -5,9 % y un consumo de los hogares que solo creció un 1,5 %", afirmó el vocero de los comerciantes sobre lo que viene para el PIB de Colombia.

Tanto Mac Master como Cabal señalan que hay un dato preocupante en la caída de la actividad económica que se informó en el mes de junio, con un ISE que se contrajo 2,4 %, luego de que en abril se dio un repunte del orden del 5,7 %.

"Con esta cifra se evidencia que en junio se presentó un inesperado retroceso de la economía en su conjunto. La reactivación económica es muy frágil. **Es imperativo poner a funcionar de inmediato el plan de choque anunciado por el Gobierno, no se puede quedar solo en una convocatoria", concluyó Cabal.**

**PIB de Colombia en el segundo trimestre del 2024: ¿Se recuperó el país?**

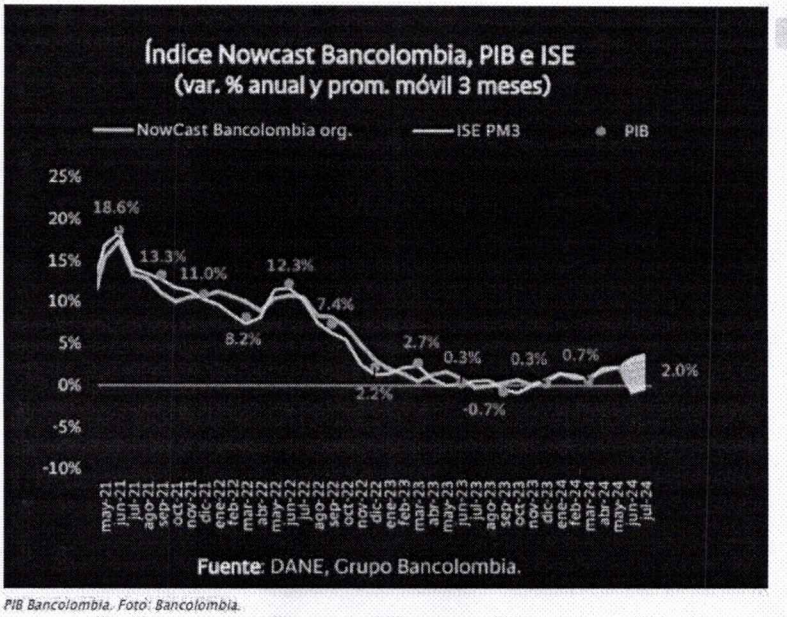
*Los analistas ya entregaron sus expectativas sobre lo que será el PIB de Colombia en el segundo trimestre del 2024.*

Este jueves 15 de agosto el DANE dará a conocer el resultado del PIB de Colombia correspondiente al segundo trimestre del 2024. Las expectativas del mercado mantienen altos niveles de incertidumbre, aunque se espera que el crecimiento se hubiera mantenido.

La más reciente encuesta de Fedesarrollo muestra incluso un aumento en las apuestas para lo que sería el primer semestre del año y el cierre del 2024.

**Varios ejes atraviesan lo que pudiera pasar** con el PIB de Colombia **en el segundo trimestre del año.** Entre los más importantes se tienen en cuenta variables como el consumo, que sigue resintiéndose por las altas tasas de interés.

A esto último, vale recordar, se suma el hecho de que sectores como la construcción y el inmobiliario, que son de los más encadenadores de la actividad económica del país, siguen viendo una fuerte caída.

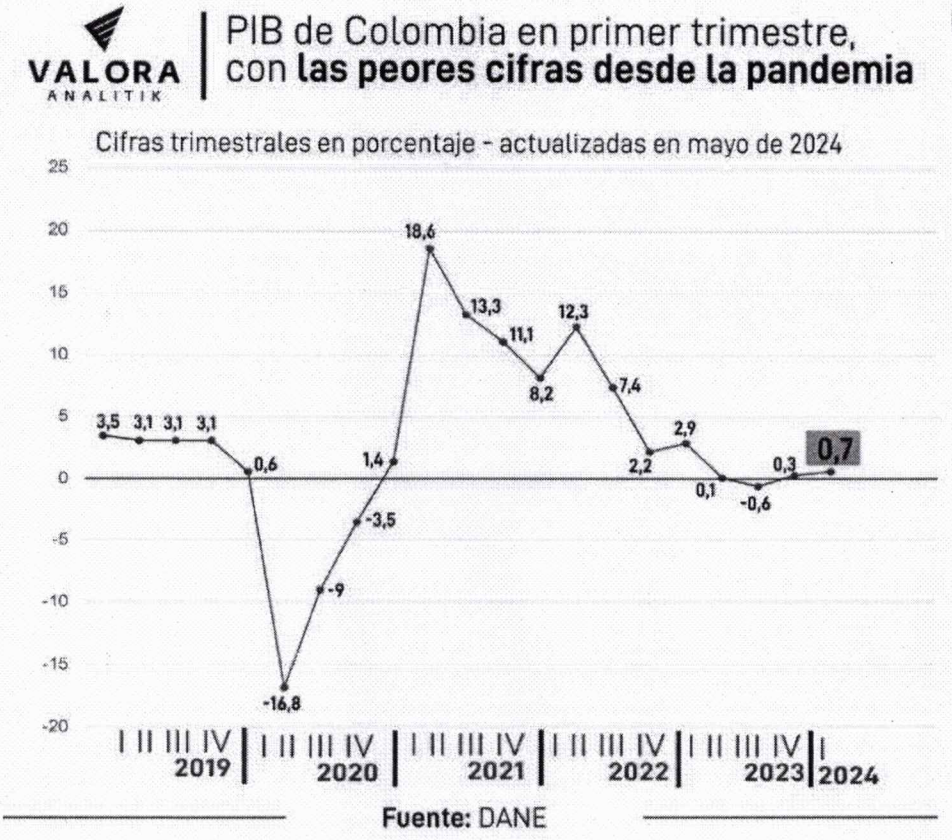



*PIB Bancolombia. Foto: Bancolombia.*

## Otras expectativas para el PIB de Colombia

Se suma también el hecho de que las exportaciones de Colombia mantienen su capa caída en lo corrido del año y se estima que la recuperación de ese factor clave de la actividad siga reportando números en rojo, a la espera de que factores como el dólar se estabilicen.
Con esto, dice la encuesta de Fedesarrollo, las expectativas sobre el PIB de Colombia para el segundo trimestre de 2024 se ubicaron en un rango entre 1,0 % y 1,8 %, con 1,5 % como respuesta mediana.

Destaca el hecho que esas apuestas aumentaron frente al 1,2 % de la edición de junio. "El pronóstico de crecimiento para el tercer trimestre del 2024 se ubicó en 1,7 %, aumentando frente al pronóstico de la edición anterior".




*PIB Colombia, Imagen: Valora Analitik.*

A ojos del gobierno Petro, el PIB de Colombia va a seguir recuperándose en lo que resta del año, sobe la base también de la reactivación de sectores clave como el de la construcción, sobre todo en infraestructura pública, así como un mayor gasto del sector público.

- **Dólar en Colombia cierra con fuerte aumento y muy cerca de los $4.100**

El aumento en esta jornada de miércoles fue de $61.

Al cierre de este miércoles, 28 de agosto del 2024, el dólar en Colombia terminó con un fuerte aumento, que llevó la cotización hasta $4.098.

Cabe mencionar que, durante la jornada, la divisa se encaminó al alza, rompiendo de nuevo varios techos.

Según el último cierre, se evidenció un repunte de $61, frente a los $4.037 registrados en la jornada pasada.

El precio máximo al que llegó en el día fue de $4.099, una cifra que no se reportaba desde el pasado 8 de agosto.

Por otro lado, el mínimo fue $4.037 y el precio promedio con el que cerró fue $4.066.

## Así se negoció el dólar en Colombia este miércoles:




*Dólar en Colombia. Foto: Valora Analitk.*

### Cierre de TES

- Los TES de 2026 finalizaron en 8,380 %, mientras que el cierre previo fue de 8,369 %.
- Los TES de 2028 cerraron en 9,132 % mientras que el dato anterior había sido de 9,117 %
- Los TES de 2033 terminaron en 9,903 % y la jornada previa finalizaron en 9,941 %
- Los TES de 2050 cerraron en 10,915 % y la jornada previa terminaron en 10,955 %.
- Por otro lado, el precio del petróleo se cotiza a la baja en sus dos referencias. El WTI se encuentra en US$74,79 y el Brent está en US$78,95 por barril.
- Durante el día, el mercado colombiano ha estado incorporando el acuerdo al que llegó el Gobierno Nacional con el sector financiero en Colombia con el fin

de **otorgar $55 billones más a la otorgación de crédito para varios sectores económicos.**

- De otro lado, se conoció que las ganancias del Banco de la República llegaron a julio a $5,9 billones, **un incremento superior al 28 % frente a lo reportado hace un año.**

- Y en el panorama internacional, se conoció una nueva acusación contra Donald Trump por un intento de fraude al intentar revertir su derrota electoral en el 2020.

## Índice de precios al consumidor (IPC).

El índice de precios al consumidor (IPC) mide la evolución del costo promedio de una canasta de bienes y servicios representativa del consumo final de los hogares, expresado en relación con un período base. El dato del IPC, en Colombia, lo calcula mensualmente el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

La inflación se define como la variación porcentual del IPC entre dos periodos. En particular la inflación anual se mide tomando el IPC de un mes y calculando su variación frente al dato del mismo mes del año anterior.

### En julio de 2024 la variación mensual del IPC fue 0,20%

**Variación mensual, año corrido y anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC)**
**Total, nacional**
**2023 - 2024 (julio)**

| IPC | Julio | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Variación Mensual | | Variación Año corrido | | Variación Anual | |
| | 2023 | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 | 2024 |
| IPC total | 0,50 | **0,20** | 6,68 | **4,32** | 11,78 | **6,86** |

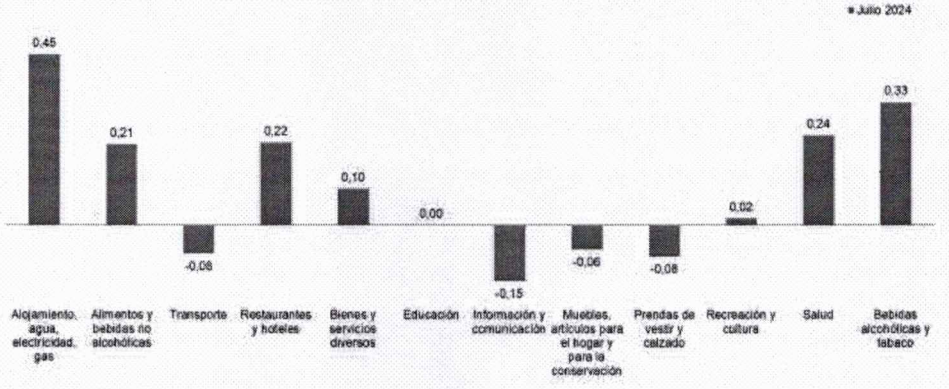
**Fuente:** DANE, IPC.

- En julio de 2024 la variación mensual del IPC fue 0,20%, la variación año corrido fue 4,32% y la anual 6,86%.

- En julio de 2024 la variación anual del IPC fue 6,86%, es decir, 4,92 puntos porcentuales menor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 11,78%.

El comportamiento mensual del IPC total en julio de 2024 (0,20%) se explicó principalmente por la variación mensual de las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles y Alimentos y bebidas no alcohólicas. Las mayores variaciones se presentaron en las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,45%) y Bebidas alcohólicas y tabaco (0,33%).

**Variación mensual del Índice de Precios al Consumidor (IPC)**
**Por Divisiones**
**2024 (julio)**




**Fuente**: DANE, IPC
**Nota**: el orden de las divisiones responde a su ponderación dentro de la canasta del IPC (izq – der).

En julio de 2024 la variación mensual del IPC fue 0,20%, frente a junio de 2024. La división Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles registró una variación mensual de 0,45%, siendo esta la mayor variación mensual. En julio de 2024 los mayores incrementos de precio se registraron en las subclases: gas (1,76%), suministro de agua (1,35%) y alcantarillado (0,88%). La mayor disminución de precio se reportó en la subclase: electricidad (-0,58%).

La división Bebidas alcohólicas y tabaco registró una variación mensual de 0,33%, siendo esta la segunda mayor variación mensual. En julio de 2024 los mayores incrementos de precio se registraron en las subclases: cigarrillos, tabaco y derivados (0,63%), whisky, ron, brandy, vodka, ginebra, coñac, tequila, cremas de licor y aperitivos (0,34%) y aguardiente (0,31%). La mayor disminución de precio se reportó en la subclase: vino, champaña, jerez y aperitivos a base de vino para consumo en el hogar (-0,07%).

La división Información y comunicación registró una variación mensual de -0,15%, siendo esta la menor variación mensual. En julio de 2024 el menor incremento de precio se registró en la subclase: equipos de telefonía móvil, similares y reparación (-2,39%).

La división Prendas de vestir y calzado registró una variación mensual de -0,08%, siendo esta la segunda menor variación mensual. En julio de 2024 las mayores disminuciones de precio se reportaron en las subclases: calzado para hombre (-0,38%), calzado para mujer (-0,22%) y prendas de vestir para hombre (-0,19%). Los mayores incrementos de precio se registraron en las subclases: lavado y planchado de ropa (0,55%), otros artículos y

accesorios de vestir para hombre y mujer, incluyendo artículos de vestir para adulto y bebé y materiales (0,32%) y prendas de vestir para bebés (0,22%).

En julio de 2024 las mayores contribuciones a la variación mensual en las doce divisiones del IPC Total se registraron en las siguientes subclases: arriendo imputado con 0,05 puntos porcentuales, papas con 0,05 puntos porcentuales y arriendo efectivo con 0,04 puntos porcentuales. Las subclases con las menores contribuciones fueron: frutas frescas con -0,03 puntos porcentuales, electricidad con -0,02 puntos porcentuales y plátanos con -0,01 puntos porcentuales.

- **Variación año corrido (enero - julio de 2024).**

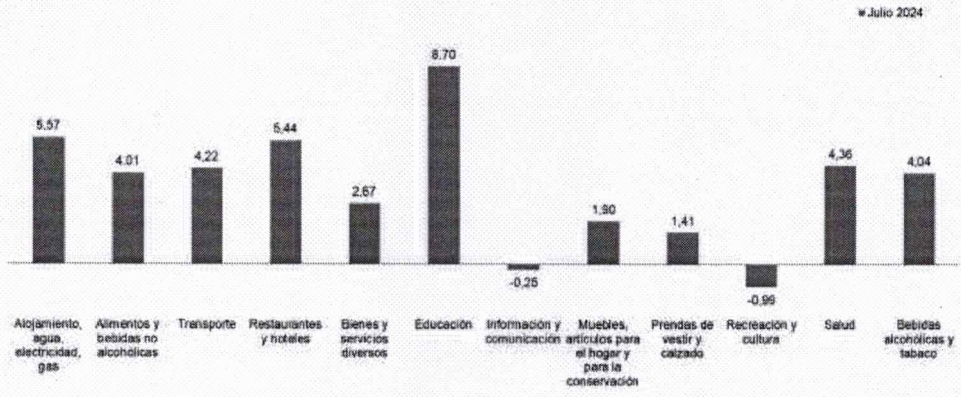
Entre enero y julio de 2024 la variación del IPC Total fue 4,32%. Esta variación fue menor en 2,36 que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 6,68%. El comportamiento año corrido del IPC total en julio de 2024 (4,32%) se explicó principalmente por la variación año corrido de las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles y Alimentos y bebidas no alcohólicas.

La división Educación registró una variación año corrido de 8,70%, siendo esta la mayor variación año corrido. En julio de 2024 los mayores incrementos de precio se registraron en las subclases: educación secundaria (9,28%), educación preescolar y básica primaria (9,18%) e inscripciones y matrículas en postgrados (especialización, maestría, doctorado) (8,99%). Los menores incrementos de precio se reportaron en las subclases: cursos de educación no formal (6,58%), pagos por asesorías de tareas y clases dictadas por particulares (7,78%) e inscripciones y matrículas en carreras técnicas, tecnológicas y universitarias (7,86%). La división Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles registró una variación año corrido de 5,57%, siendo esta la segunda mayor variación año corrido.

En julio de 2024 los mayores incrementos de precio se registraron en las subclases: recogida de basuras (10,16%), servicios relacionados con la copropiedad (9,87%) y suministro de agua (6,11%). Los menores incrementos de precio se reportaron en las subclases: materiales para la conservación y la reparación de la vivienda (1,48%), gas (4,39%) y arriendo imputado (5,17%).

La división Recreación y cultura registró una variación año corrido de -0,99%, siendo esta la menor variación año corrido. En julio de 2024 las mayores disminuciones de precio se reportaron en las subclases: aparatos de procesamiento de información y hardware (-11,24%), paquetes turísticos completos, incluye paquetes de viajes de excursión realizados durante un día (sin pernoctar) (-10,94%) y equipo para la grabación, recepción y reproducción de imagen y sonido (-8,95%). Los mayores incrementos de precio se registraron en las subclases: servicios recreativos (9,37%), servicios de veterinaria y de otro tipo para animales domésticos: cuidado, salón de belleza, alojamiento, entrenamiento, paseadores de perros y colegios para mascotas etc. (8,19%) y libros de texto: textos guías para clase (incluye libros de literatura, poesía, etc., requeridos en clase) (6,56%).

**Variación año corrido del Índice de Precios al Consumidor (IPC)**
**Por divisiones de gasto**
**2024 (julio)**




**Fuente**: DANE, IPC
**Nota**: el orden de los grupos responde a su ponderación dentro de la canasta del IPC (izq – der).

En julio de 2024 las mayores contribuciones a la variación año corrido en las doce divisiones del IPC Total se registraron en las siguientes subclases: arriendo imputado con 0,65 puntos porcentuales, arriendo efectivo con 0,48 puntos porcentuales y comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio con 0,41 puntos porcentuales. Las subclases con las menores contribuciones fueron: vehículo particular nuevo o usado con -0,07 puntos porcentuales, huevos con -0,06 puntos porcentuales y paquetes turísticos completos, incluye paquetes de viajes de excursión realizados durante un día (sin pernoctar) con -0,06 puntos porcentuales.

- **Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE)**

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

Este indicador permite identificar la estacionalidad, la tendencia y el ciclo de la dinámica económica a lo largo del tiempo, a través de un análisis coherente y comparativo por medio de la información de las siguientes series:

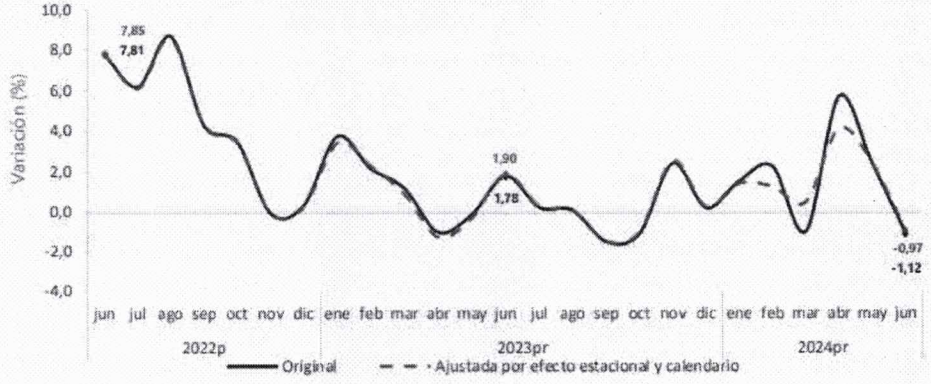
• Serie original: serie generada a partir de la información básica y el proceso de síntesis, a la cual no se le ha eliminado el efecto estacional.

• Serie ajustada por efecto estacional y calendario: aquella a la cual se le ha eliminado el componente estacional y de efecto día calendario; permitiendo comparar evoluciones entre períodos sucesivos, libre de los efectos que se repiten con alguna periodicidad en el año.

• Serie tendencia-Ciclo: esta serie permite comparar evoluciones entre períodos de mediano plazo o superiores a un año.

# Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE)
# Junio de 2024pr

**Gráfico 1. Tasa de crecimiento anual del índice del Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE)**
**Serie original y serie ajustada por efecto estacional y calendario**
**2022p - 2024pr (junio)**

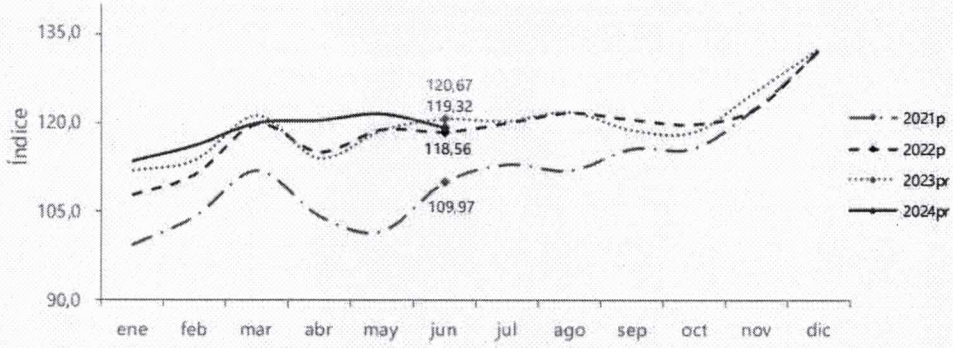



**Fuente:** DANE, ISE
prpreliminar
pprovisional

- **Comportamiento anual:**

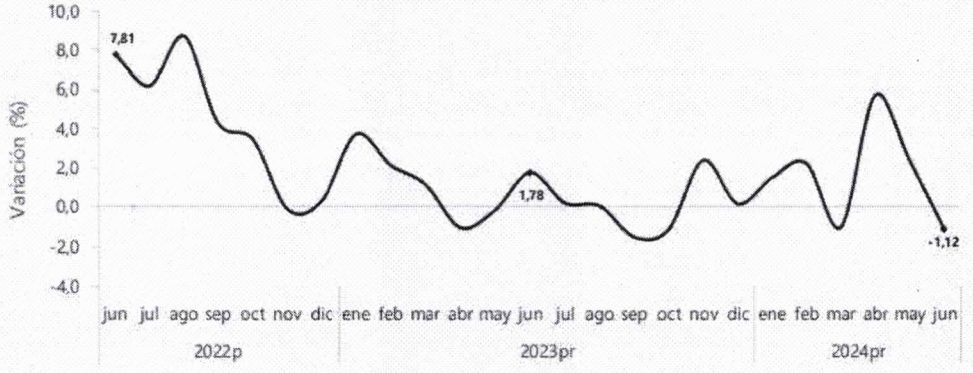
Para el mes de junio de 2024pr el ISE en su serie original, se ubicó en 119,32, lo que representó un decrecimiento de 1,12% respecto al mes de junio de 2023pr (120,67). (Ver gráficos 2 y 3).

**Gráfico 2. Índice del Indicador de Seguimiento a la Economía (base 2015)**
**Serie original**
**2021p - 2024pr (junio)**




**Fuente:** DANE, ISE
prpreliminar
pprovisional

**Gráfico 3. Tasa de crecimiento anual del índice del Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE)**
**Serie original**
**2022p - 2024pr (junio)**




**Fuente:** DANE, ISE
prpreliminar
pprovisional

Para el mes de junio de 2024pr el ISE en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, se ubicó en 120,10, lo que representó un decrecimiento de 0,97% respecto al mes de junio de 2023pr (121,28).

- **Encuesta Mensual de Servicios (EMS) Junio de 2024.**

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

En el proceso permanente de mejoramiento y actualización de las estadísticas económicas

y con el propósito de responder a estándares nacionales e internacionales, tanto metodológicos como de clasificación, a partir del mes estadístico enero de 2020 se dan a conocer al público los resultados del rediseño de la Encuesta Mensual de Servicios que contempla varias mejoras metodológicas como la inclusión de resultados de la variable variación de los salarios promedio por subsector de servicios y tipo de contratación, además del paso a un muestreo probabilístico basado en un marco mejorado que incrementó la cobertura al implementar menores parámetros de inclusión.

También se entregan resultados bajo una nueva desagregación pasando de 15 a 18 subsectores de servicios; dentro de los nuevos subsectores se encuentra la división 58 "Actividades de edición" que en la versión 3.0 de la CIIU estaba clasificada como actividades de manufactura y en la versión 4.0 de la CIIU pasó a clasificarse como una actividad de servicios.

- **Variación anual de los ingresos nominales y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios (junio 2024 / junio 2023).**

En junio de 2024, trece de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con junio de 2023.

**Tabla 1. Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios**
**Junio 2024P / junio 2023**

| 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 | 7,2 | 6,7 | 0,0 | 0,6 |
| H | División 53 | Correo y servicios de mensajería | 3,9 | 4,4 | 0,0 | -0,4 |
| I | División 56 | Restaurantes, catering y bares | 6,9 | 7,0 | -0,1 | 0,0 |
| J | División 58 | Actividades de edición | -14,7 | -11,2 | -0,1 | -3,4 |
| J | División 59, excepto Clase 5920 | Producción de películas cinematográficas y programas de televisión | 44,3 | 30,5 | 17,3 | -3,6 |
| J | División 60 y Clase 6391 | Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias | 5,1 | 6,5 | 0,0 | -1,5 |
| J | División 61 | Telecomunicaciones | -3,2 | 0,2 | -3,6 | 0,2 |
| J | División 62, División 63, excepto Clase 6391 | Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos | -6,2 | -6,1 | 0,6 | -0,6 |
| LN | Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730 | Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo | 3,9 | 2,8 | 1,1 | 0,1 |
| M | Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74 | Actividades profesionales científicas y técnicas | -6,8 | -6,7 | 0,0 | -0,1 |
| M | Clase 7310 | Publicidad | 7,4 | 7,4 | -0,1 | 0,0 |
| N | Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130 | Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios | 3,9 | 3,9 | -0,1 | 0,1 |
| N | Clase 8220 | Actividades de centros de llamadas (Call center) | -1,7 | -1,8 | 0,0 | 0,0 |
| N | División 82 excepto Clase 8220 | Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center | 8,0 | 7,4 | 0,0 | 0,6 |
| P | Grupo 854 | Educación superior privada | 8,4 | 9,5 | 0,1 | -1,1 |
| Q | Clase 8610 | Salud humana privada con internación | 5,3 | 5,2 | 0,0 | 0,1 |
| Q | División 86 excepto Clase 8610 | Salud humana privada sin internación | 5,7 | 3,8 | 1,9 | -0,1 |
| S | Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96 | Otros servicios de entretenimiento y otros servicios | 9,8 | 5,7 | 0,9 | 3,2 |

**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.

## 4. TÉCNICO

**NEIRA DUQUE S. EN C.S.,** sociedad identificada con el **NIT No. 807.003.955 - 1,** Representada Legalmente por la Señora **SANDRA PATRICIA SERRANO SILVA** identificada con Cédula de Ciudadanía **No. 60.358.348,** en calidad de **ARRENDADORA,** cede en arrendamiento **AL DEPARTAMENTO** el inmueble ubicado en la **Avenida 5 # 7 NORTE - 117 Lote 13 Manzana 8 Zona Industrial** de la Ciudad de **Cúcuta,** identificado con la **Matrícula Inmobiliaria No. 260 - 244692** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, consta de un lote de terreno con sus linderos y medidas así, por el **NORTE:** En extensión de cuarenta y seis metros con veinte centímetros (46.20 mts.) con el predio Número CERO DIECISIETE (017) de la manzana ocho (8); por el **SUR:** En cuarenta y seis metros con veinte centímetros (46.20 mts.) con terrenos del mismo predio que se identificará una vez se realice la división material del mismo; **ORIENTE:** En veinte metros (20 mts.) con el predio Número cero cero siete (007) de la Manzana ocho (8); y por el **OCCIDENTE:** En veinte metros (20 mts.) con la avenida quinta (5), para ser destinado como Bodega para el Almacenamiento y Salvaguarda de los bienes incautados por el Grupo Operativo y Área de Fiscalización de la Secretaria de Hacienda.

## 5. ESTUDIO DE LA OFERTA

En cumplimiento a los lineamientos establecidos por Colombia Compra Eficiente en su Guía para la Elaboración de Estudios del Sector y teniendo en cuenta que el mercado colombiano ofrece un sin fin de empresas aptas para el objeto de este proceso de contratación.

Analizado los parámetros para determinar la CALIDAD DE PRESTACION DEL SERVICIO, en los diferentes procesos de la Gobernación de Norte de Santander y de otras dependencias Gubernamentales del País se ha determinado que todos y cada uno de estos diferentes oferentes que participaron y obtuvieron la contratación para este objeto cumplieron con las características o especificaciones técnicas antes mencionadas.

**CONDICIONES DEL CONTRATO A CELEBRARSE.**

- **OBJETO**

**ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA RESGUARDO DE MERCANCÍA APREHENDIDA POR PARTE DEL GRUPO OPERATIVO Y ÁREA DE FISCALIZACIÓN DE LA SECRETARIA DE HACIENDA DEL DEPARTAMENTO, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 260 -244692, UBICADO EN LA AV. 5 No. 7N - 117 LOTE 13, MZ 8 ZONA INDUSTRIAL DE CÚCUTA.**

- **RUBRO PRESUPUESTAL Y FORMA DE PAGO**

Rubro **2.1.2.02.02.009** ***"Servicios para la Comunidad, Sociales y Personales"*** vigencia **2024.**

**Valor del Contrato: VEINTISÉIS MILLONES DE MIL PESOS M/CTE ($26.000.000)** incluido **I.V.A.** y demás descuentos por concepto de impuestos nacionales y tributos locales.

- **VALOR DEL CONTRATO**

El valor antes referido se cancelará por **EL DEPARTAMENTO** a la **ARRENDATARIA** en **DOS (02)** pagos de la siguiente manera: **UN (01) PAGO POR VALOR DE DIECISIETE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE ($17.350.000)** y un **SEGUNDO** y último pago por valor de **OCHO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE ($8.650.000)**, previa presentación de las cuentas de cobro respectivas, para lo cual el Supervisor deberá certificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales a satisfacción, así como el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral conforme lo dispone el **Artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.**

- **PLAZO Y LUGAR DE EJECCUCIÓN DEL CONTRATO**

El término de duración del presente contrato será **CUARENTA Y CINCO (45) DÍAS.**

Las partes fijan como domicilio contractual el municipio de Cúcuta.

- **OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA**

Para efectos del cumplimiento del contrato, objeto del pliego de condiciones (si a ello hay lugar), **EL CONTRATISTA** se compromete a cumplir, además de las obligaciones inherentes a la naturaleza del contrato y las derivadas de las disposiciones legales vigentes que regulan su actividad, las siguientes obligaciones:

**LA ARRENDADORA** se obliga para con **EL DEPARTAMENTO** en virtud del presente contrato a: **1)** Entregar el inmueble objeto de arrendamiento a la **Gobernación de Norte de Santander** para que allí funcione una Bodega para el Almacenamiento y el Resguardo de Mercancía Aprehendida por parte del Grupo Operativo y Área de Fiscalización de la Secretaría de Hacienda de la **Gobernación del Departamento Norte de Santander. 2)** Mantener el inmueble en buen estado de conservación. **3)** Librar al **DEPARTAMENTO** de toda perturbación del uso y goce del inmueble arrendado. **4)** Pagar los perjuicios que se le causen al **DEPARTAMENTO** por perturbación del goce del inmueble arrendado. **5)** Garantizar en forma exclusiva el uso y goce del inmueble al **DEPARTAMENTO** razón por la cual se abstendrá de suscribir cualquier otro tipo de contratos de esta misma u otra naturaleza durante el término de vigencia de esta relación contractual.

- **OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD**

Para dar cumplimiento al objeto del contrato, la **ENTIDAD** se obliga a cumplir las siguientes obligaciones:

- Efectuar un seguimiento efectivo al cumplimiento de las obligaciones del contratista a través del supervisor del Contrato.
- Autorizar el pago del valor del contrato de acuerdo con la forma de pago establecida.
- Proporcionar toda la información que el contratista requiera para el cumplimiento de sus actividades contractuales.
- Designar el supervisor del contrato, que se encargue de ser el enlace entre el **DEPARTAMENTO** y el Contratista para coordinar internamente las actividades del contratista.
- Velar por el cumplimiento de las obligaciones del contrato.

- **INTERVENTORES**

La vigilancia de la ejecución del contrato será ejercida por la dependencia contratante, través del Ordenador del Gasto por Delegación, de conformidad con el Acto Administrativo de Delegación de la Facultad de Contratación, o del Servidor que designe el competente contractual, en el evento de la interventoría interna, o de los interventores (interno y externo) cuando exista interventor externo contratado. Los interventores están autorizados para impartir instrucciones y órdenes al contratista sobre asuntos de su responsabilidad y éste estará obligado a acatarlas.

- **GASTOS DE LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO A CARGO DEL CONTRATISTA SELECCIONADO.**

Los gastos que ocasione la legalización del contrato correrán a cargo del contratista, para lo cual debe prever al momento de la presentación de su oferta los siguientes gastos:

- Estampilla Erasmo Meoz
- Estampilla Pro-Anciano
- Estampilla Pro- Desarrollo

- Estampilla Pro- Desarrollo Fronterizo
- Retención en la Fuente
- Rete-Ica
- IVA, -Etc

En todo caso se recomienda consultar en la Secretaría de Hacienda del Departamento el porcentaje correspondiente por concepto de cada uno de estos descuentos, de tal forma que en la elaboración de la propuesta se contemple el valor real de ellos sechacienda@nortedesantander.gov.co .

## 6. ESTUDIO DE LA DEMANDA.

En cumplimiento a los lineamientos establecidos por Colombia Compra Eficiente en su Guía para la Elaboración de Estudios del Sector para la Modalidad de CONTRATACION DIRECTA y teniendo en cuenta que el mercado colombiano ofrece un sin fin de empresas aptas para el objeto de este proceso de contratación.

EL DEPARTAMENTO procede a realizar el comparativo del histórico de los contratos celebrados por la Entidad, cuyo perfil corresponde al requerido en el presente proceso contractual, cuyos resultados se encuentran contenidos a continuación.

Analizado los parámetros para determinar la CALIDAD DE PRESTACION DEL SERVICIO, en los diferentes procesos de la Gobernación de Norte de Santander y de otras dependencias Gubernamentales del País se ha determinado que todos y cada uno de estos diferentes oferentes que participaron y obtuvieron la contratación para este objeto cumplieron con las características o especificaciones técnicas antes mencionadas:

**PROCESOS SIMILARES ADELANTADOS POR LA GOBERNACION DE NORTE DE NORTE DE SANTANDER.**

| CÓDIGO CONTRATO | OBJETO CONTRATO | VALOR INIC.CONTRATO | MODALIDAD CONTRATACIÓN | MUNICIPIO-DEPARTAMENTO |
|---|---|---|---|---|
| 00960-2017 | LA CORPORACIÓN CEDE EN ARRIENDO AL DEPARTAMENTO EL ESPACIO FÍSICO INCLUIDO LO CORRESPONDIENTE AL ARCHIVO DE LA IMPRENDA DEPARTAMENTAL,EMPRESA LICORERA DEL NORTE DE SANTANDER, INSTITUTO DE CULTURA Y BELLAS ARTES DE NORTE DE SANTANDER ,INORSA,EL ARCHIVO PENSIONAL,Y DE CESANTIAS, ASÍ COMO LAS HISTORIAS CLÍNICAS Y ARCHIVO ADMINISTRATIVO DE LA EXTINTA CAJA DEPARTAMENTAL DE PREVISIÓN, DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN Y HACIENDA DEPARTAMENTAL ADEMAS LAS DEMÁS QUE LE SEAN ENTREGADOS EN CUSTODIA. | $ 53.550.000 | Contratación Directa | Cúcuta-Norte de Santander |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 00785-2016 | CEDE EN ARRIENDO AL DEPARTAMENTO EL SIGUIENTE INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 9 # 5-31 EDIFICIO AGROBANCARIO LOCAL 26 CENTRO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA #260-169689 CON AREA DE 75.21 M2 , ALTURA 3.35 MTS COEFICIENTE 0.890 SEGÚN DECRETO 1711 DE JUNIO DE 1984 Y CON CEDULA CATASTRAL 01-07-0068-0018-904 | $ 500.000 | Contratación Directa | Cúcuta-Norte de Santander |
| 00786-2016 | CEDE EN ARRIENDO AL DEPARTAMENTO EL SIGUIENTE INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 10 # 5-50 EDIFICIO AGROBANCARIO LOCAL 24 CENTRO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA #260-41396 CON AREA DE 41.07 M2 , ALTURA 3.35 MTS COEFICIENTE 0.890 SEGÚN DECRETO 1711 DE JUNIO DE 1984 Y CON CEDULA CATASTRAL 01-07-0068-0020-904 | $ 500.000 | Contratación Directa | Cúcuta-Norte de Santander |
| CD-SEG-01210-2022 | ARRIENDO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 10 ENTRE AVENIDA 0 Y 1 LOTE 2 PARA USO DE LA SECRETARIA DE FRONTERAS Y COOPERACION INTERNACIONAL DE LA GOBERNACION DE NORTE DE SANTANDER. | $ 21.973.804 | Contratación Directa | Cúcuta-Norte de Santander |
| CD-SEG-01472-2023 | ARRIENDO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 10 ENTRE AVENIDA 0 Y 1 LOTE 2 PARA USO DE LA SECRETARIA DE FRONTERAS Y COOPERACION INTERNACIONAL DE LA GOBERNACION DE NORTE DE SANTANDER. | $ 16.412.260 | Contratación Directa | Cúcuta-Norte de Santander |
| CD-SEG-00066-2024 | ARRIENDO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 10 ENTRE AVENIDA 0 Y 1 LOTE 2 PARA USO DE LA SECRETARIA DE FRONTERAS Y COOPERACION INTERNACIONAL DE LA GOBERNACION DE NORTE DE SANTANDER. | $ 84.960.000 | Contratación Directa | Cúcuta-Norte de Santander |
| 01820-2019 | LA ARRENDADORA CEDE EN ARRIENDO AL DEPARTAMENTO EL BIEN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD UBICADO EN LA CARRERA 3A CON CALLE 4 N370 DEL BARRIO LA LOMA DEL MUNICIPIO DE LORUDES NORTE DE SANTANDER IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA 26017788 | $ 60.000.000 | Contratación Directa | Cúcuta-Norte de Santander |

Fuente: SECOP II. Elaboración Propia.

**CONCLUSIONES DEL HISTORICO DE COMPRAS.**

Analizada la muestra tomada del SECOP, se determinaron varios aspectos:

i. No se han encontrado sanciones, ni ejecución de pólizas por incumplimiento.
ii. Los pagos se efectúan en contra entrega del SERVICIO PRESTADO, de acuerdo volumen que el oferente factura.
iii. Los precios de cada una de las ofertas estudiadas están aproximados en valor unitario unos con otros, no son diferencias significativas, con características de calidad, condiciones y plazos de entregas con otros proveedores públicos o privados en similitud con los de la Gobernación de Norte de Santander, la idoneidad para cada proceso publicada en la página institucional.

## TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO

**El DEPARTAMENTO**, entiende por **RIESGO** cualquier probabilidad de la ocurrencia de eventos que produzcan afectación al convenio que se pretende celebrar, de tal manera que retrase o suspenda la ejecución del convenio, o perjudique en cualquier forma a las partes y de acuerdo con la tipificación de los riesgos que puedan afectar la ejecución del convenio. De acuerdo con ello, el suceso que prevé el riesgo deberá tener relación directa con la ejecución del convenio para que sea asumido como un riesgo del actual proceso de contratación.

- **ANÁLISIS DEL RIESGO**

De conformidad con lo establecido en el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación (Versión1), donde se establecen los parámetros y los elementos a tener en cuenta a la hora de hacer el análisis del Riesgo, en cumplimiento de lo normado en el artículo 2.2.1.1.1.6.3. del Decreto 1082 de 2015, que cita "*Evaluación del Riesgo. La Entidad Estatal debe evaluar el Riesgo que el Proceso de Contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetos, de acuerdo con los manuales y guías que para el efecto expida Colombia Compra Eficiente*" y según, se hizo un análisis con base en la matriz de evaluación del riesgo como aparece a continuación:

**MATRIZ DEL RIESGO**

| | Categoría | Impacto | Valoración |
|---|---|---|---|
| PROBABILIDAD | Raro (puede ocurrir excepcionalmente) | Muy bajo | 1 |
| | Improbable ( puede ocurrir ocasionalmente) | Bajo | 2 |
| | Posible ( puede ocurrir en cualquier momento futuro) | Medio | 3 |
| | Probable ( probablemente va a ocurrir) | Alto | 4 |
| | Casi cierto (ocurre en la mayoría de circunstancias) | Muy alto | 5 |

**ANÁLISIS DEL RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO**

| # DEL RIESGO | 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|---|---|---|---|
| CLASE | ESPECIFICO | GENERAL | GENERAL | GENERAL |
| FUENTE | INTERNO | EXTERNO | INTERNO | INTERNO |
| ETAPA | SELECCIÓN | EJECUCIÓN | EJECUCIÓN | EJECUCIÓN |
| TIPO | OPERACIONAL | OPERACIONAL | FINANCIERO | OPERACIONAL |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **DESCRIPCIÓN (que puede pasar y como puede ocurrir)** | | Incumplimiento de requisitos técnicos | Incumplimiento defectuoso o total del convenio | Demora en el pago de los elementos entregados | Cambio en los valores de los bienes y servicios adquiridos una manera exorbitante y que sobrepase los cálculos proyectados |
| **CONSECUENCIA DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO** | | Incumplimiento defectuoso o total del convenio | Incumplimiento del convenio | Incumplimiento del convenio | Desequilibrio económico que lleve al Incumplimiento defectuoso o total del convenio |
| **PROBABILIDAD** | | **1** | **1** | **1** | **1** |
| **IMPACTO** | | **2** | **3** | **1** | **3** |
| **VALORACIÓN DEL RIESGO** | | **3** | **4** | **2** | **4** |
| **CATEGORÍA** | | MEDIO | ALTO | BAJO | ALTO |
| **¿A QUIEN SE LE ASIGNA?** | | ENTIDAD | CONTRATISTA | ENTIDAD | CONTRATISTA |
| **TRATAMIENTO / CONTROLES A SER IMPLEMENTADOS** | | ADECUADA EVALUACIÓN Y REVISIÓN DE REQUISITOS DE EVALUACIÓN | ADECUADA SUPERVISIÓN - PÓLIZA DE GARANTÍA | ADECUADA ELABORACIÓN DEL PAC | ADECUADA REVISIÓN PARA EVITAR PRECIOS ARTIFICIALMENTE BAJOS - PÓLIZA DE GARANTÍA |
| **IMPACTO DESPUÉS DEL TRATAMIENTO** | **PROBABILIDAD** | **1** | **1** | **1** | **1** |
| | **IMPACTO** | **1** | **2** | **1** | **2** |
| | **VALORACIÓN DEL RIESGO** | **2** | **3** | **2** | **3** |
| | **CATEGORÍA** | BAJO | MEDIO | BAJO | MEDIO |
| **¿AFECTA LA EJECUCIÓN DEL CONVENIO ?** | | POCO PROBABLE | POCO PROBABLE | POCO PROBABLE | POCO PROBABLE |
| **PERSONA RESPONSABLE POR IMPLEMENTAR EL TRATAMIENTO** | | FUNCIONARIO EVALUADOR | SUPERVISOR | TESORERÍA Y CONTABILIDAD | SUPERVISOR Y ÁREA DE ALMACÉN |
| **FECHA ESTIMADA EN QUE SE INICIA EL TRATAMIENTO** | | FECHA DE EVALUACIÓN DE PROPUESTAS | A LA FIRMA DEL CONVENIO | A LA FIRMA DEL CONVENIO | FECHA DE INICIO DEL CONVENIO |
| **FECHA ESTIMADA EN QUE SE COMPLETA EL TRATAMIENTO** | | FECHA DE EVALUACIÓN DE PROPUESTAS | A LA FINALIZACIÓN DEL CONVENIO | A LA FINALIZACIÓN DEL CONVENIO | FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONVENIO |
| **MONITOREO Y REVISIÓN** | **¿COMO SE REALIZA EL MONITOREO?** | VERIFICACIÓN DE REQUISITOS DE LA PROPUESTA | SUPERVISIÓN | SUPERVISIÓN | VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO REQUISITOS TÉCNICOS Y OFERTA ECONÓMICA |
| | **PERIODICIDAD ¿CUANDO?** | AL MOMENTO DE EVALUAR LA PROPUESTA | SEMANAL | MENSUAL | AL MOMENTO DE RECIBIR LOS BIENES Y SERVICIOS |

- **DISTRIBUCIÓN DE RIESGOS.**

De acuerdo con la distribución anterior, no procederán reclamaciones del contratista, basadas en la ocurrencia de alguno de los riesgos asumidos por él, y en consecuencia, EL DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER – SECRETARÍA GENERAL no hará ningún reconocimiento, ni ofrecerá garantía alguna, que permita eliminar o mitigar los efectos

causados por la ocurrencia de alguno de estos riesgos, salvo que dicho reconocimiento o garantía se encuentren expresamente pactados en el Convenio.

## MECANISMOS DE COBERTURA DE LAS OBLIGACIONES SURGIDAS CON OCASIÓN AL PROCESO DE SELECCIÓN Y DEL CONVENIO A CELEBRAR Y AMPAROS A EXIGIR:

Previo análisis de los riesgos a que puede estar expuesta la Entidad, en razón del objeto, la naturaleza y las características del convenio a ejecutar, se considera con el fin de mantener indemne a la Entidad frente a eventuales daños, que La ESAL debe otorgar como mecanismo de cobertura del riesgo la constitución de una póliza de seguros a favor de entidades estatales que garantice de cumplimiento de sus obligaciones y que cubra los perjuicios derivados del incumplimiento de las obligaciones legales o contractuales dLa ESAL cuyo monto, vigencia y amparos, cumpla con lo siguiente:

- **RIESGOS QUE DEBE COBIJAR LA GARANTÍA ÚNICA DE CUMPLIMIENTO**

Teniendo en cuenta el deber del Estado y los Servidores Públicos de proteger los bienes que le hayan sido encomendados por Mandato Legal y Constitucional, con el propósito de evitar los posibles riesgos que vayan en detrimento de los Bienes Muebles e Inmuebles y de la Infraestructura de las Instalaciones de la **Gobernación de Norte de Santander,** así mismo, teniendo en cuenta que en el bien inmueble en **ARRIENDO** se va a albergar Mercancía Aprehendida por parte del Grupo Operativo y Área de Fiscalización de la Secretaría de Hacienda de la **Gobernación del Departamento Norte de Santander,** de valor se solicitará a la **ARRENDADORA** la Expedición de las respectivas pólizas que se describirán a continuación.

El Contratista y/o Arrendadora se obliga a constituir a favor y a satisfacción del **Departamento Norte de Santander, NIT 800.103.927 - 7,** una Garantía Expedida por una Compañía de Seguros Legalmente autorizada para funcionar en Colombia, cuyas Pólizas Matrices estén Aprobadas por la Superintendencia Financiera.

| | SI | NO | (%) | Vigencia |
|---|---|---|---|---|
| **Garantía Única.** | | | | |
| Cumplimiento de las Obligaciones Surgidas del Contrato Estatal. | X | | 10 | Con una vigencia igual al término de duración del contrato y cuatro meses más. |
| Calidad del Servicio. | X | | 10 | Con una vigencia igual al término de duración del contrato y cuatro meses más. |

Se da por concluido el presente Análisis del Sector para desarrollar un Proceso de Contratación bajo la modalidad de **CONTRATACION DIRECTA**, que tendrá: **ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA RESGUARDO DE MERCANCÍA APREHENDIDA POR PARTE DEL GRUPO OPERATIVO Y ÁREA DE FISCALIZACIÓN DE LA SECRETARIA DE HACIENDA DEL DEPARTAMENTO, IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 260 -244692, UBICADO EN LA AV. 5 No. 7N - 117 LOTE 13, MZ 8 ZONA INDUSTRIAL DE CÚCUTA**, mediante el cual se han definido las especificaciones del servicio que es ofrecido en el mercado en igualdad de condiciones, servicio que demanda.

EL DEPARTAMENTO, para el cumplimiento de su misión institucional y debe contratarlo con ajuste a las normas que rigen los procesos de contratación estatal.

El valor del presente contrato es por **VEINTISÉIS MILLONES DE PESOS M/CTE ($26.500.000)** incluido **I.V.A.** y demás descuentos por concepto de impuestos nacionales y tributos locales, para el adecuado disfrute del mismo, suma que corresponde al canon de arrendamiento.

Los gastos que ocasione la legalización del contrato correrán a cargo del contratista, para lo cual debe prever al momento de la presentación de su oferta los siguientes gastos:

-Póliza de Cumplimiento y Calidad de Bienes.
-Estampilla Erasmo Meoz.
-Estampilla Pro- Anciano.
-Estampilla Pro- Desarrollo.
-Estampilla Pro- Desarrollo Fronterizo.
-Retención en la Fuente.
-IVA, -Etc.

*En todo caso se recomienda consultar en la Secretaría de Hacienda del Departamento el porcentaje correspondiente por concepto de cada uno de estos descuentos, de tal forma que en la elaboración de la propuesta se contemple el valor real de ellos.*

**JOSE FERNANDO FUENTES QUINTERO**
**ASESOR FINANCIERO EXTERNO**
**SECRETARIA GENERAL**
**GOBERNACION DE NORTE DE SANTANDER**
**1083.**