

ESTUDIO DE MERCADO

Sincelejo, 28 de diciembre

VERIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES DEL MERCADO INMOBILIARIO EN SINCELEJO, SUCRE -ANÁLISIS Y COMPARACIÓN DE OFICINA DISPONIBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA DIRECCIÓN SECCIONAL DE IMPUESTOS Y ADUANAS DE SINCELEJO

En cumplimiento del artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015, se entrega resultado de la verificación de las condiciones del mercado inmobiliario en Sincelejo realizado en los meses de agosto y septiembre de 2023, que incluye análisis y comparación de alternativas de oficinas disponibles para el funcionamiento de la Dirección Seccional de Impuestos y aduanas de Sincelejo

1. Justificación de la necesidad

La Dirección Seccional ha venido cumpliendo sus funciones en la sede ubicada en Calle 23 # 18-77 desde hace 41 años. Esta sede es propia y en la actualidad es insuficiente porque mediante el Decreto 419 de 2023 se amplió la planta de personal de la DIAN en 10.207 nuevos empleos de carácter permanente, de los cuales 30 se posesionarán y ubicarán en la Dirección Seccional.

Por lo anterior, la Dirección Seccional de Impuestos y aduanas de Sincelejo requiere para el funcionamiento de la ampliación de planta de personal de aproximadamente 1.200 m2 adicionales de oficina, con 90 puestos de trabajo, incluyendo 70 funcionarios adicionales, por necesidad del servicio ya que la sede actual es insuficiente para albergar adecuadamente a estos funcionarios, a partir del 1 de diciembre de 2023

2. Alternativas para satisfacer la necesidad:

La necesidad de ampliar en aproximadamente 1.200 m2 el espacio de oficinas disponibles para el funcionamiento de la Dirección Seccional se puede satisfacer mediante: (i) contrato de comodato en cumplimiento de la Directiva Presidencial No. 08 de 2022, (ii) contrato de arrendamiento suscrito con una entidad pública o un particular; (iii) contrato de compraventa; (iv) contrato de leasing con opción de compra, o (v) contrato de obra

3. Alternativas de comodato:

De conformidad con el numeral 2.4 de la Directiva Presidencial No. 08 de 2022, antes de tomar un inmueble en arriendo o de renovar contratos de arriendo, cada entidad pública deberá verificar si existen inmuebles de otras entidades que pueda ser viables para su funcionamiento a fin de celebrar un contrato de comodato, o un contrato de arrendamiento, con otra entidad pública.

Para el efecto, se remitieron a través de correo electrónico las siguientes solicitudes de información:

Oficio No.	Fecha Oficio	Destinatario	Dirección electrónica	Fecha de entrega de solicitud
123201257-69	3 de nov. de 2023	Departamento de Sucre	contactenos@sucre.gov.co	3 de nov. de 2023
123201257-70	3 de nov. de 2023	Municipio de Sincelejo	contactenos@sincelejo.gov.co	3 de nov. de 2023

Dentro del término otorgado en la solicitud, ninguna entidad pública dio respuesta.

Por lo anterior, se concluye que en Sincelejo NO existen inmuebles de otras entidades públicas que puedan servir para el funcionamiento de la Dirección Seccional de Impuestos y Aduanas de Sincelejo, que estén disponibles para ser entregados en comodato o en arrendamiento.

4. Alternativas de arrendamiento de oficinas:

En el mes de agosto de 2023 la División Administrativa y Financiera de la Dirección Seccional de Impuestos y Aduanas de Sincelejo realizó estudio de mercado para comparar la oferta inmobiliaria disponible en Sincelejo en la modalidad de arrendamiento, modalidad llave en mano, para establecer la alternativa más conveniente para la DIAN.

Para el efecto, se remitieron las siguientes solicitudes de cotización:

Fecha Correo electrónico	Destinatario	Dirección electrónica	Fecha de entrega de solicitud
8/08/2023	LUCY SIERRA	helderb8a@gmail.com	8/08/2023
9/08/2023	INMOBILIARIA Y NEGOCIOS COLOMBIA LTDA	inmobiliariaynegocioscolombia@gmail.com	9/08/2023
9/08/2023	ÁNGELA MARÍA ESPINOSA INMOBILIARIA COUNTRY HOUSE CARIBE	countryhousecaribe@gmail.com	9/08/2023

Se reciben las siguientes cotizaciones de arrendamiento de oficinas ubicadas en Sincelejo que cumplen el Anexo No. 1 "Especificaciones Técnicas" modalidad Llave en mano.

Edificio	Dirección	# parqueo	M2 oficina	# Valor M2 oficina	Valor canon	Canon + IVA
Hotel Panorama	Cra. 25 # 25-23-108	3 und.	1.300	Plazo 12 meses: \$90.000 M2	\$117.000.000	Opción 12 meses: \$139.300.000
				Plazo 24 meses: \$73.000 M2	\$94.900.000	Opción 24 meses: \$112.931.000
				Plazo 36 meses: \$65.500 2	\$85.150.000	Opción 36 meses: \$101.328.500

Los Andes	Carrera 18 No. 22-39	5 Und	1.247	Plazo 36 meses: \$76.183	\$95.000.000	Plazo 36 meses: \$113.050.000
Patio Central			1.306	Plazo Sg vigencia ptal. Dian: \$78.571	\$102.613.726	Plazo 12 meses: \$122.110.956

5. Alternativas de compraventa de oficinas:

En la actual vigencia no es viable satisfacer la necesidad a través de compraventa de inmueble, porque no existen recursos aprobados para el efecto y el inmueble se requiere a partir del mes de diciembre del 2023.

6. Visitas realizadas a oficinas ofrecidas a la Dirección Seccional:

Los funcionarios que visitaron las instalaciones de las cuales se recibieron cotizaciones en el mes de agosto fueron:

NOMBRE	CC	Dependencia
Víctor José Moreno Cano	83.390.305	Director seccional - Despacho
Inaldo Chávez Acosta	73.125.569	Jefe División Administrativa y Financiera
Martín Alonso Trujillo Bueno	93.366.109	División Administrativa y Financiera – Infraestructura

6.1. Verificación de requisitos de seguridad y salud en el trabajo (SST) por parte de la ARL POSITIVA:

Las oficinas que compre o arriende la Dirección Seccional para su funcionamiento, deben cumplir los requisitos que establezcan las normas vigentes de seguridad y salud en el trabajo, para evitar accidentes o enfermedades laborales, que tengan como causa la infraestructura física.

Por lo anterior, la División de Talento Humano y la ARL POSITIVA fueron invitadas para que participaran en las visitas a las oficinas ofrecidas a la Dirección Seccional en arrendamiento y/o venta.

Como resultado de las visitas, la Sra. LEILA MARÍA SÁNCHEZ MANJARREZ en su calidad de Asesor ARL POSITIVA - LÍNEA DE SEGURIDAD INDUSTRIAL, en diciembre del 2023, presentó documento consolidado de los requisitos de seguridad y salud en el trabajo verificados en cada una de las oficinas visitadas, en el que en términos generales se destacan algunas consideraciones del informe citado:

- El edificio cuenta con 3 pisos, los cuales actualmente se encuentran en obra negra por lo tanto no se evidenciaron condiciones actualmente por mejorar, las adecuaciones se realizarían desde cero, tanto por necesidad de la entidad como por cumplimiento de la normatividad del país.

- Actualmente el diseño de la ubicación de los puestos de trabajo en cada uno de los proyectos esta sobre planos, considerando las dimensiones de los espacios.
- Se recomienda tener presentes las consideraciones establecidas en la Resolución 2400/1979, artículo 79 y 80, "Todos los lugares de trabajo tendrán iluminación adecuadas e indispensable de acuerdo a la clase de labor"
- De acuerdo a las condiciones climáticas y ambientales de la ciudad de Sincelejo, se sugiere tener en cuenta a lo establecido en la Resolución 2400/1979, artículo 7 "mantener el lugar de trabajo en condiciones apropiadas de temperatura que no implique limitaciones en la eficiencia de los trabajadores",
- Se sugiere tener presente la Norma Técnica Colombiana NTC 1700, por medio de la cual se establecen los criterios necesarios que deben cumplir las edificaciones en cuanto a medios de evacuación, como, por ejemplo, el ancho mínimo de las salidas de emergencia que no puede ser inferior a 70 cm, los tipos de cierre y materiales de construcción.
- Escaleras: Se sugiere tener en cuenta lo establecido en la resolución 2400/1979 Artículo 14, parágrafo 1 "se procurará que las escaleras sean de materiales incombustibles, espaciosas y seguras, y deberán estar provistas de pasamanos a una altura de 0.90 metros y de barandilla, que evite posibles caídas".
- En cuanto a los acabados de pisos, tener en cuenta la Resolución 2400/1979 artículo 9, "el piso constituirá un conjunto homogéneo y liso sin soluciones de continuidad, resistente antirresbaladizo". En cuanto a paredes tener en cuenta Resolución 2400/1979 artículo 11 "las paredes serán lisas, protegidas y pintadas en tonos claros, susceptibles a ser lavadas".
- Se sugiere tener en cuenta la resolución 2400/1979 en su artículo 17, que "especifica que cada establecimiento de trabajo debe tener o instalar 1 inodoro, 1 lavamanos, 1 orinal en proporción de 1 por cada 15 trabajadores, estos deben ser de un material impermeable, y con acabado liso que facilite la limpieza", paredes y pisos hasta una altura de 1,20 metros de material impermeable resistente a la humedad.
- Tener en cuenta lo establecido en la resolución 2400/1979 artículo 25 y 26, "Los comedores, casinos, se deberán ubicar fuera de los lugares de trabajo y separados de otros locales y de focos insalubres o molestos" sus pisos, paredes y techos sean lisos y de fácil limpieza.

6.2. Verificación de requisitos sanitarios, de espacio, acceso, iluminación, ventilación, distribución, circulación y seguridad por parte de la Coordinación de Infraestructura de la Subdirección Administrativa:

Las oficinas que tome en arrendamiento la Dirección Seccional para su funcionamiento deben cumplir requisitos sanitarios, de espacio, acceso, iluminación, ventilación, distribución, circulación y seguridad necesarios para su adecuado funcionamiento.

Por lo anterior, se solicita a la Arq. LESLEY STELLA WILLIANSON LISCANO, funcionaria

de la Coordinación de Infraestructura de la Subdirección Administrativa de la DIAN, de acuerdo con el material fotográfico enviado por la Seccional, concepto de cumplimiento.

En respuesta, la Arq. LESLEY STELLA WILLIANSON LISCANO, mediante oficio

de 6 de diciembre, presentó concepto de cumplimiento de requisitos sanitarios, de espacio, acceso, iluminación, ventilación, distribución, circulación y seguridad necesarios para el adecuado funcionamiento de la Dirección Seccional, en el siguiente sentido:

- Las oficinas ubicadas en la Cra. 18 No 22-39 Barrio Centro de la ciudad de Sincelejo ofrecidas por ÁNGELA MARÍA ESPINOSA, administradora del inmueble, por medio de la empresa MULTIPAK MS S.A.S. **CUMPLEN** con los requisitos sanitarios, de espacio, acceso, iluminación, ventilación, distribución, circulación y seguridad necesarios para el adecuado funcionamiento de la Dirección Seccional y que, Conforme a lo expuesto en el informe, técnicamente es viable realizar el contrato de arrendamiento.

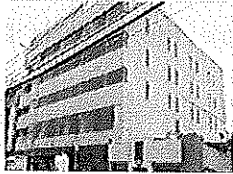


6.3 Verificación de requisitos establecidos por la Dirección de Gestión de Innovación y Tecnología:

La Dirección de Gestión de Innovación y Tecnología realizaría la verificación de los requisitos por ellos solicitados, cuando se entregue el inmueble Llave en mano por parte del contratista.




7. Análisis de Estudio de Mercado.

Las cotizaciones recibidas fueron revisadas y comparadas por la entidad para establecer la oferta mas favorable para la Seccional.


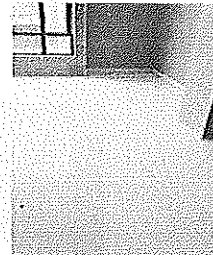
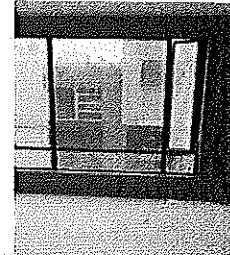
Cotización No 1	Hotel Panorama - Lucy Sierra de Arroyo		
LOCALIZACIÓN DEL IMUEBLE	Cra. 25 # 25-23-108 de la ciudad de Sincelejo. Ampliación Hotel Panorama. Avenida Las Peñitas.		
ÁREA EN M2	1.300 M2		
CARACTERÍSTICAS	Dotación total de las áreas, en puestos de trabajo operativos, puestos de trabajos directivos, puestos de jefaturas. Dotación de áreas de bienestar, cafetería, salas de juntas, espacios colaborativos. Instalaciones eléctricas y luminarias (según especificaciones). Planta eléctrica, UPS. Redes y puntos de voz y datos con su debido cableado 6A. (según especificaciones). Ascensor. Equipos de aire acondicionado. Muebles y Escritorios. Batería de Baños. El contrato es modalidad LLAVE EN MANO.		
PRECIO UNITARIO	Opción 12 meses: \$90.000 M2	Opción 24 meses: \$73.000 M2	Opción 36 meses: \$65.500 M2
PRECIO GLOBAL	Opción 12 meses: \$139.300.000 x mes incluido IVA.	Opción 24 meses: \$112.931.000 x mes incluido IVA.	Opción 36 meses: \$101.328.500 x mes incluido IVA.

OBSERVACIONES	<p>El inmueble está ubicado en el segundo piso del edificio Panorama, sobre la Avenida las Peñitas en una zona de desarrollo Financiero, comercial, institucional y administrativo de la ciudad de Sincelejo. El acceso vehicular es limitado dado que no cuenta con zonas de parqueo y la congestión en las avenidas que rodean el edificio. Se encuentra aproximadamente a 900 metros (menos de 15 minutos) de la sede principal de la DIAN, en la actualidad se encuentra en obra gris, la oferta incluye el uso de parqueaderos suficientes, cuenta con buena iluminación natural dada su ubicación dentro del edificio. Se considera que el inmueble permitiría una buena visibilidad institucional y recordación en los contribuyentes y usuarios en general e igualmente que la oferta cumple con las condiciones técnicas exigidas por nuestra entidad. Requiere el acondicionamiento de toda el área interior para su dotación y funcionamiento según la propuesta. Por lo anteriormente expuesto, se considera que el inmueble cumple con el tipo de área que la entidad solicita o ha establecido para el tipo de oficinas requeridas</p>		
IMÁGENES			

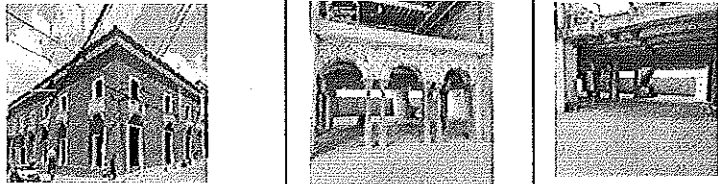
Cotización No 2	Pasaje Comercial Alfa - Lucy Sierra de Arroyo		
LOCALIZACIÓN DEL IMUEBLE	Calle 21 centro de Sincelejo. Pasaje Comercial ALFA XXI.		
ÁREA EN M2	1.200 M2		
CARACTERÍSTICAS	<p>Dotación total de las áreas, en puestos de trabajo operativos, puestos de trabajos directivos, puestos de jefaturas. Dotación de áreas de bienestar, cafetería, salas de juntas, espacios colaborativos. Instalaciones eléctricas y luminarias (según especificaciones). Planta eléctrica, UPS. Redes y puntos de voz y datos con su debido cableado 6A. (según especificaciones). Equipos de aire acondicionado. Muebles y Escritorios. Batería de Baños. El contrato es modalidad LLAVE EN MANO.</p>		
PRECIO UNITARIO	Opción 12 meses: \$75.000 M2	Opción 24 meses: \$56.000 M2	Opción 36 meses: \$49.000 M2
PRECIO GLOBAL	Opción 12 meses: \$107.100.000 x mes incluido IVA.	Opción 24 meses: \$79.968.000 x mes incluido IVA.	Opción 36 meses: \$69.972.000 x mes incluido IVA.

OBSERVACIONES	<p>El inmueble corresponde a un segundo piso y mezanine interno del pasaje comercial Alfa XXI en local interior del mismo, su acceso vehicular es limitado y difícil dado que no cuenta con zonas de parqueo y la existencia de vendedores ambulantes a pesar de que el pasaje comercial cuenta con dos ingresos (calles 21 y 22). Está ubicado en el centro de la ciudad de Sincelejo con altos niveles de comercio informal en sus alrededores lo que también dificultaría el acceso peatonal, especialmente para personas con discapacidades y genera niveles de inseguridad. El inmueble ofrecido cuenta con baja iluminación natural. Se encuentra aproximadamente a 300 metros (menos de 5 minutos) de la sede principal de la DIAN. Por encontrarse en un pasaje interno generaría baja visibilidad institucional y poca recordación en los contribuyentes y usuarios en general. La oferta incluye el uso para la entidad de dos parqueaderos ubicados en el sótano del edificio. Con base en lo enunciado, se considera que no es poco viable esta propuesta por las desventajas e inconveniencia que presenta la zona de ubicación y la disposición y condiciones del inmueble ofrecido, tanto para la entidad, como para funcionarios, contribuyentes y usuarios en general.</p>		
IMÁGENES			

Cotización No 3	Edificio Los Andes
LOCALIZACIÓN DEL IMUEBLE	Carrera 17 22-42 centro de Sincelejo.
ÁREA EN M2	1.247 M2
CARACTERÍSTICAS	<p>Consta de siete pisos, con veinte oficinas, y dos locales comerciales en el primer piso. Se encuentra dotado de todos los servicios públicos, servicio de extinción de incendios por cada piso, ascensor, subestación eléctrica propia, aire acondicionado, cuarto de bombas, fachada en ladrillo rojo Santafé a la vista. 160 puestos de trabajo. Contrato llave en mano, los cuales se encuentran ubicados en la mencionada edificación, y corresponde a la totalidad del edificio (los pisos 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7), capa piso, cuenta con cuatro baterías de baños independientes.</p>
PRECIO UNITARIO	\$76.183 M2
PRECIO GLOBAL	\$113.050.000 x mes incluido IVA a un plazo de 36 meses de arriendo.

OBSERVACIONES	<p>La propuesta se refiere los 7 pisos del Edificio Andes, el primer piso incluye 2 locales comerciales, en los pisos 2 a 7 se encuentran de 6 a 7 oficinas, se observan que las mismas son de tipo tradicional, cerradas con poca ventilación, baja iluminación natural y en estructura tipo ladrillo que le dan una apariencia oscura al interior del inmueble, cada oficina cuenta con un área de recepción, baño y despacho. El edificio está ubicado en el centro de la ciudad de Sincelejo a menos de 300 metros de la sede principal de la DIAN, en zona institucional, comercial y financiera. El inmueble permitiría una buena visibilidad institucional y recordación en los contribuyentes y usuarios en general. Requiere del acondicionamiento de toda el área interior para su dotación y funcionamiento según la propuesta. Se considera que la estructura y distribución del edificio ofrecido requiere adecuaciones adicionales que correspondan con el tipo de área que la entidad solicita o ha establecido para el tipo de oficinas que requiere.</p>		
IMÁGENES			

Cotización No 4	PATIO CENTRAL MULTIPACK MS SAS
LOCALIZACIÓN DEL IMUEBLE	Calle 23 No. 17-39 Centro de Sincelejo.
ÁREA EN M2	1.300 M2 Aproximadamente
CARACTERÍSTICAS	<p>130 puestos de trabajo operativo, 7 subdirectores, 1 director. Según anexo técnico. 1 sala de juntas 14 personas. 1 sala de juntas 8 personas. 1 recepción. Cafetería en terraza para 50 usuarios. Enfermería y zona de lactancia. Áreas colaborativas. Cableado según anexo técnico. Canon del inmueble. Planta eléctrica. Aire Acondicionado. Mantenimiento preventivo y correctivo. Condiciones según anexo técnico.</p>
PRECIO UNITARIO	\$78.571 M2
PRECIO GLOBAL	\$122.111.956 x mes incluido IVA.

<p>BSERVACIONES</p>	<p>El inmueble ofrecido corresponde a una construcción tipo casa de estilo Republicano denominado Patio Central, localizada en la zona de patrimonio arquitectónico en el centro de la ciudad de Sincelejo, ubicado a menos de 100 metros de la sede DIAN, en un área Financiera, comercial, institucional y administrativa. Buenas condiciones de localización y con ventajas de proximidad entre las sedes lo que beneficia a usuarios internos y externos en desarrollo de trámites y procesos. Se encuentra en obra gris por lo que requiere acondicionamiento de toda el área interior para su dotación y funcionamiento según la propuesta. La propuesta se refiere a Pisos 1 a 3 con áreas abiertas, incluye zona de parqueadero privado para 3 vehículos, El inmueble permitiría una buena visibilidad institucional y recordación en los contribuyentes y usuarios en general, por ser un edificio histórico y representativo de la ciudad; su acceso vehicular es bueno dado que no hay alta congestión y cuenta con zonas azules de parqueo y parqueaderos públicos pagos cercanos; se observa bajo nivel de comercio informal en sus alrededores lo que facilita el acceso peatonal, especialmente para personas con discapacidades y presenta buen nivel de seguridad. Se debe ajustar el cálculo del área total del inmueble, por cuanto incluye el tercer piso que se había excluido de la oferta inicial, es de tener en cuenta que el inmueble ofrecido sería de uso exclusivo de la entidad. Por lo anteriormente expuesto, se considera que el inmueble cumple con el tipo de área que la entidad solicita o ha establecido para el tipo de oficinas requeridas y que el mismo presenta la mayor cantidad de beneficios para la entidad, funcionarios y usuarios en general.</p>		
<p>IMÁGENES</p>			

	Cotización 1	Cotización 3	Cotización 4
Valor M2	\$90.000	\$ 76.183	\$ 78.571

*Cotización No. 2 no cumple con lo requerido por la entidad.

	Cotización 1	Cotización 3	Cotización 4
Valor M2 Con IVA Incluido	\$107.100	\$90.658	\$93.500

*Cotización No. 2 no cumple con lo requerido por la entidad.


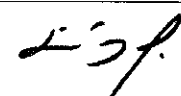
7.1 Conclusión:

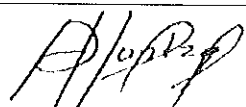

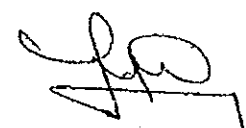
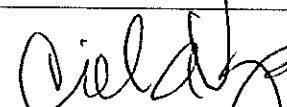
Luego de realizar el Estudio de Mercado se concluye:

- 7.1.1. Que en Sincelejo NO existen inmuebles de otras entidades públicas que puedan servir para el funcionamiento de la Dirección Seccional de Impuestos y Aduanas de Sincelejo, que estén disponibles para ser entregados en comodato o en arrendamiento
- 7.1.2. Que al verificar, analizar y comparar las cotizaciones recibidas y que cumplen con lo requerido por la entidad con las condiciones de los bienes inmuebles, ubicación, área, condiciones, precio, se concluye que la oferta mas viable y que se encuentra dentro de los valores del mercado y es la mejor relación costo – beneficio la ofrece el inmueble ubicado en la Carrera 18 No 22-39 Edificio PATIO CENTRAL de Sincelejo, Sucre, ofrecido por Ángela María Espinosa - MULTIPACK, NIT 9000492621 (cotización No. 4) porque:

- El inmueble ofrecido corresponde a una construcción tipo casa de estilo Republicano, localizada en la zona de patrimonio arquitectónico en el centro de la ciudad de Sincelejo, ubicado a menos de 100 metros de la sede DIAN, en un área Financiera, comercial, institucional y administrativa.
- Se encuentra en buenas condiciones de localización y con ventajas de proximidad entre las sedes lo que beneficia a usuarios internos y externos en desarrollo de trámites y procesos.
- Se encuentra en obra gris por lo que requiere acondicionamiento de toda el área interior para su dotación y funcionamiento según la propuesta. La propuesta se refiere a Pisos 1 a 3 con áreas abiertas, dos pisos para oficinas e incluye en otro piso zona de parqueadero privado para 3 vehículos, el inmueble permitiría una buena visibilidad institucional y recordación en los contribuyentes y usuarios en general, por ser un edificio histórico y representativo de la ciudad;
- Su acceso vehicular es bueno dado que no hay alta congestión y cuenta con zonas azules de parqueo y parqueaderos públicos pagos cercanos;
- Se observa bajo nivel de comercio informal en sus alrededores lo que facilita el acceso peatonal, especialmente para personas con discapacidades y presenta buen nivel de seguridad. Se debe ajustar el cálculo del área total del inmueble, por cuanto incluye el tercer piso que se había excluido de la oferta inicial, es de tener en cuenta que el inmueble ofrecido sería de uso exclusivo de la entidad.

Por lo anteriormente expuesto, se determina que el inmueble cumple con el tipo de área que la entidad solicita o ha establecido para el tipo de oficinas requeridas, los valores se encuentran dentro del mercado, y que el mismo presenta la mayor cantidad de beneficios para la entidad, funcionarios y usuarios en general.

Proyectó:	Martín Trujillo Bueno	Gestor III	Dirección Seccional Sincelejo	
Aprobó:	Inaldo Chávez Acosta	Jefe División Administrativa y Financiera	Dirección Seccional Sincelejo	

Aprobó:	Arnold Martínez Gil	Coordinador Talento Humano	Dirección Seccional Sincelejo	
Aprobó:	Lesley Willianson Liscano	Arq. Coordinación de Infraestructura	Coordinación de Infraestructura	
Aprobó:	Fernando Sierra Acosta	Director Seccional Impuestos y Aduanas de Sincelejo (A)	Seccional de Sincelejo	
Aprobó:	Cielo Alexandra Vega Navarro	Subdirectora de Compras y Contratos	Subdirección de Compras y Contratos	 Udo.

Anexo 1:	Oficio No. 123201257-069 de 03/11/2023- solicitud de información a Departamento Sucre.
Anexo 2:	Oficio No. 123201257-070 de 03/11/2023- solicitud de información a Municipio Sincelejo.
Anexo 3:	Solicitud de cotización a Lucy Sierra.
Anexo 4:	Solicitud de cotización a Inmobiliaria Y Negocios Colombia Ltda.
Anexo 5:	Solicitud de cotización a Ángela María Espinosa- MULTIPACK.
Anexo 6:	Cotización de Lucy Sierra.
Anexo 7:	Cotización de Andrés Forero Linares- Edificio Andes.
Anexo 8:	Cotización de Ángela María Espinosa- MULTIPACK.
Anexo 9:	Concepto ARL – visita realizada a oficinas.
Anexo 10:	Concepto Coordinación de Infraestructura – Subdirección Administrativa.
Anexo 11:	Acta de visitas realizadas a oficinas.

1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions. It emphasizes that this is crucial for ensuring the integrity of the financial statements and for providing a clear audit trail. The text notes that any discrepancies or errors in the records can lead to significant complications during an audit and may result in the disallowance of certain expenses.

2. The second part of the document addresses the issue of proper documentation. It states that all receipts, invoices, and other supporting documents must be retained for a minimum of three years. This requirement is intended to ensure that the necessary evidence is available to substantiate the amounts reported on the tax return. The document also mentions that digital copies of these documents should be stored securely to prevent loss or damage.

3. The third part of the document discusses the importance of staying up-to-date on changes in tax laws and regulations. It notes that the tax code is constantly evolving, and taxpayers must be aware of these changes to ensure they are taking full advantage of all available deductions and credits. The text suggests that consulting with a tax professional can be helpful in navigating these complex changes.

4. The fourth part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions. It emphasizes that this is crucial for ensuring the integrity of the financial statements and for providing a clear audit trail. The text notes that any discrepancies or errors in the records can lead to significant complications during an audit and may result in the disallowance of certain expenses.

5. The fifth part of the document discusses the importance of proper documentation. It states that all receipts, invoices, and other supporting documents must be retained for a minimum of three years. This requirement is intended to ensure that the necessary evidence is available to substantiate the amounts reported on the tax return. The document also mentions that digital copies of these documents should be stored securely to prevent loss or damage.

6. The sixth part of the document discusses the importance of staying up-to-date on changes in tax laws and regulations. It notes that the tax code is constantly evolving, and taxpayers must be aware of these changes to ensure they are taking full advantage of all available deductions and credits. The text suggests that consulting with a tax professional can be helpful in navigating these complex changes.