MUNICIPIO DE SAN GIL - SANTANDER

SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO – SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO RURAL.

ESTUDIO DEL SECTOR Y ANALISIS DE RIESGOS

OBJETO

PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA EL AVALUO COMERCIAL DE PREDIOS A ADQUIRIR POR PARTE DEL MUNICIPIO DE SAN GIL (SANTANDER), UBICADOS EN ZONA DE RECARGA HIDRICA.

AGOSTO 2025

De conformidad el presente estudio es elaborado en respuesta de lo establecido en la subsección **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"; DECRETO 1082/2015. Se procede a realizar el siguiente estudio que servirá como base para adelantar el proyecto de pliegos y estudios previos del proceso contractual. La metodología empleada es guiada por Colombia Compra Eficiente a través del DOCUMENTO GUÍA PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DEL SECTOR. El cual establece el deber de las Entidades Estatales de analizar el sector relativo al objeto del proceso de contratación; se tendrá en cuenta el objeto del proceso de contratación, condiciones del contrato (plazos, formas de entrega y de pago) e idoneidad y experiencia que se requieren para el desarrollo óptimo del objeto a contratar. Adicionado con el Decreto 680 del 22 junio de 2021 que establece un nuevo mecanismo para que la industria colombiana de bienes y servicios acceda en mejores condiciones al mercado de la contratación pública nacional.

1. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO Y DEL SECTOR

1.1 CLASIFICACIÓN ECONOMICA

La prestación de servicios para el avalúo comercial de predios a adquirir por parte del Municipio de San Gil (Santander), ubicados en zona de recarga hídrica, se enmarca dentro del sector terciario de la economía, específicamente en el ámbito de los servicios técnicos especializados que apoyan la gestión pública en materia de ordenamiento territorial, planeación y conservación ambiental.

Este tipo de servicios constituye un componente estratégico para el cumplimiento de los objetivos institucionales relacionados con la protección de áreas ambientales sensibles, ya que permite establecer el valor justo de los inmuebles a negociar, garantizando transparencia y eficiencia en el uso de los recursos públicos.

El mercado de servicios de avalúo comercial presenta características de competencia segmentada, donde participan personas naturales y jurídicas debidamente registradas y habilitadas, con experiencia en estudios de valor de mercado. La competitividad entre oferentes está determinada por factores como la idoneidad técnica, el cumplimiento de normativas vigentes, la calidad de los informes presentados, los tiempos de entrega y la experiencia previa en avalúos de predios rurales o con características especiales, como lo son las zonas de recarga hídrica.

CLASIFICACIÓN UNSPSC

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase	Producto
80131802	Servicios de gestión, servicios profesionales de empresas y servicios administrativos.	Servicios inmobiliarios	Servicios de administración inmobiliaria	Servicio de avaluó de inmuebles

1.1.2 Quienes componentes el sector

- En Colombia, la actividad valuatoria está regulada por la Ley 1673 de 2013 y estructurada alrededor de distintos actores que garantizan la idoneidad, legalidad y transparencia en la prestación de servicios de avalúo. A continuación, se describen los principales componentes del sector:

1. AVALUADORES (PERSONAS NATURALES)

Son los profesionales responsables de realizar el avalúo técnico de bienes muebles e inmuebles. Para ejercer legalmente deben estar inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) y cumplir con requisitos de formación, experiencia y certificación de competencias.
Su función consiste en determinar el valor comercial, catastral o de reposición de los bienes, aplicando metodologías reconocidas y criterios normativos.

2. SOCIEDADES DE AVALÚOS (PERSONAS JURÍDICAS)

Son empresas legalmente constituidas que agrupan avaluadores registrados y ofrecen servicios técnicos de avalúo a entidades públicas y privadas. Estas sociedades deben operar cumpliendo con la normatividad vigente y contar con talento humano certificado.
Su función es prestar servicios valuatorios de forma integral, garantizando respaldo institucional, cobertura geográfica y capacidad técnica.

3. ENTIDADES RECONOCIDAS DE AUTORREGULACIÓN – ERA

Son organizaciones privadas autorizadas por la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC) para autorregular el ejercicio de la actividad valuatoria. Están facultadas para registrar a los avaluadores, certificar competencias, imponer sanciones y promover el desarrollo profesional del sector.
Ejemplos de ERA reconocidas:

- Asociación Colombiana de Avaluadores (ACA)
- Asociación Nacional de Avaluadores (ANA)
- AVACOL (Avaluadores Profesionales de Colombia)
- Federación Colombiana de Lonjas de Propiedad Raíz (FEDELONJAS)

4. SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO (SIC)

Entidad adscrita al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, encargada de la protección de la competencia, la vigilancia y control de la actividad empresarial, la protección al consumidor, la administración de la propiedad industrial y la regulación metrológica en Colombia. 5. CLIENTES Y USUARIOS DE AVALÚOS

Son los actores que demandan el servicio de avalúo para distintos fines:

- Entidades públicas (adquisición de predios, gestión de infraestructura, procesos judiciales).
- Entidades financieras (créditos hipotecarios, garantías).
- Aseguradoras, empresas privadas, personas naturales.
  Su rol es esencial en la dinámica del mercado de avalúos, ya que representan la demanda de este servicio especializado.

6. LONJAS DE PROPIEDAD RAÍZ

Son asociaciones regionales que agrupan profesionales y empresas del sector inmobiliario y valuatorio. Su función es representar los intereses del gremio, promover buenas prácticas, capacitar a los avaluadores y actuar como puentes entre el mercado y las entidades reguladoras.

7. INSTITUCIONES EDUCATIVAS Y CENTROS DE FORMACIÓN

Son instituciones técnicas, tecnológicas y universitarias que ofrecen programas académicos y de formación continua en valuación de bienes.
Su función es preparar a los futuros avaluadores y apoyar la actualización permanente de quienes ya ejercen la profesión.

CANAL DE DISTRIBUCION DEL ENTORNO O MERCADO GENERAL

En el sector de avalúos comerciales, los actores pueden organizarse por eslabones según la función que cumplen en la prestación del servicio:

1. Eslabón Inicial: Proveedores del servicio de avalúo

Peritos avaluadores y empresas especializadas: Profesionales o firmas autorizadas para realizar avalúos, inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) o en entidades reconocidas por la ley.

Entidades reguladoras y certificadoras: Organismos que supervisan la idoneidad técnica y legal de los avaluadores (p. ej., Superintendencia de Industria y Comercio, Lonjas de Propiedad Raíz).

2. Primer Eslabón Intermediario: Contratistas y consultores

Empresas consultoras: Actúan como contratistas principales ante el municipio, coordinando el equipo técnico y garantizando el cumplimiento normativo.

Asociaciones y lonjas inmobiliarias: Facilitan el enlace entre avaluadores y entidades contratantes.

3. Eslabón Intermediario: Entidad contratante

Municipio de San Gil (Santander): Entidad pública que contrata el servicio para cumplir con los fines del proceso de adquisición de predios en zona de recarga hídrica.

4. Eslabón Final: Uso del servicio

Áreas técnicas y jurídicas del municipio: Utilizan los informes de avalúo para determinar el valor comercial y sustentar los procesos de compra de predios.

Propietarios de los predios: Reciben la oferta de compra sustentada en el avalúo.

5. Eslabones Complementarios

Agentes intermediarios: Profesionales que facilitan la comunicación entre el avaluador y el propietario, sin realizar el avalúo directamente.

Asesores jurídicos: Garantizan la validez legal del proceso de adquisición.

6. Eslabón Logístico

Servicios de transporte y topografía: Apoyo para el desplazamiento a los predios y levantamiento de información técnica.

Gestión documental: Recepción, digitalización y archivo de los informes de avalúo.

7. Eslabón de Apoyo: Promoción y coordinación

Áreas de planeación y comunicaciones del municipio: Informan sobre el proceso y sus fines a la comunidad beneficiaria.

DECRIPCIÓN DE LA NECESIDAD OBJETO DE ESTUDIO

El Municipio de San Gil, de conformidad con la Constitución Nacional y la Ley, le corresponde dar cumplimiento a una serie de metas, programas, proyectos y competencias, tanto en materia de inversión como de funcionamiento, para lo cual la actividad contractual, es uno de los principales instrumentos y herramientas que se tienen.

Conforme al artículo 315 de la Constitución Política, corresponde -*entre otras*- cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del concejo.

Atendiendo los diferentes problemas ambientales, en especial el relacionado con la escasez y contaminación del agua, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible expidió la Política Nacional de Gestión Integral del Recurso Hídrico (2010), la cual en su primer objetivo determina la implementación de estrategias para la conservación como pilar fundamental, y de esta manera orienta a la restauración y preservación de los ecosistemas considerados clave para la regulación de la oferta hídrica: adquiriendo, delimitando, manejando y vigilando las áreas donde se encuentran los ecosistemas clave para la regulación de la oferta del recurso hídrico.

Por su parte, el artículo 111 de la Ley 99 de 1993 modificado por el artículo 3 de la Ley 2320 de 2023, establece los siguiente:

> "Artículo 111. Adquisición o mantenimiento de áreas de interés para acueductos municipales, distritales y regionales. Declárense de interés público las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua los acueductos municipales, distritales y regionales. Los departamentos, distritos y municipios dedicarán un porcentaje no inferior al uno por ciento (1%) de sus ingresos corrientes de libre destinación para la adquisición o el

mantenimiento de dichas áreas. Lo anterior se podrá realizar a través de la cofinanciación de que trata el artículo 108 de la Ley 99 de 1993." (...)

El artículo 7 del Decreto N° 0953 de 2013, por el cual se reglamenta el artículo 111 de la Ley 99 de 1993, define el mantenimiento de las áreas de importancia estratégica, como aquellas actividades directamente desarrolladas en los predios adquiridos por las entidades territoriales para conservación y recuperación de los ecosistemas presentes en los mismos; y continúa en su artículo 8 haciendo énfasis en que las entidades territoriales deberán invertir prioritariamente los recursos de que trata el Decreto 0953/13 en la adquisición y mantenimiento de los predios localizados en áreas de importancia estratégica.

De otra parte, el artículo 10 ibídem, permite invertir los recursos de que trata el artículo 111 de la Ley 99 de 1993, fuera de su jurisdicción, siempre que el área seleccionada para compra, mantenimiento o pago por servicios ambientales sea considerada estratégica y prioritaria para la conservación de los recursos hídricos que surtan el respectivo acueducto.

Igualmente, en el artículo 13º del precitado decreto "Gastos asociados a la compra de predios y pagos por servicios ambientales", permite que con los recursos asignados por las entidades territoriales para los fines previstos en el artículo 111 de la Ley 99 de 1993, se podrán atender los gastos directamente asociados al cumplimiento de dichos fines, tales como estudios de títulos, levantamientos topográficos, avalúos comerciales, los gastos notariales y de registro, y para el caso de los predios adquiridos también podrá incluirse la custodia y administración de los mismos.

Por su parte, el Decreto 1007 de 2018 "Por el cual se modifica el Capítulo 8 del Título 9 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1076 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible, en lo relacionado con la reglamentación de los componentes generales del incentivo de pago por servicios ambientales y la adquisición y mantenimiento de predios en áreas y ecosistemas estratégicos que tratan el Decreto Ley 870 de 2017 y los artículos 108 y 111 de Ley 99 de 1993, modificados por los artículos 174 de la Ley 1753 de 2015 y 210 de la Ley 1450 de 2011, respectivamente", contempla en su artículo 2.2.9.8.3.5. los gastos asociados a los pagos por servicios ambientales y a la adquisición de predios:

> "Se podrán atender los gastos directamente asociados al pago por servicios ambientales y la adquisición de predios, relacionados con el monitoreo y seguimiento, estudios de títulos, levantamientos topográficos, avalúos comerciales y gastos notariales y de registro. Para el caso de los predios adquiridos también podrá incluirse la custodia y administración de los mismos."

El artículo 2.2.9.8.4.2. establece que el procedimiento para la adquisición de predios se regirá por lo establecido en la Ley 388 de 1997 o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o complemente.

Que la Ley 388 de 1997 contempla en el artículo 61 que para el proceso de enajenación voluntaria "*El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-ley 2150 de 1995, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el decreto reglamentario especial que sobre avalúos expida el gobierno. El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, y en particular con su destinación económica.*"

La Administración Municipal de San Gil, con el fin de dar cumplimiento a la meta del Plan de Desarrollo relacionada con la adquisición de predios en zonas de recarga hídrica abastecedora de agua para acueductos municipales y veredales requiere realizar el avalúo comercial de predios ubicados en la vereda Palo Cortado del municipio de Curití que abastecen el acueducto CORPOJOYAS beneficiando a 720 familias de veredas ubicadas en el occidente sangileño.

Además, en estos predios nacen varios cuerpos superficiales de agua afluentes de la quebrada el poleo, en donde está ubicada la bocatoma del acueducto mencionado anteriormente y el caudal ecológico discurre hacia la quebrada curití de donde se abastece el acueducto municipal de San Gil.
La presente contratación, busca contar con los servicios de personal idóneo y especializado, con el ánimo de contar con los soportes necesarios para la realización de los procesos de compra de predios que ordena el artículo 111 de la Ley 99 de 1993, modificado por el artículo 3 de la Ley 2320 de 2023, para avaluar los predios a adquirir por el Municipio de San Gil.

Al punto, es de precisarse que, dentro del personal adscrito no se cuenta con el perfil idóneo que se requiere para la ejecución de las actividades y el objeto a contratar, en ese sentido y revisada la planta de personal de la entidad, se ha podido establecer que no se cuenta con personal suficiente que atienda funciones o desarrolle actividades iguales o relacionadas con el asunto objeto de contratación.

En consecuencia, se requiere contar con los servicios de avalúos, con idoneidad y experiencia directamente relacionadas con el objeto del contrato y actividades para fortalecer el normal desarrollo de las funciones que por ley le han sido asignadas a los Entes Territoriales.



ANALISIS DEL ENTORNO DEL MERCADO

Demanda de Avalúos

La adquisición de predios para protección ambiental y gestión de recursos hídricos requiere determinar su valor comercial mediante avalúos técnicos. Esta demanda se origina en planes de conservación, proyectos de infraestructura y cumplimiento de disposiciones legales. El servicio debe responder a necesidades reales, asegurando que el valor establecido sea justo y sustentado en criterios técnicos y normativos.

Oferta de Servicios de Avalúo

La disponibilidad de peritos avaluadores y empresas inscritas en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), con experiencia en zonas rurales y urbanas, es esencial para garantizar la calidad de los informes. Es clave contar con profesionales que cumplan con los estándares técnicos, utilicen metodologías reconocidas y se ajusten a la normativa vigente.

Factores Económicos

Los honorarios de los avaluadores, el presupuesto asignado y las condiciones de la contratación pública influyen en el alcance del servicio. Debe asegurarse una adecuada relación costo-beneficio que optimice los recursos públicos sin sacrificar la calidad técnica y la imparcialidad del avalúo.

Factores Sociales y Culturales

Los avalúos deben considerar el contexto histórico, social y productivo de las zonas donde se ubican los predios, especialmente en áreas rurales con valor ambiental y cultural. La correcta valoración respalda procesos de adquisición que preserven la identidad local y promuevan la aceptación comunitaria.

Incorporación de Tecnología en el Avalúo

El uso de herramientas tecnológicas como sistemas de información geográfica (SIG), drones, fotografía aérea y software especializado permite mayor precisión y eficiencia en el levantamiento de información. La incorporación de estos recursos debe ir acompañada de capacitación técnica y aplicación de metodologías homologadas.

Condiciones Ambientales y Geográficas

Factores como topografía, acceso, uso actual del suelo, cobertura vegetal y características del entorno influyen en la valoración. Los informes deben reflejar estos elementos y proponer valores ajustados a la realidad física y jurídica del predio.

Competencia y Alternativas en el Mercado

La existencia de varios oferentes habilitados para prestar el servicio de avalúo permite un proceso de selección transparente y técnico. Evaluar experiencia, certificaciones, tiempos de entrega, garantías y cumplimiento normativo asegura una contratación idónea y confiable.

TENDENCIA DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA EL AVALUO.

En los últimos años, la gestión de avalúos ha evolucionado hacia enfoques más técnicos, integrales y ajustados a las realidades territoriales. En este sentido, la prestación del servicio debe considerar las siguientes tendencias y factores clave que inciden en su pertinencia, funcionalidad e impacto:

1. **Promoción de Soluciones Locales, Funcionales y Sostenibles**
   Así como en otros sectores se fomenta el uso de insumos y metodologías adaptadas al contexto, el avalúo de predios debe integrar criterios técnicos que respondan a las condiciones físicas, ambientales, jurídicas y socioeconómicas propias del territorio. Esto garantiza valores comerciales coherentes con la realidad del mercado local y con el uso actual del suelo.

2. **Incorporación de Metodologías Modernas y de Alta Precisión**
   La evolución de las técnicas de valoración ha permitido la utilización de herramientas como drones, sistemas de información geográfica (SIG) y bases de datos actualizadas. Estos recursos facilitan la recolección y análisis de información de forma más eficiente, mejorando la exactitud del valor estimado y optimizando tiempos de entrega.

3. **Contribución a la Planificación Territorial y Ambiental**
   El avalúo comercial no solo determina un precio, sino que se convierte en un insumo para la toma de decisiones estratégicas en materia de adquisición, conservación y uso del suelo. Debe favorecer la consolidación de zonas protegidas y el fortalecimiento de las políticas de conservación de recursos hídricos.

4. **Incorporación de Tecnología y Herramientas Digitales**
   La modernización del servicio de avalúos incluye el uso de software especializado, modelado 3D, bases de datos catastrales y cartografía digital. La implementación de estas herramientas mejora la calidad de la información, reduce errores y permite un análisis más profundo del entorno del predio.

5. **Enfoque Inclusivo y Participativo**
   El proceso de avalúo debe considerar la participación y el derecho a la información de los propietarios y comunidades involucradas. La socialización de resultados, explicada con claridad y sustentada en datos técnicos, promueve la confianza en la gestión pública y facilita acuerdos justos.

6. **Fortalecimiento del Sentido de Responsabilidad y Transparencia**
   Los avalúos comerciales, al ser parte de procesos de adquisición de interés público, deben regirse por altos estándares éticos y técnicos. El cumplimiento de las normas, la trazabilidad de la información y la presentación clara de los resultados garantizan la legitimidad del proceso y el uso adecuado de los recursos públicos.

2. ASPECTO ECONOMICO

2.1 SECTOR COMERCIO

Seguimiento a la Economía

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. En Colombia, este indicador es calculado mensualmente por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). La inflación se define como la variación porcentual del IPC entre dos periodos; particularmente, la inflación anual se obtiene al comparar el IPC de un mes con el del mismo mes del año anterior.

En junio de 2025, la inflación anual en Colombia se ubicó en 4,82 %, lo que representa una reducción de 2,36 puntos porcentuales frente al 7,18 % registrado en el mismo mes de 2024. Esta es la cifra más baja desde 2021, y refleja una tendencia descendente sostenida, aunque aún se mantiene por encima de la meta del 3 % establecida por el Banco de la República. La inflación mensual para junio de 2025 fue del 0,10 %, significativamente inferior al 0,32 % observado en junio de 2024, y la inflación acumulada en lo corrido del año (enero a junio) fue del 3,74 %, frente al 4,12 % registrado en el mismo periodo del año anterior.

Entre las divisiones de gasto con mayor variación anual se encuentran: educación (7,56 %), restaurantes y hoteles (7,44 %), transporte (5,27 %), alojamiento, agua, electricidad y gas (5,23 %), salud (5,20 %), bebidas alcohólicas y tabaco (5,14 %), y alimentos y bebidas no alcohólicas (4,31 %). Por su parte, los menores incrementos se presentaron en bienes y servicios diversos (3,61 %), servicios para el hogar y conservación (2,92 %), vestuario y calzado (2,10 %), recreación y cultura (1,68 %), e información y comunicación, esta última con una variación negativa de –1,46 %.

En cuanto a la inflación mensual de junio de 2025, los mayores aumentos se registraron en las divisiones de restaurantes y hoteles (0,42 %), salud (0,36 %), bebidas alcohólicas y tabaco (0,27 %), bienes y servicios diversos (0,23 %), y transporte (0,20 %). Alojamiento, agua, electricidad y gas tuvo una variación marginal del 0,01 %, mientras que alimentos y bebidas no alcohólicas registraron una disminución del –0,08 %, contribuyendo a la baja general del índice en el mes. Educación y recreación y cultura no presentaron variaciones significativas.

Aunque el comportamiento del IPC muestra una desaceleración sostenida de la inflación, factores como la persistencia de altos costos en algunos sectores y una tasa de interés elevada (9,25 % según el Banco de la República) continúan ejerciendo presión sobre el poder adquisitivo de los hogares colombianos. Esta situación sugiere que, si bien el panorama inflacionario ha mejorado, aún existen retos importantes en términos de política monetaria y estabilidad económica.

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Variación mensual, año corrido y anual
Total nacional
2024 - 2025 (junio)

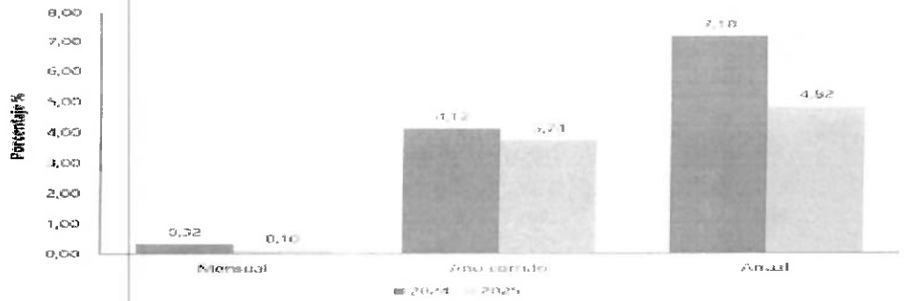
IPC	Junio					
	Variación mensual		Variación Año corrido		Variación Anual	
	2024	2025	2024	2025	2024	2025
IPC total	0,32	0,10	4,12	3,74	7,18	4,82

Fuente: DANE, IPC

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Junio 2025

Gráfico 1. IPC Variaciones
Total Nacional
Junio 2024 - 2025

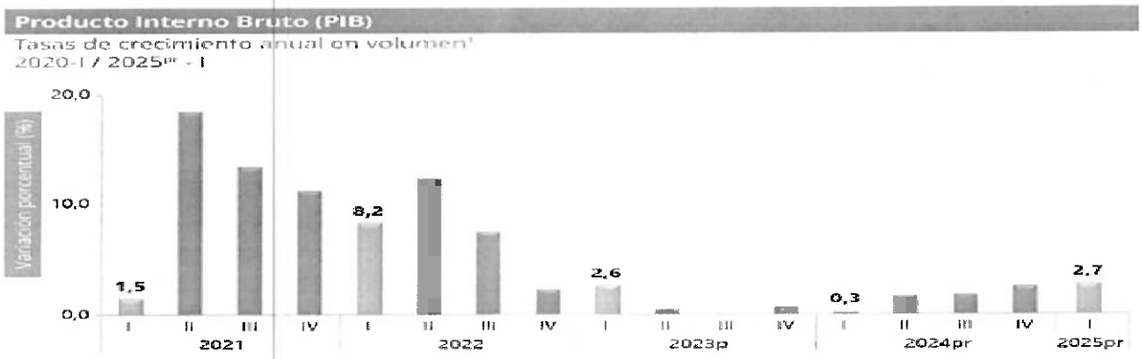


Fuente: DANE, IPC.

Según las proyecciones más recientes, la economía colombiana muestra señales de recuperación para el año 2025. El Banco Mundial ha ajustado su estimación de crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB) para Colombia, situándolo en un 3 %, una ligera disminución respecto al 3,2 % estimado anteriormente. Por su parte, el Banco de la República ha implementado medidas orientadas a estimular la economía, entre ellas la reducción gradual de la tasa de interés de política monetaria, que pasó del 13 % en diciembre de 2023 al 9,50 % en diciembre de 2024, con una disminución reciente de 25 puntos básicos.

En paralelo, la inflación anual ha mostrado una tendencia descendente, ubicándose en 5,21 % en 2024, frente al 9,28 % registrado el año anterior. Se prevé que esta continúe bajando, alcanzando la meta del 3 % hacia finales de 2025, en línea con los objetivos del Banco de la República.

Estas proyecciones reflejan un optimismo moderado y sugieren una recuperación económica gradual para Colombia durante 2025. No obstante, es importante tener en cuenta que estas estimaciones pueden variar en función de diversos factores internos y externos que podrían incidir en el comportamiento de la economía nacional.



Crecimiento económico departamento de Santander:

Desde comienzos de 2025, la economía del departamento de Santander ha presentado señales de crecimiento positivo, aunque con un ritmo por debajo del promedio nacional. En el primer trimestre de 2025, el PIB de Santander creció 1,7 % frente al mismo periodo del año anterior, en contraste con una expansión del 2,7 % a nivel nacional. Este ritmo situó a Santander como la economía de menor crecimiento entre las cinco mayores del país durante dicho periodo, detrás de Bogotá (3,7 %), Antioquia (2,9 %), Valle del Cauca (3 %) y Cundinamarca (2 %).

Para el cierre de 2024, Santander registró un Producto Interno Bruto de 62,6 billones de pesos, con un crecimiento anual preliminar del 1,8 %, aportando el 6,4 % al PIB nacional y situándose como la cuarta economía más relevante del país. Respecto al PIB per cápita, en 2024 se estimó en 46,1 millones de pesos, ubicándose entre los valores más altos del ranking nacional.

La estructura económica del departamento continúa estando dominada por tres sectores clave: industrias manufactureras (19,7 %), comercio y servicios (incluido turismo) (14,6 %) y agricultura, ganadería y pesca (12,4 %), una diversificación que ha contribuido a su resiliencia frente a coyunturas adversas.

En cuanto al comportamiento del primer trimestre de 2025, el dinamismo fue limitado principalmente por la dependencia de la Refinería de Barrancabermeja, cuya actividad presentó paradas técnicas que redujeron su carga de procesamiento en alrededor del 8 %, lo que impactó la producción industrial regional.

A pesar de estos obstáculos, Santander ha mostrado una capacidad de adaptación y estabilidad macroeconómica, apoyada en sectores como la manufactura, el comercio, el turismo y la agroindustria. Con una estructura productiva diversificada y un PIB per cápita creciente, la región se mantiene como una de las más

relevantes del país, aunque con un ritmo de crecimiento que se muestra más modesto comparado con otras zonas más dinámicas de Colombia.

Tendencia Precios

La libre competencia y globalización de mercados ha permitido la diversificación de productos en el mercado por lo que la oferta de bienes está inmersa en un mercado de competencia perfecta en el que ofrecen productos con condiciones técnicas uniformes pero diferenciados en precios, existen factores de negocio que inciden en el precio de comercialización de productos entre los cuales están:

-Según la teoría de precios, el valor de cada producto es un elemento flexible sujeto a modificaciones continuas como respuesta a las condiciones actuales del mercado, las empresas ofertan precios en atención al comportamiento del consumidor, competencia y situación económica actual del país.

-Los valores ofertados dependen del lugar en que se compren entre los canales de distribución destacables en el comercio está la venta a través del importador/distribuidor; venta a través de tiendas y pequeños almacenes, venta a través de grandes superficies o franquicias, venta online; venta directa y venta mediante intermediarios los cuales se dedican a la comercialización de todo tipo de productos.

-Especificaciones técnicas del producto.
-Volumen del pedido.
-Puntos de entrega.

Para estimar una referencia del incremento de los productos, se consultó el índice de precios del consumidor (IPC), e indicadores macroeconómico externos que afecta al objeto del presente estudio, por cuanto aumenta los costos de los servicios a adquirir.

Política monetaria

El Banco Central lleva a cabo la política monetaria a través de un marco de fijación de metas de inflación y una tasa de cambio flexible. La hábil gestión del marco monetario ha permitido contener la inflación en un entorno difícil. El shock del petróleo y la consiguiente depreciación de la tasa de cambio, junto con el efecto de El Niño, que incrementó significativamente los precios de los alimentos.



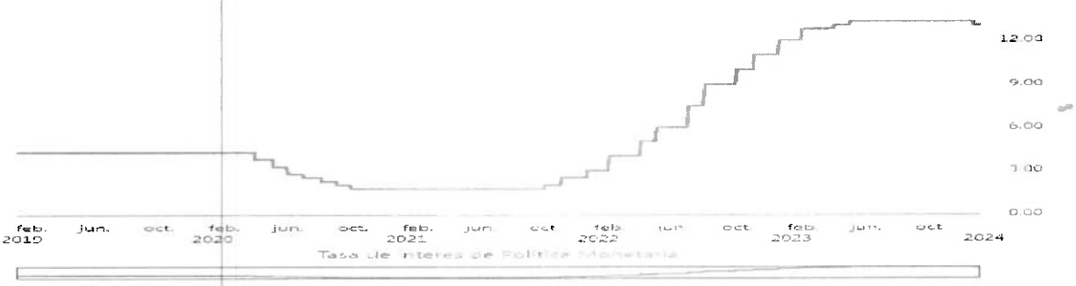
Nota: La regla de Taylor se calcula de la siguiente forma: tasa de interés nominal = tasa de interés real natural + tasa de inflación + 0,5 * (brecha de inflación) + 0,5 * (brecha de producto). la meta de inflación se establece en el 3%; la tasa de interés real natural es del 1%. La regla de Taylor estimada se basa en una regresión simple trimestral de la tasa de interés nominal con respecto a la tasa de interés nominal rezagada, la inflación actual y la brecha de producto estimada durante el periodo 1T2002-2T2019
Fuente: Cálculos de la OCDE y Banco de la República

Tasas de interés de política monetaria

La tasa de intervención de política monetaria o tasa de referencia es la tasa de interés mínima que el Banco de la República (BanRep) cobra a las entidades financieras por la liquidez que les suministra mediante las operaciones

de mercado abierto (OMA). Esta tasa es el principal instrumento de intervención de política monetaria utilizado por el BanRep para afectar la cantidad de dinero que circula en la economía.

La Junta Directiva del BanRep define la tasa de intervención de política monetaria y sus decisiones tienen vigencia a partir del día hábil siguiente a la sesión de la Junta.

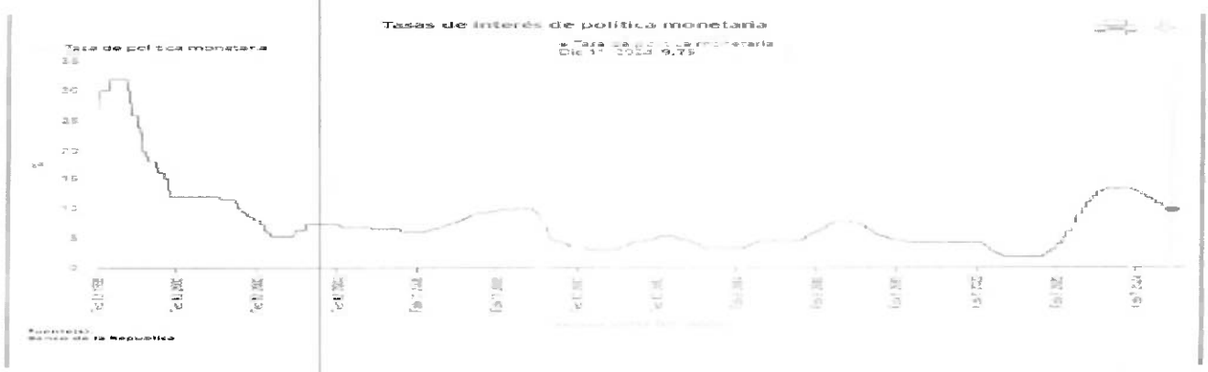


Fuente: Banco de la República

Tasas de intervención de Operaciones de Mercado Abierto (OMA).

El principal instrumento de política monetaria del banco central colombiano para intervenir el mercado monetario (aumentar o disminuir la cantidad de dinero en la economía) son las operaciones de mercado abierto (OMA). Cuando se requiere aumentar la liquidez, es decir, incrementar la cantidad de dinero en circulación en el mercado colombiano, el Banco de la República compra títulos o papeles financieros.

De esta forma el Emisor inyecta dinero a la economía colombiana. Este tipo de operación se llama OMA de expansión. Por el contrario, cuando el Banco requiere disminuir la liquidez existente, es decir, recoger dinero del mercado colombiano, entonces vende títulos y, por tanto, recoge dinero del mercado. Este tipo de operación se denomina OMA de contracción.



Política fiscal

Desde 2012, la política fiscal se rige por una regla que tiene como objetivo el equilibrio presupuestario del gobierno central, que se ajusta para reflejar factores cíclicos y los precios del petróleo y de la minería. Las

estimaciones del PIB potencial y los precios del petróleo de referencia a largo plazo son fijados por un comité externo.

Balance Fiscal en 2024

En 2024, el balance fiscal de Colombia ha enfrentado desafíos significativos, reflejados en un déficit fiscal elevado. A continuación, se detalla la situación y las medidas adoptadas:

1. **Déficit Fiscal**: Durante el primer semestre de 2024, el déficit fiscal alcanzó un 3,3% del Producto Interno Bruto (PIB), el nivel más alto en dos décadas. Este aumento en el déficit se debe a la combinación de menores ingresos tributarios y un aumento en los gastos del gobierno.
2. **Menores Ingresos Tributarios**: A pesar de los esfuerzos para incrementar los recaudos fiscales, el crecimiento de los ingresos ha sido insuficiente para cubrir los gastos previstos. La dinámica de recaudo no ha alcanzado las expectativas iniciales.
3. **Aumento de Gastos Públicos**: Los gastos del gobierno han superado las proyecciones, lo que ha contribuido al aumento del déficit fiscal. Esto se debe a una ejecución de gasto que ha registrado un rezago mayor respecto a los ingresos.
4. **Medidas Adoptadas por el Gobierno**:
    - **Plan de Austeridad**: El gobierno ha implementado un plan de austeridad para reducir el gasto público y mitigar el impacto fiscal.
    - **Reestructuración del Banco de la República**: Se ha iniciado una reestructuración en la junta directiva del Banco de la República para mejorar la política monetaria y fiscal del país.
    - **Ampliación del Techo de Deuda Pública**: En junio de 2024, el Congreso aprobó la extensión del techo de la deuda pública a 17,6 mil millones de dólares para financiar proyectos de desarrollo y cumplir con los compromisos de pago.
5. **Proyección a Futuro**:
    - Se anticipa que la relación deuda/PIB continuará aumentando, lo que podría generar más presión sobre las finanzas públicas a largo plazo.
    - El gobierno espera estabilizar las cuentas públicas a través de estas medidas, pero la sostenibilidad fiscal sigue siendo incierta a corto plazo.

Estas acciones reflejan el esfuerzo del gobierno por manejar la crisis fiscal, equilibrando la necesidad de reducir el déficit mientras se siguen financiando proyectos de desarrollo clave para el país.

TASA DE DESEMPLEO Y EMPLEO

En junio de 2025, el mercado laboral en Colombia mostró una tendencia favorable con una reducción en la desocupación. La tasa de desocupación total nacional fue del 8,6 %, lo que representa una disminución de 1,7 puntos porcentuales respecto a junio de 2024 (10,3 %). La tasa global de participación se situó en 63,9 %, ligeramente superior al 63,7 % registrado un año antes, mientras que la tasa de ocupación alcanzó el 58,4 %, reflejando un aumento de 1,3 puntos porcentuales respecto a junio de 2024 (57,2 %).

En las 13 principales ciudades y áreas metropolitanas, la tasa de desocupación fue del 8,3 %, una baja de 1,9 puntos porcentuales frente a junio de 2024 (10,2 %). La tasa global de participación fue de 66,4 % (frente al 67,0 % del año anterior) y la tasa de ocupación alcanzó el 60,9 %, comparado con el 60,1 % del mismo periodo.

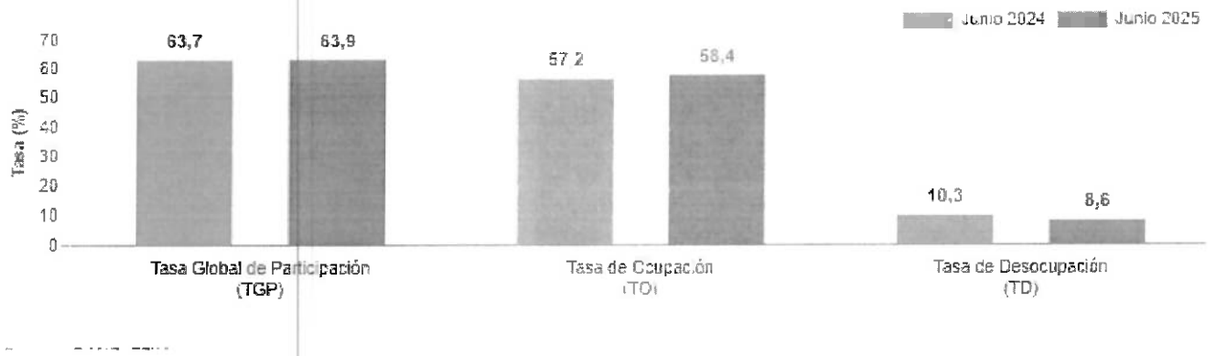
Respecto al comportamiento trimestral (abril-junio 2025), a nivel nacional la tasa de desocupación fue del 8,8 %, disminuyendo en 1,6 puntos porcentuales frente al trimestre abril-junio 2024 (10,4 %). La tasa de participación

se mantuvo en 63,9 % y la tasa de ocupación aumentó a 58,2 % (frente al 57,3 % del año anterior). Para las 13 ciudades, el desempleo trimestral fue del 8,7 % (1,6 puntos menos que el 10,3 % del trimestre anterior), con una tasa de participación del 66,3 % y ocupación del 60,5 %.

En resumen, tanto la tasa de desocupación mensual como la del trimestre móvil reflejan una mejora significativa en el empleo, con aumentos en la ocupación y una participación laboral relativamente estable.

Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)

Total nacional
Junio (2024-2025)



Población ocupada según rama de actividad

En junio de 2025, la población ocupada nacional en Colombia alcanzó los 23,75 millones de personas, lo que representa un incremento de 831.000 ocupados respecto al mismo mes del año anterior. La tasa de desocupación nacional fue del 8,6 %, lo que significa una disminución de 1,7 puntos porcentuales frente al 10,3 % registrado en junio de 2024. La tasa global de participación se ubicó en 63,9 %, ligeramente superior al 63,7 % del año anterior, y la tasa de ocupación fue de 58,4 %, reflejando un aumento de 1,3 puntos porcentuales.

En las 13 principales ciudades y áreas metropolitanas, la población ocupada alcanzó los 11,33 millones de personas, con un crecimiento de 290.000 empleos, equivalente a un aumento del 2,62 % frente a junio de 2024. La tasa de desocupación en estas ciudades fue de 8,3 %, 1,9 puntos porcentuales menos que en el mismo mes del año anterior. La tasa de participación bajó de 67,0 % a 66,4 %, mientras que la tasa de ocupación creció a 60,9 %, desde 60,1 %.

En el trimestre móvil abril-junio de 2025, la tasa de desocupación nacional fue de 8,8 %, disminuyendo desde el 10,4 % del mismo trimestre del año anterior. La tasa de ocupación alcanzó el 58,2 %, y la tasa de participación se mantuvo en 63,9 %. En las 13 principales ciudades, la tasa de desocupación fue de 8,7 %, la participación fue de 66,3 % y la ocupación de 60,5 %.

La informalidad laboral a nivel nacional se redujo a 55,1 %, desde el 56,0 % registrado en junio de 2024. Sin embargo, en las 13 ciudades principales, la informalidad aumentó a 42,1 %, frente al 41,6 % del año anterior.

Los sectores económicos que más contribuyeron al aumento del empleo fueron las industrias manufactureras, con 316.000 empleos adicionales; la administración pública, defensa, educación y salud, con 241.000 empleos; el suministro de electricidad, gas y agua, con 137.000 empleos; las actividades profesionales, científicas y de

servicios administrativos, con 112.000; el comercio y reparación de vehículos, con 106.000; y el alojamiento y servicios de comida, con 82.000 empleos adicionales. En contraste, algunos sectores presentaron caídas en el número de ocupados: información y comunicaciones (-124.000), actividades artísticas y recreativas (-68.000), actividades inmobiliarias (-40.000) y actividades financieras y de seguros (-14.000).

En cuanto a las posiciones ocupacionales, el mayor crecimiento se observó entre los trabajadores por cuenta propia, con 443.000 empleos adicionales. También se registró un aumento entre los empleados particulares del sector privado (+305.000) y los empleados del gobierno (+110.000). Por el contrario, se redujo el número de empleadores (-62.000) y de trabajadores familiares sin remuneración (-118.000).

Estos indicadores reflejan una mejora sostenida del mercado laboral colombiano a mitad de 2025, con un aumento en el número de ocupados, una disminución en la tasa de desempleo y avances en la formalización del empleo, aunque persisten desafíos en algunos sectores específicos y en la informalidad urbana.

Población ocupada según posición ocupacional

A junio de 2025, las posiciones ocupacionales que más contribuyeron al aumento de la población ocupada en Colombia fueron los trabajadores por cuenta propia, con un incremento de 443.000 personas, y los obreros y empleados particulares del sector privado, con 305.000 nuevos empleos. También se observó un crecimiento en el número de empleados del gobierno, con 110.000 empleos adicionales. Por el contrario, se registró una disminución en el número de empleadores (-62.000) y de trabajadores familiares sin remuneración (-118.000). Estas cifras reflejan una tendencia positiva en la generación de empleo, destacando el fortalecimiento del trabajo independiente y del empleo formal.

En cuanto al ranking de ciudades según la tasa de desocupación, en junio de 2025 las más altas se registraron en:

- Quibdó: 25,0%
- Riohacha: 15,1%
- Ibagué: 14,2%

Mientras que las tasas más bajas se observaron en:

- Medellín A.M.: 7,6%
- Bucaramanga A.M.: 8,2%
- Santa Marta: 8,9%

Estas cifras confirman una mejora general en el mercado laboral colombiano frente al mismo periodo del año anterior, aunque persisten desafíos significativos en ciertas regiones del país con mayores niveles de desempleo.

Exportaciones

En junio de 2025, las exportaciones de mercancías en Colombia alcanzaron un valor de US$3.959,1 millones FOB, lo que representa un crecimiento del 2,6% en comparación con el mismo mes de 2024. Este aumento fue impulsado principalmente por el crecimiento del 35,6% en las exportaciones del grupo de agropecuarios, alimentos y bebidas, que totalizaron US$1.225,8 millones FOB y representaron el 31% del total exportado en el mes.

Las exportaciones de manufacturas también registraron un crecimiento del 6,6%, alcanzando US$888,2 millones FOB, lo que equivale al 22,4% del total. En contraste, las exportaciones de combustibles y productos de las industrias extractivas, que representaron el 39% del total, disminuyeron un 16,9%, con un

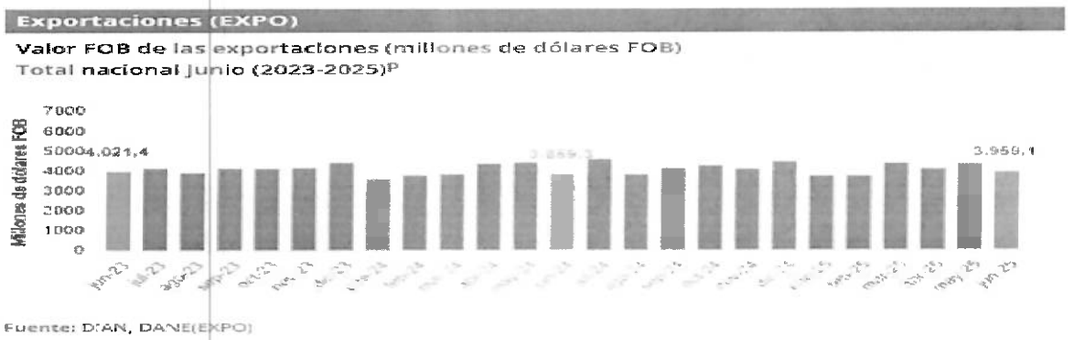
valor de US$1.542,5 millones FOB. Esta caída se debió principalmente a una menor venta de petróleo y sus derivados (-17,9%) y de hullas, coque y briquetas (-15,2%).

Durante el primer semestre de 2025, las exportaciones totales del país sumaron US$24.391,5 millones FOB, lo que representa un aumento del 1,6% frente al mismo periodo del año anterior. El grupo agropecuario lideró el crecimiento con un incremento del 36,5%, seguido por las manufacturas con un 4,1% y otros sectores con un 18,5%. Sin embargo, las exportaciones de combustibles cayeron un 18,6% en el acumulado del semestre.

En términos de volumen, en junio se exportaron 13,5 millones de barriles de petróleo crudo, una disminución del 1,9% frente al mismo mes de 2024.

Estados Unidos se mantuvo como el principal destino de las exportaciones colombianas, con una participación del 33% del valor total exportado, seguido por Panamá (6,5%), India (4,1%), Países Bajos (3,8%) y Brasil (3,5%).

Estos resultados reflejan una recuperación moderada del comercio exterior colombiano, impulsada por el buen desempeño del sector agropecuario y de las manufacturas, mientras persiste una contracción en el sector minero-energético.



Fuente: DIAN, DANE(EXPO)

Importaciones

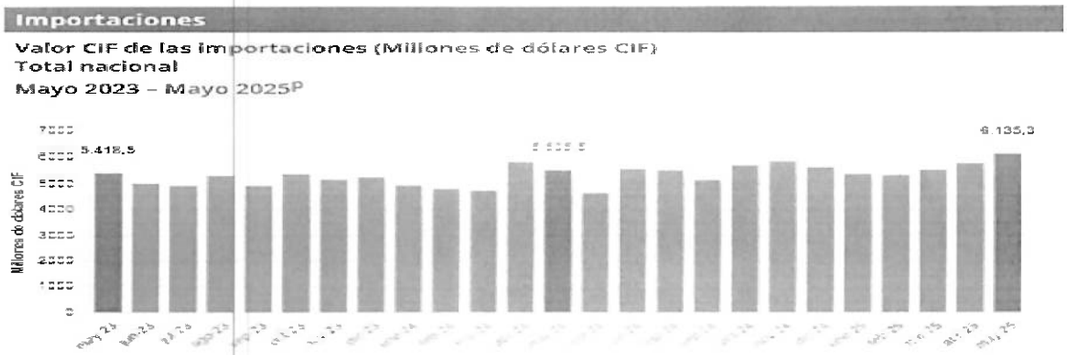
En junio de 2025, las importaciones de mercancías en Colombia alcanzaron un valor aproximado de US$6.135,3 millones CIF, lo que representó un crecimiento del 10,8% frente al mismo mes del año anterior. Este aumento estuvo liderado por el grupo de manufacturas, que representó el 74,2% del valor total importado. Los bienes agropecuarios, alimentos y bebidas tuvieron una participación del 14,6%, mientras que los combustibles y productos de las industrias extractivas representaron el 11,1%.

En el acumulado de enero a junio de 2025, las importaciones sumaron US$34.313,4 millones CIF, lo que reflejó un incremento del 8,7% respecto al mismo período del año 2024. Las manufacturas registraron un valor de US$25.141,7 millones con un crecimiento del 8,7%. El grupo agropecuario, alimentos y bebidas alcanzó US$5.018,2 millones con un aumento del 7,6%, mientras que los combustibles y productos de industrias extractivas totalizaron US$4.153,5 millones, con una variación positiva del 10,7%.

Por países de origen, Estados Unidos lideró las importaciones con una participación del 25,5%, seguido por China con el 24,5% y la Unión Europea con el 13,5%. En cuanto a los productos importados, se destacaron vehículos, maquinaria, productos químicos, cereales, aceites y combustibles minerales.

A pesar del crecimiento en las compras externas, el saldo comercial del país se mantuvo deficitario, alcanzando un valor de aproximadamente US$9.500 millones FOB en el primer semestre de 2025, debido al mayor volumen

de importaciones frente a las exportaciones. Sin embargo, el comportamiento positivo en la adquisición de bienes de capital y materias primas refleja una mayor demanda interna y dinámica en los sectores productivos del país.



Fuente: DIAN - DANE(IMPO)

SALARIO MÍNIMO

El salario mínimo legal mensual vigente en Colombia para el año 2025 es de $1.423.500, con un auxilio de transporte adicional de $200.000, sumando un total de $1.623.500 mensuales.

Este incremento del 9,54% respecto al salario mínimo de 2024, que era de $1.300.000, tiene como objetivo mejorar el poder adquisitivo de los trabajadores colombianos.

Es importante destacar que el auxilio de transporte está destinado a los trabajadores que devengan hasta dos salarios mínimos mensuales y que no reciben transporte directo por parte de sus empleadores.

Este aumento en el salario mínimo y el auxilio de transporte tiene un impacto significativo en la economía de los hogares colombianos, buscando compensar parcialmente los efectos de la inflación y el aumento del costo de vida



Concepto	Valor (COP)
Salario Mínimo Mensual	$1.423.500
Auxilio de Transporte	$200.000
Total	$1.623.500

Concepto	Valor (COP)
Salario Mínimo Legal Mensual (SMLMV)	$1.423.500
Auxilio de Transporte	$200.000
Total Mensual (SMLMV + Auxilio)	$1.623.500
Salario Diario	$47.450
Salario Integral (13 SMLMV)	$18.505.500
Valor Mínimo Hora Ordinaria	$6.189
Valor Mínimo Hora Extra Diurna	$7.736
Valor Mínimo Hora Extra Nocturna	$10.831
Valor Mínimo Recargo Nocturno por Hora	$4.642

LA INDICACIÓN DE SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL.

El MUNICIPIO DE SAN GIL, SANTANDER, para cumplir con las obligaciones consagradas en los Acuerdos Comerciales, tiene en cuenta lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 y en el Manual para el Manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación, que Colombia Compra Eficiente ha expedido para el efecto.

El artículo 2.2.1.1.1.3.1. del Decreto 1082 de 2015, definió los Acuerdos Comerciales como los tratados internacionales vigentes celebrados por el Estado colombiano, que contienen derechos y obligaciones en materia de compras públicas, en los cuales existe como mínimo el compromiso de trato nacional para:

a. Los bienes y servicios de origen colombiano y

b. Los proveedores colombianos.

Es así, que las Entidades Estatales deben cumplir las obligaciones del Estado Colombiano consagradas en los Acuerdos Comerciales suscritos por el Gobierno Nacional e incorporados a la normativa colombiana por medio de una Ley de la República; que si bien el contenido de cada Acuerdo Comercial es único, generalmente estos contienen un capítulo que señala los derechos y obligaciones en materia de compras y contratación pública y anexos para determinar si un Acuerdo Comercial es aplicable a los diferentes Procesos de Contratación.

ACUERDOS COMERCIALES VIGENTES. La aplicación de trato nacional opera para los acuerdos comerciales vigentes y para la decisión 439 de 1998 de la secretaria de la Comunidad Andina de Naciones – CAN –. En la siguiente tabla se registran los acuerdos comerciales que el estado colombiano ha suscrito y que se encuentran vigentes:

ITEM	ESTADO	LEY
1	CANADA	1363 DE 2009
2	CHILE	1189 DE 2008

ITEM	ESTADO	LEY
3	ESTADOS UNIDOS (Arkansas, Colorado, Florida, Illinois, Mississipi, New York, Puerto Rico, Texas, Utah) *	1143 DE 2007
4	EL SALVADOR	1241 DE 2008
5	GUATEMALA	1241 DE 2008
6	HONDURAS	1241 DE 2008
7	LIECHTENSTEIN	1372 DE 2010
8	SUIZA	1372 DE 2010
9	MEXICO	172 DE 1994
10	UNION EUROPEA (Alemania, Austria, Bélgica, Bulgaria, Chipre, Croacia, Dinamarca, Eslovaquia, Eslovenia, España, Estonia, Finlandia, Francia, Grecia, Hungría, Irlanda, Italia, Letonia, Lituania, Luxemburgo, Malta, Países Bajos, Polonia, Portugal, Reino Unido, República Checa, Rumania y Suecia)	1669 DE 2013
11	SECRETARIA DE LA CAN (Colombia, Ecuador, Perú y Bolivia)	DECISION 439 DE 1998

* El Municipio de San Gil, Santander, otorga trato nacional a los proveedores de los Estados Unidos que:

(i) Tienen como lugar principal de negocios los Estados de Arkansas, Colorado, Florida, Illinois, Mississippi, New York, Puerto Rico, Texas o Utah; o

(ii) Son propiedad o están controlados por empresas que tienen como lugar principal de negocios los Estados mencionados en el ordinal (i) anterior; o

(iii) Ofrecen bienes o servicios producidos sustancialmente (por lo menos el 51% del valor de los bienes o servicios) en los Estados mencionados en el ordinal (i) anterior; los servicios de construcción están exceptuados para los cuales no es aplicable esta última regla.

El proponente puede certificar que cumple con alguna de estas condiciones, certificado que será suficiente.

Los Acuerdos Comerciales y sus anexos incluyen:

(i) Una lista de las Entidades Estatales obligadas por el Acuerdo Comercial;

(ii) Los valores a partir de los cuales el Acuerdo Comercial es aplicable al Proceso de Contratación; y,

(iii) Las excepciones a la aplicación del Acuerdo Comercial según lo que la Entidad Estatal quiera contratar.

APLICABILIDAD DE UN ACUERDO COMERCIAL.

Para determinar la aplicación de un acuerdo comercial en un proceso de contratación, se deben tener en cuenta las siguientes reglas en orden consecutivo, a saber:

REGLA 1. Si la Entidad Estatal no hace parte de las Entidades Estatales incluidas en el Acuerdo Comercial, el Proceso de Contratación no está cubierto por este y, en consecuencia, no es necesario hacer análisis adicional alguno.

REGLA 2. Si la Entidad Estatal está incluida en el Acuerdo Comercial y el presupuesto oficial del Proceso de Contratación es inferior al valor a partir del cual el Acuerdo Comercial es aplicable, el Proceso de Contratación no está cubierto y, en consecuencia, no es necesario hacer análisis adicional alguno.

REGLA 3. Si la Entidad Estatal está incluida en el Acuerdo Comercial y el presupuesto oficial del Proceso de Contratación es superior al valor a partir del cual el Acuerdo Comercial es aplicable, la Entidad Estatal debe determinar si hay excepciones aplicables al Proceso de Contratación. Si no hay excepciones, el Acuerdo Comercial es aplicable al Proceso de Contratación.

RECIPROCIDAD

El Municipio de San Gil, Santander, debe conceder el mismo trato que da a los bienes y servicios colombianos a aquellos bienes y servicios de Estados con los cuales, a pesar de no existir un Acuerdo Comercial, el Gobierno Nacional ha certificado reciprocidad.

Las certificaciones expedidas por el Ministerio de Relaciones Exteriores están publicadas en http://www.colombiacompra.gov.co/es/certificaciones-de-trato-nacional-por-reciprocidad, y su contenido debe ser verificado pues no en todos los casos la Entidad debe conceder dicho trato.

En estos casos, la Entidad debe otorgar a los bienes y servicios extranjeros el mismo trato que da a los bienes y servicios nacionales y en consecuencia dar a esas ofertas el puntaje adicional de que trata la Ley 816 de 2003 y las preferencias en caso de empates de acuerdo con el artículo 2.2.1.1.2.2.9. del Decreto 1082 de 2015.

PLAZOS.

Los Acuerdos Comerciales establecen plazos mínimos para presentar las ofertas con el fin de dar tiempo suficiente a los proponentes para preparar sus ofertas. Es así que los documentos del proceso deben establecer en su Cronograma el plazo suficiente para cumplir con esta obligación. Los Acuerdos Comerciales establecen estos plazos en días calendario. Este plazo debe contarse a partir de la fecha de publicación del Aviso de Convocatoria y hasta el día en que vence el término para presentar ofertas en el Proceso de Contratación. Los Acuerdos Comerciales contienen la posibilidad de reducir estos plazos cuando la Entidad Estatal adquiera Bienes y Servicios de Características Técnicas Uniformes y cuando la información del Proceso de Contratación haya sido publicada oportunamente en el Plan Anual de Adquisiciones.

La siguiente tabla muestra los plazos previstos en los Acuerdos Comerciales, incluyendo los plazos para los Procesos de Contratación de Bienes y Servicios de Características Técnicas Uniformes y de los Procesos de Contratación cuya información ha sido publicada en el Plan Anual de Adquisiciones entre 40 días y 12 meses antes de la publicación del Aviso de Convocatoria.

Tabla 1. Plazos mínimos para presentar las propuestas

Acuerdo Comercial	Plazo general	Plazo Bienes y Servicios de Características Técnicas Uniformes	Plazo cuando hay publicidad en el Plan Anual de Adquisiciones
Alianza Pacífico	30 días	10 días	10 días
Canadá	30 días	10 días	10 días
Chile	10 días	10 días	10 días
Corea	30 días	10 días	10 días
Costa Rica	30 días	10 días	10 días
Estados AELC	10 días	10 días	10 días
Estados Unidos	30 días	10 días	10 días
Unión Europea	30 días	10 días	10 días
Israel	40 días	10 días	10 días
México	40 días	N/A	25 días

Fuente: Colombia Compra Eficiente con base en los Acuerdos Comerciales

Cuando un Proceso de Contratación está cubierto por más de un Acuerdo Comercial, el Municipio debe establecer en el Cronograma un plazo para la preparación y la presentación de las ofertas mayor o igual al plazo más largo establecido en los Acuerdos Comerciales aplicables al Proceso de Contratación.

VALORES Y EXCEPCIONES.

Los valores en pesos colombianos para los Acuerdos Comerciales con Canadá, Chile, Estados Unidos, Liechtenstein, Suiza y la Unión Europea están vigentes hasta el 31 de diciembre de 2013.

El valor en pesos colombianos para el Acuerdo Comercial con México está vigente hasta el 31 de diciembre de 2014. Colombia Compra Eficiente pone a disposición en su página web (http://www.colombiacompra.gov.co/compradores) los valores en pesos colombianos a partir de los cuales los Acuerdos Comerciales son aplicables a los Procesos de Contratación.

Algunas de las excepciones a la aplicación de los Acuerdos Comerciales están definidas con un código distinto al del Clasificador de Bienes y Servicios. Los Acuerdos Comerciales de Canadá, Chile, Estados Unidos, Liechtenstein, Suiza y la Unión Europea utilizan la Versión 1.0 de la Clasificación Central de Productos, la cual está disponible en la página web del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (http://www.dane.gov.co/index.php/normas-y-estandares/ nomenclaturas-y-clasificaciones-sen?id=2722) y el Acuerdo Comercial con México utiliza el Federal Supply Classification, el cual está disponible en la página web de la Agencia Logística de Defensa del Gobierno de los Estados Unidos de América (http://www.dlis.dla.mil/extracts/default.asp#FederalSupplyClassFSCFederalSupplyGroupFSGTables).

En el siguiente cuadro se registran los valores y las excepciones a los acuerdos comerciales que aplican al Municipio de San Gil, Santander:

Acuerdo Comercial		Excepciones
Alianza Pacífico	Chile	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 12, 14, 15, 16, 17, 19, 28, 29, 32, 35, 37, 55, 61.
	Perú	
Chile		1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 28, 29, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 47.
Costa Rica		1, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 12, 14, 15, 16, 17, 19, 28, 29, 32, 35, 37, 57, 58.
Estados AELC		1, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 19, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37.
Triángulo Norte	Guatemala	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 14, 20, 21, 50, 51, 52, 53, 59.
	El Salvador	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 14, 20, 38, 48, 49, 59.
Unión Europea Reino Unido e Irlanda del Norte		1, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 23, 28, 29, 31, 32, 34, 35, 37, 49, 57.
Israel		1,3,4,5,7,8 11,12,13 14,15,16,19,28 29,32,34,35,37.

ACUERDOS COMERCIALES QUE APLICAN AL PROCESO DE SELECCIÓN OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO.

De acuerdo a lo anterior y teniendo en cuenta tanto el valor como el objeto del proceso de selección de contratista que nos ocupa, la Entidad diligencia el siguiente cuadro para determinar los acuerdos comerciales en los cuales se encuentra cobijado el proceso en mención y por lo tanto aplica el trato nacional.

Acuerdo Comercial		Entidad Estatal incluida	Umbral aplicable SI/NO	Excepción aplicable	Proceso de Contratación cubierto
Alianza Pacífico	Chile	SI	NO	-	NO
	Perú	SI	NO	-	NO
Chile		SI	NO	-	NO
Costa Rica		SI	NO	-	NO
Estados AELC		SI	NO	-	NO
Triángulo Norte	El Salvador	NO	NO	-	NO
	Guatemala	SI	SI	-	NO
Unión Europea (aplicable al Reino Unido e Irlanda del Norte)		SI	NO	-	NO
Israel		NO	NO	-	NO
Decisión 439 de 1998 de la Comisión de la CAN		SI	SI	-	SI

El Municipio de San Gil, Santander, en aquellos casos en los que deba otorgar a los bienes y servicios extranjeros el mismo trato que se les da a los bienes y servicios nacionales, concede a dichos bienes y servicios el puntaje

adicional de que trata la Ley 816 de 2003 y las preferencias en caso de empates de acuerdo con el artículo 2.2.1.1.2.2.9. del Decreto 1082 de 2015.

Hecho el análisis respectivo, se infiere que el proceso que adelanta el municipio, SI está cobijado por acuerdo comercial vigente con el Estado Colombiano, el cual corresponde a la decisión 439 de 1998 de la Secretaría de la CAN.

ASPECTO TECNICO

Las normas incluidas en el proceso de contratación se encuentran definidos en el Estudio de Conveniencia y Oportunidad y son los referentes al Estatuto de Contratación vigente: Ley 80 de 1993 "Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, reglamentada en el decreto 1082 de 2015 y demás normas sobre la materia.

ASPECTO REGULATORIO

Ley 1150 de 2007

ARTÍCULO 12. DE LA PROMOCIÓN DEL DESARROLLO. En los pliegos de condiciones las entidades estatales sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, dispondrán en las condiciones que señale el reglamento, de mecanismos que fomenten en la ejecución de los contratos estatales la provisión de obras, bienes, servicios y mano de obra locales o departamentales, siempre que se garanticen las condiciones de calidad y cumplimiento del objeto contractual.

LEY 1450 DE 2011

ARTÍCULO 32°. PROMOCIÓN DEL DESARROLLO EN LA CONTRATACIÓN PÚBLICA. El artículo 12 de la Ley 1150 de 2007 quedará así:

"Artículo 12. Promoción del desarrollo en la Contratación Pública. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 13, 333 Y 334 de la Constitución Política, el Gobierno Nacional definirá las condiciones y los montos de acuerdo con los compromisos internacionales vigentes, para que en desarrollo de los procesos de selección, las entidades estatales adopten en beneficio de las Mipymes, convocatorias limitadas a éstas en las plural de Mipymes que haya sida determinado en el reglamento.

ANALISIS DE LA OFERTA

De acuerdo con la **GUÍA PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DE SECTOR**, se debe identificar que empresas proveen e instalan los elementos a contratar y que necesita la Administración Municipal de San Gil.

EMPRESAS QUE PUEDEN DESARROLLAR EL OBJETO CONTRACTUAL:

El Municipio requiere de una persona natural o jurídica con experiencia e idoneidad, teniendo en cuenta la clase de contrato, la entidad estatal estima conveniente que el contratista tenga experiencia en la ejecución de este tipo de procesos; es por ello que el oferente deberá acreditar mediante copia de contrato, liquidación y/o certificación mínimo la siguiente experiencia: -Haber celebrado, ejecutado o este ejecutando, mínimo DOS (02) CONTRATOS con entidades públicas o privadas cuyo objeto o actividades sean similares o estén relacionadas con

el objeto contractual; teniendo en cuenta que dentro de la planta de personal no se cuenta con recurso humano suficiente para realizar estas actividades.

DESCRIPCIÓNY ESPECIFICACIONES DEL OBJETO A CONTRATAR

DESCRIPCION	TIEMPO DE SERVICIO	VALOR TOTAL
PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA EL AVALUO COMERCIAL DE PREDIOS A ADQUIRIR POR PARTE DEL MUNICIPIO DE SAN GIL (SANTANDER), UBICADOS EN ZONA DE RECARGA HIDRICA.	UN (1) MES	CATORCE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS. ($ 14.500.000)

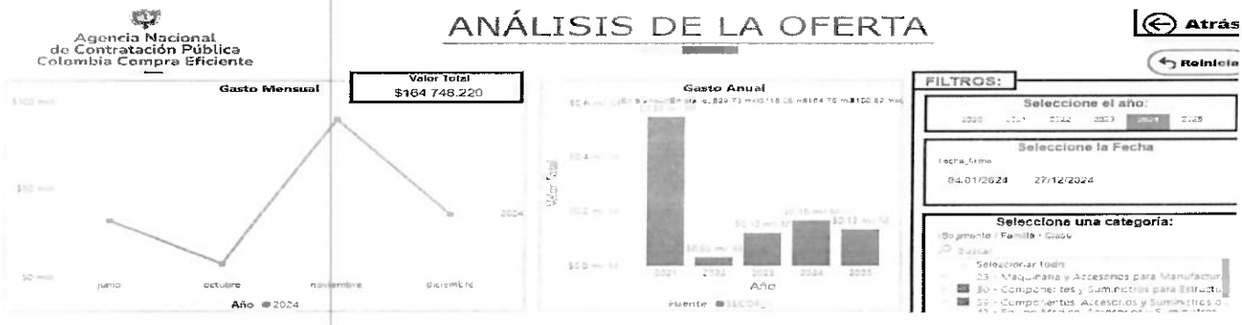
La oferta de empresas a nivel nacional está compuesta por personas jurídicas o naturales extrajeras y/o nacionales con la idoneidad, capacidad operacional, jurídica y financiera para desarrollar la presente actividad.

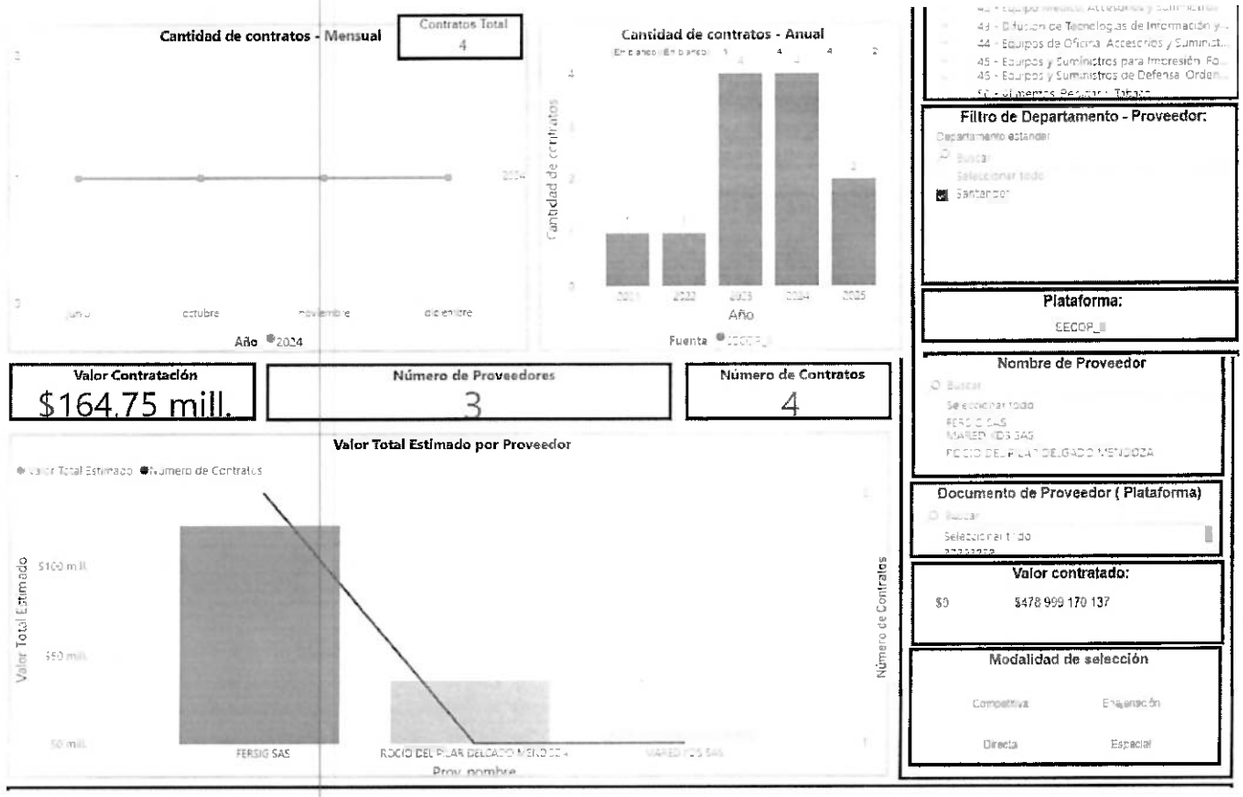
Para identificar el nombre de alguna empresa dedicas al sector de seguridad en el departamento de Santander se evidencio en el portal único de contratación Secop contratos relacionados, para lo cual se evidencia que para estos procesos en algunas ocasiones las empresas se agrupan mediante consorcios y/o uniones temporales para fortalecer las condiciones técnicas y financieras para el desarrollo de dicha actividad lo que equivale a una mayor oferta de empresas.

FORMA DE PAGO

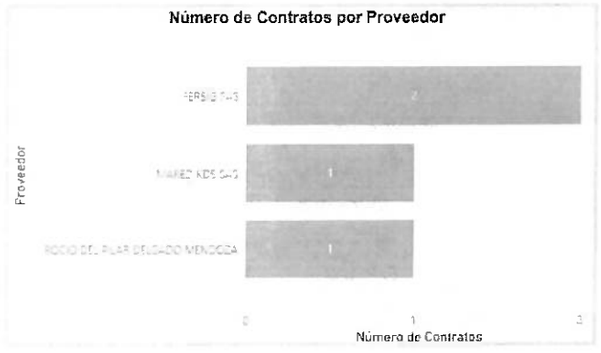
El Municipio realizará los pagos correspondientes dentro de la ejecución del presente contrato mediante un único desembolso, el cual se efectuará previa certificación expedida por el Supervisor del contrato, en la que se verifique el cumplimiento a entera satisfacción del objeto contractual. Para proceder con el pago, se deberá contar con la prestación efectiva del servicio, la presentación de la factura correspondiente, el informe de actividades realizadas y la acreditación del contratista de estar al día en el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral.

DATOS COMPRAS PUBLICAS – COLOMBIA COMPRA EFICIENTE





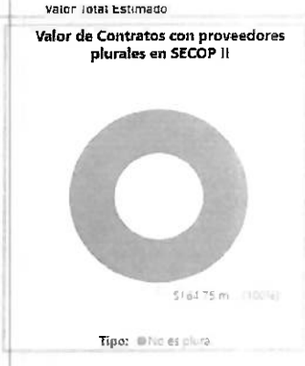




Valor Total Estimado

Numero de Contratos









Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2024			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
3011 - Hormigón, cemento y yeso	2	$121.905.000	73,99%	2	$121.905.000	73,99%
3911 - Iluminación, artefactos y accesorios	1	$7.574.000	4,60%	1	$7.574.000	4,60%
3912 - Equipos, suministros y componentes eléctricos	1	$35.269.220	21,41%	1	$35.269.220	21,41%
Total	**4**	**$164.748.220**	**100,00%**	**4**	**$164.748.220**	**100,00%**

Empresas de Actividades en Santander

Conforme las actividades a ejecutar se evidencian que el departamento de Santander opera variedad de empresas que pueden ejecutar el proceso contractual, para identificar algunas se evidencio en el portal único de contratación procesos relacionados al alcance ejecutados en el departamento de Santander, a continuación, se detallan algunas:

Tabla: Empresas que han suscrito contratos relacionados al objeto a contratar en el departamento de Santander

José Félix Zamora Moreno
Camilo Zea Gómez
Juan Pablo Serrano Ardila
Álvaro Quintero
Humberto Alexander
Gustavo Alonso Peña
Edgardo Enrique Puerto
Alfonso Santiago
Nelly González
Lonja de Propiedad Raíz de Colombia (LONPROCOL)
Lonja Nacional de Propiedad Raíz
Lonja Colombiana de Propiedad Raíz
Lonja Inmobiliaria de Bogotá
Lonja Avaluadores Asociados (Bogotá)
Avaluos Lonja Colombiana

ESTUDIO DE LA OFERTA

- **Proveedores mercado objeto del contrato**

La oferta de empresas en el mercado está compuesta por personas jurídicas o naturales extrajeras y/o nacionales con la idoneidad, capacidad operacional, jurídica y financiera para desarrollar los diversos proyectos planteados por los entes territoriales. De acuerdo al portal compite 360 a la publicación del proceso a nivel nacional se encuentra registradas 1.024.484 empresas de la cuales 102.366 operan en el departamento de Santander y 3.307 en el municipio de san Gil.



Fuente:Compite 360

Ilustración: Número de empresas compite 360 , municipio de San Gil



ANALISIS DE LA DEMANDA

Contratación por parte del Municipio de SAN GIL

Administración del Municipio a la fecha ha adquirido este tipo de servicios a través de diferentes procesos contractuales; a continuación, se relaciona los procesos adelantados por la Alcaldía de San Gil de conformidad con la información suministrada en SECOP:

Entidad	SANTANDER - CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE SANTANDER - CAS -
N° de Proceso	Detalle del Proceso Número: MC2-009-2023
Tipo de Proceso	Mínima cuantía
Estado del Proceso	Liquidado

Régimen de Contratación	Estatuto General de Contratación
Objeto del Contrato	CONTRATAR AVALUOS COMERCIALES DE PREDIOS RURALES DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA PARA LA PROTECCION Y CONSERVACION DE LOS RECURSOS NATURALES RENOVABLES, UBICADOS EN ZONAS RURALES DEL AREA DE JURISDICCION DE LA CAS, DEPARTAMENTO DE SANTANDER
Nombre o Razón Social del Contratista	LONJASAN
Identificación del Contratista	Número de documento 804007658
valor del Contrato	$27.816.907 COP
Tiempo del Contrato	1 (Meses)
Fuente	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&prev

Entidad	SANTANDER - CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE SANTANDER - CAS -
N° de Proceso	Detalle del Proceso Número: MC2-025-2023
Tipo de Proceso	Mínima cuantía
Estado del Proceso	Liquidado
Régimen de Contratación	Estatuto General de Contratación
Objeto del Contrato	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA REALIZAR AVALUO DE LOS BIENES AUTOMOTORES, DE COMPUTO Y OFICINA INVENTARIADOS POR LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE SANTANDER CAS.
Nombre o Razón Social del Contratista	SERVICIOS INTEGRADOS COOPERATIVA DE TRABAJO ASOCIADO
valor del Contrato	$ 21.500.000 COP
Tiempo del Contrato	2 (Meses)
Fuente	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&prev

Entidad	SANTANDER - CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE SANTANDER - CAS -
N° de Proceso	Detalle del Proceso Número: MC2-049-2021
Tipo de Proceso	Mínima cuantía

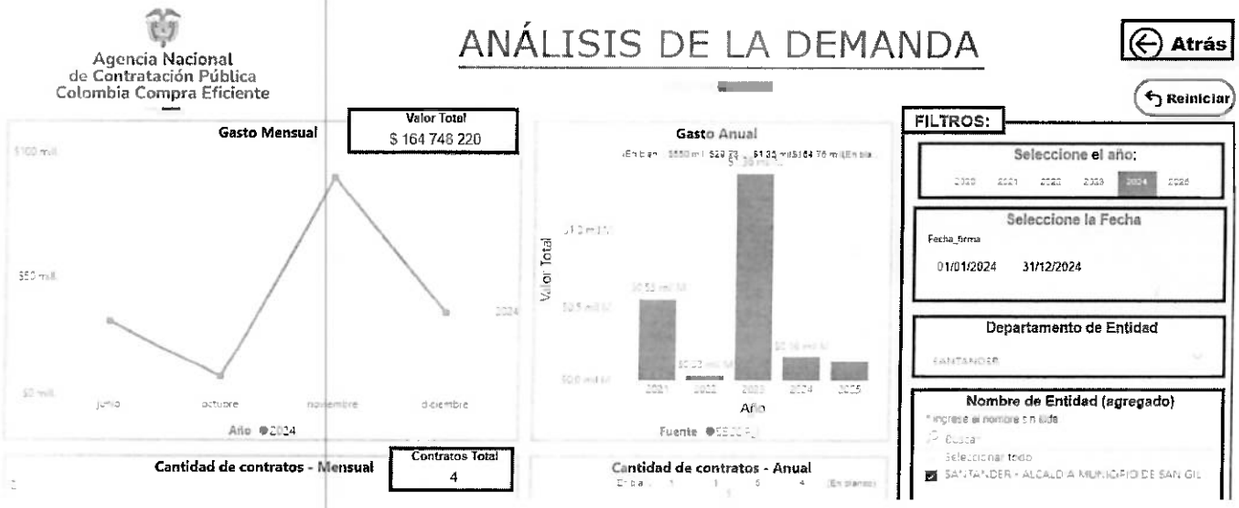
Estado del Proceso	Liquidado
Régimen de Contratación	Estatuto General de Contratación
Objeto del Contrato	ONTRATAR EL AVALUO COMERCIAL DE UN AREA DE TERRENO DE 123 HECTAREAS, CORRESPONDIENTE AL PREDIO DENOMINADO LOTE PALENCIA 1 SALDO, LOTE DE MAYOR EXTENSION DEL CUAL SE SEGREGARA EL AREA A AVALUAR, UBICADO EN LA VEREDA VOLCANES, MUNICIPIO DE SANTA BARBARA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER
Nombre o Razón Social del Contratista	VICTOR ARMANDO DAZA CORREDOR
valor del Contrato	$ 5.500.000 COP
Tiempo del Contrato	10 (Días)
Fuente	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&prevC

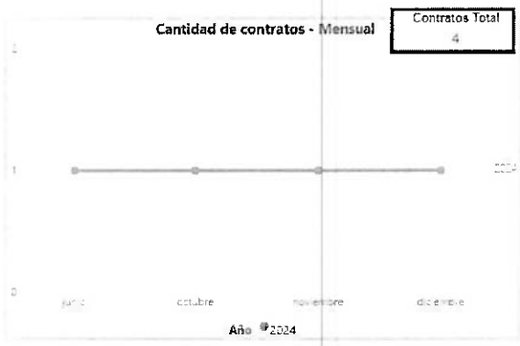
Contratación del servicio por parte de otras entidades en Colombia.

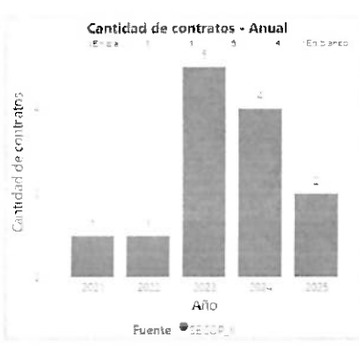
Una vez consultada la base de datos del SECOP, los procesos que a la fecha se llevaron o están llevando a cabo por entidades territoriales de diferente son:

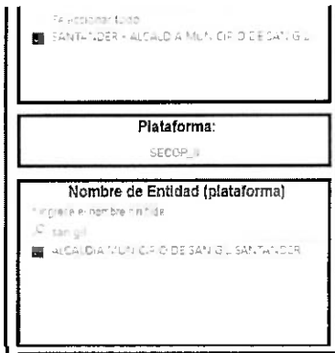
Entidad	NORTE DE SANTANDER - ALCALDÍA MUNICIPIO DE PATIOS
N° de Proceso	PATIOS-MC-SH-33-2025
Tipo de Proceso	Mínima Cuantía
Estado del Proceso	Convocado
Régimen de Contratación	Estatuto General de Contratación
Objeto del Contrato	ELABORACION DE AVALUOS COMERCIALES PARA EL FORTALECIMIENTO DEL RECAUDO Y LAS FINANZAS DEL MUNICIPIO 2025
Nombre o Razón Social del Contratista	LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA Corporación AVENPO
valor del Contrato	$9.28.560.000 COP
Tiempo del Contrato	6 MESES
Fuente	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&prev

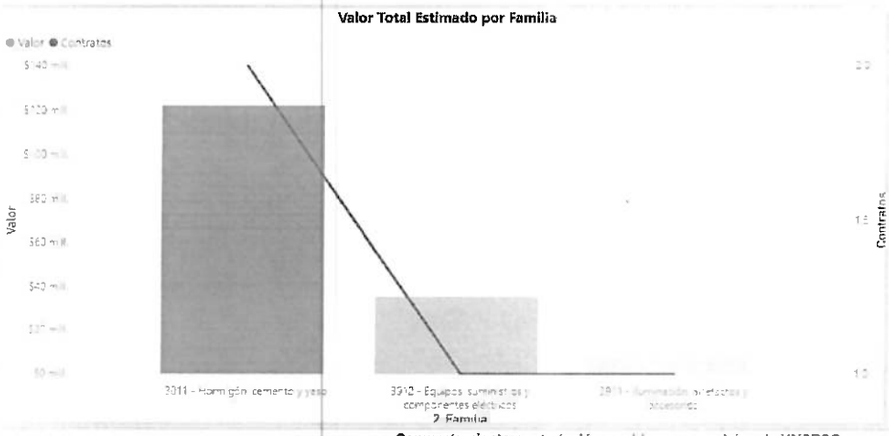
Entidad	SANTANDER - AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA
N° de Proceso	000071-2025
Tipo de Proceso	Mínima Cuantía
Estado del Proceso	Convocado
Régimen de Contratación	Estatuto General de Contratación
Objeto del Contrato	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES AL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA REALIZANDO AVALUOS, CONTROL DE CALIDAD, DETERMINACION DE ESTUDIOS DE ZONAS HOMOGENEAS DENTRO DEL MARCO DEL CONVENIO No. SH-CONV-001.-2024 CO1.PCCNTR.6407334 SUSCRITO ENTRE EL AREA METROPOLITANA Y EL MUNICIPIO DE PIEDECUESTA.
Nombre o Razón Social del Contratista	Bernardo Arango González
valor del Contrato	$ 7.666.666,00 COP
Tiempo del Contrato	33 (Días)
Fuente	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&prev

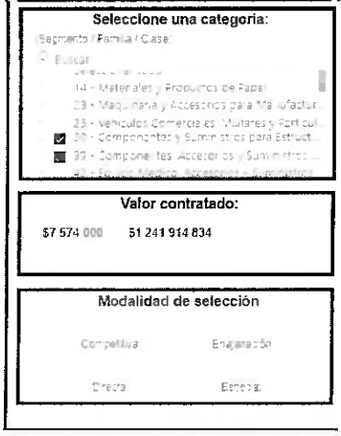








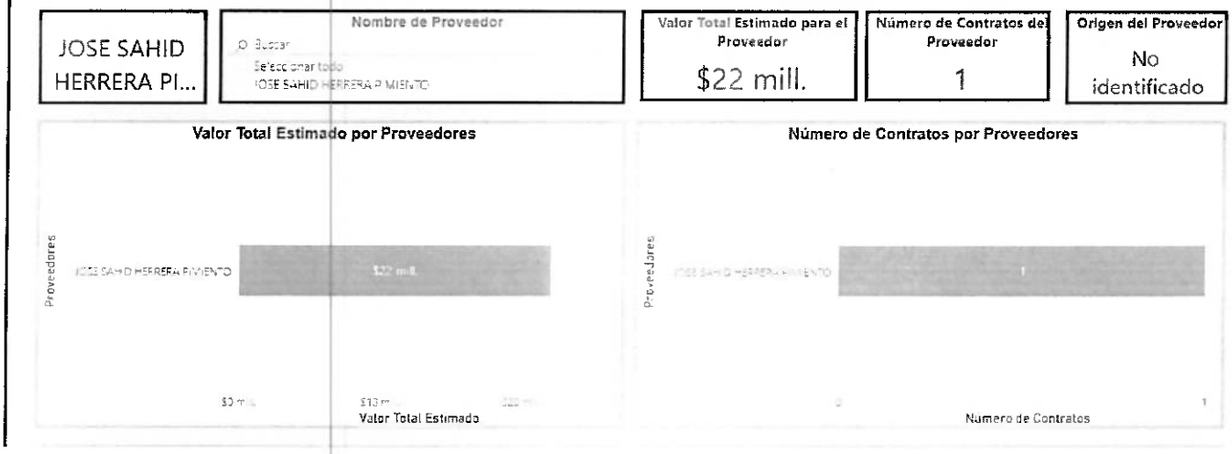


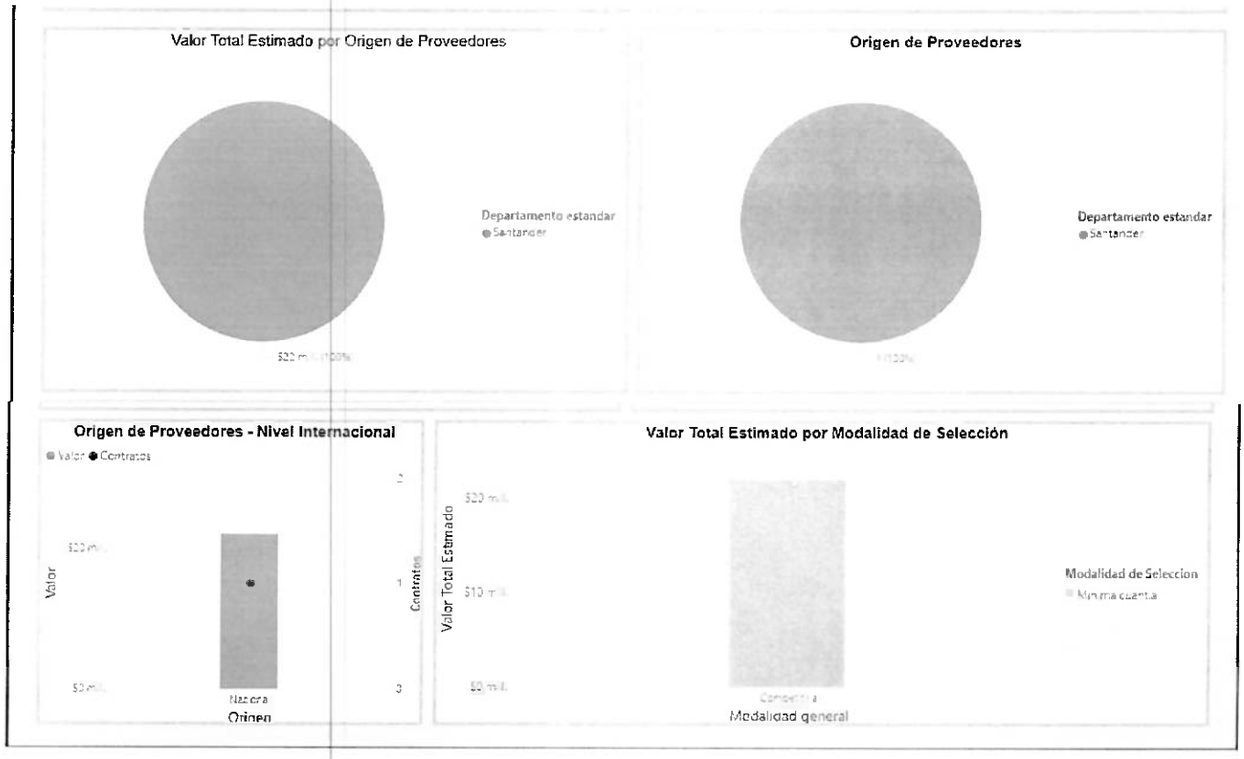


Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2024			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
3911 - Hormigón, cemento y yeso	2	$121 905 000	73,99%	2	$121.905.000	73,99%
3912 - Equipos, suministros y componentes eléctricos	1	$35 269 220	21,41%	1	$35.269.220	21,41%
3911 - Iluminación, artefactos y accesorios	1	$7 574 000	4,60%	1	$7.574 000	4,60%
Total	**4**	**$164.748.220**	**100,00%**	**4**	**$164.748.220**	**100,00%**





Análisis de la muestra

- Que, revisada la información disponible en el SECOP, se encontró que en las vigencias anteriores al presente proceso contractual la Administración Municipal de San Gil no celebró ningún contrato relacionado con el objeto del presente proceso contractual.

- Que las entidades utilizan la página del Secop , para publicar los procesos de contratación relacionados al objeto a contratar , los cuales son ajustados a las necesidades de cada entidad para el cumplimiento del servicio público que tiene encomendado, disponen de los estudios de soporte requeridos para estructurar los alcances técnicos y jurídicos del contrato, así como para definir las condiciones (objeto, especificaciones técnicas, plazo, valor, experiencia y garantías) en que debe ser ejecutados.

- que en la práctica las entidades públicas suscriben contratos para la adquisición de bienes y servicios para el desarrollo de eventos en el para la realización de un mercado campesino, mediante la modalidad de selección de mínima cuantía o selección abreviada de menor cuantía.

- Que la forma de pago determinada depende de los tiempos de entrega, pagos parciales conforme se ejecute el contrato o mediante pagos parciales; ninguna entidad estableció anticipos de pago.

- Para la determinación del presupuesto, las entidades lo realizan por el método de precios unitarios por cantidades establecidas que totalizan la disponibilidad presupuestal o mediante el método de monto agotable , cada uno de los valores incluyen todos los costos que incurre el contratista para la ejecución del contrato que corresponden a gastos de impuestos municipales, departamentales, gastos administrativos para la presentación y liquidación de la oferta y utilidades previstas.

- Que las obligaciones estimadas en los contratos de suministro incluyen: (I) lugar y plazo donde se deberá entregar la mercancía, (III) vigencia del contrato, (IV) cantidades y condiciones técnicas predefinidas en la convocatoria pública (V) un único presupuesto ofertado y (VI) descripción de las coberturas requeridas para el desarrollo del contrato.

- Los requisitos habilitantes establecen la aptitud del proponente para participar en un proceso de contratación, para proceso de mínima cuantía están referidos a su capacidad jurídica y/o capacidad técnica; respecto a la capacidad técnica las entidades solicitan experiencia mínima en la ejecución de mínimo uno (01) contrato relacionado al objeto a contratar y que su presupuesto se ha mayor o igual al presupuesto oficial y la capacidad jurídica se remiten a los estipulado en el decreto 1082 de 2025 , ley 80 de 1993.

- De la muestra algunas entidades solicitaron pólizas de cumplimiento con los amparos de calidad, cumplimiento y pago de salarios y prestaciones sociales.

- Que las actividades a contratar corresponden a un mercado de libre competencia ofertados por múltiples empresas, por lo cual, los valores son variables y se encuentra supeditados al proveedor y condiciones técnicas del servicio solicitado.

Proveedores en el mercado municipal del bien o servicio (mipymes)

Teniendo en cuenta lo establecido el parágrafo 1 del artículo 12 de la Ley 1150 de 2007, las Entidades Estatales, independientemente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares que ejecuten recursos públicos, pueden realizar convocatorias limitadas a Mipyme colombianas que tengan domicilio en los departamentos o municipios en donde se va a ejecutar el contrato , para lo cual , se llevó a cabo un proceso de identificación de aquellas MIPYMES que podrían ser proveedoras potenciales, ya sea de forma directa o indirecta. El objetivo fue definir reglas que fomenten y faciliten su participación en dicho proceso. Para llevar a cabo esta tarea, se consultó la base de datos proporcionada por COMPITE 360, una fuente de información empresarial de Colombia. Esta base de datos permite identificar el número de empresas que operan en el país, su ubicación y su clasificación económica.

Tras el análisis realizado líneas arriba, se pudo constatar que en el municipio de San Gil operan empresas clasificas en las actividades económicas incluidas en el alcance contractual , razón por la cual el proceso podrá ser limitado al ámbito municipal siempre y cuando se presenten dichas manifestaciones de conformidad a la ley.

- **Análisis para establecer criterios diferenciadores para mipymes**

Los pequeños emprendimientos se enfrentan a diversos retos para generar rendimientos en sus negocios ; para operar en el sector público las empresas deben cumplir con ciertos criterios habilitantes determinados por las entidades estatales , los cuales buscan garantizar la correcta ejecución del contrato, de conformidad con el artículo 2.2.1.2.4.2.18 decreto 1860 de 2021 criterios diferenciales para mipyme , las entidades públicas deben establecer criterios que faciliten la participación en los procedimientos de selección competitivos en aspectos:

1. Tiempo de experiencia.
2. Número de contratos para la acreditación de la experiencia.
3. Índices de capacidad financiera.
4. Índices de capacidad organizacional.
5. Valor de la garantía de seriedad de la oferta.

En Colombia, de las 1.013.551 empresas que operan en el país, únicamente 2.896 son consideradas de tamaño grande, mientras que el resto corresponde a empresas micro, medianas y pequeñas, las cuales desempeñan un papel crucial como el motor principal de la economía. Sin embargo, su acceso al mercado de compras públicas se ve obstaculizado por diversos factores, entre los que se destacan el considerable tamaño de los contratos licitados y la imposición de criterios de selección desproporcionados.

Tras llevar a cabo un análisis histórico de los requisitos habilitantes establecidos por diversas entidades en el pasado, se sugiere a la entidad competente considerar la flexibilización de los criterios de experiencia.

Este ajuste permitiría una mayor participación de empresas que, hasta el momento, han enfrentado dificultades para cerrar negocios de gran envergadura en el marco del presente proceso contractual.

La flexibilización de los criterios de experiencia no solo fomentaría la inclusión de un mayor número de empresas, sino que también contribuiría a nivelar el terreno de juego, brindando oportunidades a negocios más pequeños y promoviendo la diversidad en la participación de proveedores en las compras públicas. Esta medida no solo beneficiaría a las empresas emergentes, sino que también podría traducirse en una mayor eficiencia y competitividad en el mercado.

- **Fomento a la ejecución de contratos estatales por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional.**

De conformidad con el artículo 2.2.1.2.4.2.15 decreto 1860 de 2021 , las Entidades Estatales indistintamente de su régimen de contratación, deben fomentar en los pliegos de condiciones o documento equivalente que los contratistas destinen al cumplimiento del objeto contractual la provisión de bienes o servicios por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional, garantizando las condiciones de calidad y sin perjuicio de los Acuerdos Comerciales vigentes.

Para el presente proceso, previo análisis de convivencia, se recomienda No establecer como obligación la ejecución en un porcentaje bienes o servicios que componen el presupuesto por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional, teniendo en cuenta el alcance del contrato contempla la compra de bienes.

- **Análisis decreto 248 de 2021**

De conformidad con lo establecido en el decreto 248 de 2021, se sugiere no establecer como obligación la ejecución de un porcentaje de bienes agropecuarios comprados a pequeños productores locales y/o a productores de la Agricultura Campesina, Familiar o Comunitaria locales y sus organizaciones, el presupuesto no demanda de forma directa el abastecimiento de productos de origen agropecuario.

- **Tienda virtual del estado colombiano**

El presente proceso no es susceptible del cumplimiento del ARTÍCULO 42 de la Ley 1955 de 2019, en cumplimiento a la Sentencia del Concepto C-105 de 2022, emitido por Colombia Compra Eficiente.

ESTUDIO DEL MERCADO

El presupuesto estimado se determinó por el método de precio unitario , el contratista obtiene una suma fija por cada ítem y es el único responsable del cumplimiento del objeto, la vinculación de personal, la elaboración de subcontratos o la obtención de materiales.

Para determinar los valores se tuvieron en cuenta las siguientes variables:

a) Sondeo de precios de mercado (cotizaciones de empresas de la región).
b) Determinación de las actividades a ejecutar y tiempo de ejecución de las mismas.
c) Plazo de ejecución del contrato.
d) Gravámenes y pago de seguridad social.

Tabla: Gravámenes

DESCUENTOS			**%**
ESTAMPILLAS DEPARTAMENTALES			
PRO UIS			**2**
PRO HOSPITALES			**2**
ORDENANZA 012, 10% sobre el valor de las estampillas departamentales			**0,4**
ESTAMPILLAS MUNICIPALES			
PRO ADULTO MAYOR			**4**
PRO CULTURA			**2**
PARA LA JUSTICIA FAMILIAR			**2**
TASAS MUNICIPALES			
TASA PRO DEPORTE			**2**
OTROS DESCUENTOS MUNICIPALES			
PAPELERIA $ 23.700			
INDUSTRIA Y COMERCIO			**0,6**
RETENCIÓN EN LA FUENTE			
CONCEPTO	***UVT***	***BASE EN PESOS***	***%***
Otros ingresos tributarios para obligados a declarar renta (Incluye el concepto "Compras")(Art. 401 del Estatuto Tributario y Art. 1, Decreto 2418 de 2013)	>= 27	>= $ 1.344.573,00	2,5%
Otros ingresos tributarios para no obligados a declarar renta (Incluye el concepto "Compras") (Art. 401 del Estatuto Tributario)	>= 27	>= $ 1.344.573,00	3,5%

SOPORTE DE PRECIOS	"Para establecer el presupuesto oficial, la entidad optó por el mecanismo de revisión de precios mediante la solicitud de cotizaciones a proveedores de la región, especialmente a empresas de tamaño MYPIME. En este proceso, se remitió la ficha técnica del producto conforme a la necesidad planteada por la oficina gestora, y los proveedores enviaron sus ofertas de acuerdo con sus condiciones comerciales.
FORMA DE CALCULAR LOR PRECIOS	La selección de los valores se llevó a cabo mediante el cálculo del promedio, una modalidad que asegura establecer un valor intermedio entre las distintas ofertas, lo cual facilita la participación de los oferentes.

PÓLIZA DE SERIEDAD DE LA OFERTA

Proponente debe presentar con la propuesta una Garantía de seriedad de la oferta que cumpla con los parámetros, condiciones y requisitos que se indican en este numeral. Las características de las garantías son las siguientes:

En cumplimiento de la sección 3 del Decreto 1082 de 2015, la Alcaldía de SAN GIL, tendrá en cuenta las siguientes consideraciones con relación a las garantías:

a. **Garantía de Seriedad de la Oferta:** Para el presente proceso contractual, es requisito que la propuesta esté acompañada de una garantía de seriedad de la oferta, que puede ser bancaria o una póliza de seguros, a favor de la entidad contratante, equivalente al (10%) del valor total del presupuesto oficial, válida como mínimo por noventa (90) días calendario, contados a partir de la fecha de cierre de la convocatoria debidamente firmada, para lo cual deberá anexar copia del recibo de pago de dicha garantía.

b. **Póliza de cumplimiento que ampare lo siguiente:** El contratista, constituirá a la firma del contrato o conforme al cronograma del proceso a favor del "MUNICIPIO DE SAN GIL" como mecanismo de cobertura del riesgo derivado del incumplimiento de las obligaciones legales o contractuales, cualquiera de las garantías autorizadas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 decreto 1082 de 2015, a saber: (1) Contrato de seguro contenido en una póliza, (2) Patrimonio autónomo, (3) Garantía bancaria, con el fin de cubrir los perjuicios derivados de las obligaciones, así:

Amparo	Suficiencia	Vigencia
CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	Diez por ciento (10%) del valor del contrato	El plazo del contrato y cuatro (04) meses más
CALIDAD DEL SERVICIO	Diez por ciento (10%) del valor del contrato.	El plazo del contrato y cuatro (04) meses mas
PAGO DE SALARIOS PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES	Diez por ciento (10%) del valor del contrato	El plazo del contrato y tres (03) años más

CARACTERISTICAS O CONDICIONES TECNICAS EXIGIDAS
PERSONAL, PERFIL Y EXPERIENCIA REQUERIDA:

Para acreditar la experiencia el proponente deberá presentar con la propuesta mínimo de tres (03) certificaciones y/o contratos ejecutados, terminados y liquidados con entidades públicas y/o privadas cuyo objeto y/o alcance esté relacionado con el presente objeto contractual, la sumatoria de los contratos aportados deberá ser igual o mayor al presupuesto oficial estimado para el presente proceso de selección.

Personal mínimo requerido:

PERSONAL	REQUISITOS MINIMOS	
Avaluador	**FORMACIÓN**	**EXPERIENCIA**
	Técnico, tecnólogo o profesional con preparación	Experiencia no menor de un (1) año, en

	académica y/o capacitación en materia de avalúos comerciales. Deberá contar con Registro Abierto de Avaluadores – en la categoría de Recursos Naturales y Suelos de Protección RAA.	avalúos comerciales y/o catastrales. Tres (3) contratos cuyo objeto o actividades estén relacionados con el objeto y/o actividades del presente contrato.

EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y SU JUSTIFICACIÓN.

1. EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y SU JUSTIFICACIÓN.

El presupuesto oficial del municipio es la suma de **CATORCE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE ($ 14.500.000).** A continuación, se detallan los valores unitarios del presupuesto:

Ítem	DESCRIPCION	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
1	AVALUO LOTE 3-2: Con un área de 12 hectáreas 9412 metros cuadrados, cuyos linderos y demás especificaciones obran en Escritura Nro 1539 de fecha 8-8-2023 en Notaría segunda de San Gil, con folio de matrícula inmobiliaria No. 319-87959.	1	6.000.000
2	AVALUO LOTE 3-3: Con un área de 14 hectáreas 8980.57 metros cuadrados, cuyos linderos y demás especificaciones obran en Escritura Nro 1539 de fecha 8-8-2023 en Notaría segunda de San Gil, con folio de matrícula inmobiliaria No. 319-87960.	1	8.500.000
TOTAL			$ 14.500.000

NOTA 1. Los valores anteriores incluyen IVA y estampillas.
NOTA 2. Al formular la propuesta, el PROPONENTE deberá tener en cuenta que todos los impuestos y gravámenes que se causen por razón de la legalización y ejecución del contrato, son de su cargo exclusivo. Por lo tanto, en los precios que se propongan, deberán considerarse tales conceptos.
NOTA 3. El Municipio de San Gil (Santander) sólo pagará los precios del contrato y por tanto, no reconocerá suma alguna por concepto de impuestos u otros gravámenes.
NOTA 4. En materia de impuestos no se aceptarán salvedades de ninguna naturaleza.
NOTA 5. El Municipio de San Gil, efectuará a las cuentas del contratista las retenciones que, en materia de impuestos, tenga establecida la ley. Las devoluciones o exenciones a que crea tener derecho el contratista deberán ser tramitadas por éste a su costo, ante la respectiva Administración de Impuestos, sin responsabilidad alguna por parte del Municipio.
NOTA 6: El valor para determinar el menor precio será la sumatoria del valor total ofertado.

Nota 7: La propuesta no podrá exceder el citado valor del presupuesto oficial y debe incluir los valores unitarios y el costo directo total. Para determinar el menor precio será la sumatoria de las cifras discriminadas.

Nota 8: el servicio se prestará de acuerdo al cronograma y sitios dispuestos por la entidad previamente.

Nota 9: El valor del contrato en todo caso será por el valor de la oferta presentada

CONVOCATORIAS LIMITADAS A MÍPYME.

La presente selección será susceptible a la aplicación del decreto 1860 de 2021 artículo 5, que modifico los artículos 2.2.1.2.4.2.2, 2.2.1.2.4.2.3. y 2.2.1.2.4.2.4, del Decreto 1082 de 2015, para ello se deberá tener en cuenta:

RANGOS PARA LA DEFINICIÓN DEL TAMAÑO EMPRESARIAL:

En virtud del artículo 2.2.1.13.2.2. Del decreto 957 de 2019, (Por el cual se adiciona el capítulo 13 al Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1074 de 2015, Decreto Único del Sector Comercio, Industria y Turismo y se reglamenta el artículo 2º de la Ley 590 de 2000, modificado por el artículo 43 de la Ley 1450 de 2011), establece rangos para la definición del tamaño empresarial:

SECTOR	MICRO	PEQUEÑA	MEDIANA
Manufacturero	Inferior o igual a 23.563 UVT.	Superior a 23.563 UVT e inferior o igual a 204.995 UVT.	Superior a 204.995 UVT e inferior o igual a 1'736.565 UVT.
Servicios	Inferior o igual a 32.988 UVT.	Superior a 32.988 UVT e inferior o igual a 131.951 UVT.	Superior a 131.951 UVT e inferior o igual a 483.034 UVT.
Comercio	Inferior o igual a 44.769 UVT.	Superior a 44.769 e inferior o igual a 431.196 UVT.	Superior a 431.196 UVT e inferior o igual a 2'160.692 UVT.

Nota 1: Que de conformidad con el parágrafo 2 del artículo 2.2.1.13.2.2. Del Decreto 957 de 2019, para aquellas empresas cuya actividad principal no corresponda exclusivamente a uno de los anteriores sectores, los rangos a aplicar serán aquellos previstos para el sector manufacturero.

Nota 2: Que de conformidad con el parágrafo 3 del artículo 2.2.1.13.2.2. del Decreto 957 de 2019, cuando los ingresos de la empresa provengan de más de uno de los sectores contemplados en el presente Capítulo, se considerará la actividad del sector económico cuyos ingresos hayan sido más altos.

ANÁLISIS DE RIESGO Y LA FORMA COMO MITIGARLO

De conformidad a lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015 y a la guía de riesgo publicada por Colombia Compra Eficiente, la Entidad procedió a realizar el respectivo análisis del riesgo aplicable a la presente contratación.

N	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Que puede pasar y , como puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría
1	General	Externo	Planeación	Operacionales	No cumplimiento del objeto contractual.	Imposición de sanciones y/o terminación del contrato.	Raro	Moderado	4	Riesgo bajo
2	General	Interno	Planeación	Sociales políticos / operacionales	Requerimiento de requisitos habilitantes jurídicas, técnicas que no puedan ser cumplidos por ningún oferente	Declaratoria de desierto del proceso de contratación	Improbable	Moderado	5	Riesgo medio
3	General	Externo	Contratación	Regulatorios	Que no se presenten la documentación requerida y/o se desestime la firma del contrato	Demoras en la ejecución del contrato	Raro	Menor	3	Riesgo bajo
4	General	Interno	Contratación	Operacionales	Fraude documental	Sanciones disciplinarias y/o fiscales	Posible	Catastrófico	8	Riesgo extremo
5	Específico	Externo	Ejecución	operacionales	Demora injustificada en el desembolso de los pagos parciales	Perjuicios económicos al contratista.	Improbable	insignificante	3	Riesgo bajo

6	Especifica	Interno	Planeación	Financieros	Estimación inadecuada de costos	Desequilibrio económico del contrato	Improbable	Menor	3	Riesgo bajo
7	Especifica	Interno	Ejecución	Operacionales	Uso indebido de información	Incumplimiento del contrato	Posible	Moderado	6	Riesgo alto
8	Especifica	Interno	Ejecución	Operacionales	Cambios en las condiciones o necesidades después de la firma del contrato	Modificatorio al objeto a contratar	Improbable	Menor	5	Riesgo medio
9	Especifica	Interno	Ejecución	Operacionales	Mala calidad del servicio prestado	Incumplimiento del contrato	Posible	Moderado	6	Riesgo alto
10	Especifica	Interno	Contratación	Regulatorios	No publicación de los documentos del procesos contractual conforme a la norma	Sanciones disciplinarias	Improbable	Menor	4	Riesgo bajo
11	General	Externo	Planeación	Financieros	Incremento en impuestos que afectan a todos los contribuyentes y a todas las actividades	Desequilibrio económico del contrato	Raro	Menor	3	Riesgo bajo

Impacto después del Tratamiento

¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
		Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
Alcaldía del municipio	Establecer claramente en los documentos del proceso de contratación, las sanciones y consecuencias a las que se vería expuesto el adjudicatario por el no cumplimiento del objeto contractual.	Raro	Menor	3	Riesgo bajo	No	Oficina Gestora	Etapa precontractual	Hasta la firma del contrato	Minuta	Una vez
Administración municipal	Iniciar el proceso precontractual con anterioridad en caso de que se presente desierto el proceso	Raro	Moderado	4	Riesgo bajo	No	Oficina Gestora / Contratista	A partir de la firma del acta de inicio	Hasta la terminación del contrato	Una vez realizado la evaluación de la propuesta solicitar lo más pronto posible la firma del contrato.	Una vez
Administración municipal	Iniciar el proceso precontractual con anterioridad en caso de que se presente desierto el proceso.	Improbable	Menor	4	Riesgo bajo	NO	Oficina Gestora	Etapa precontractual	Hasta la firma del contrato	Firma del contrato.	Una vez
Contratista	Especificaciones técnicas en el pliego de condiciones	Improbable	Moderado	5	Riesgo Medio	No	Oficina gestora	Etapa precontractual	Hasta la firma del contrato	Verificación de documentos	Una vez
Administración municipal	Realizar seguimiento durante la ejecución del contrato de todas las eventualidades que se presentan.	Raro	insignificante	1	Riesgo bajo	No	Oficina Gestora	A partir de la firma del acta de inicio	Hasta la terminación del contrato	El contratista deberá presenta oportunamente la cuenta de cobro según la forma de pago establecida	Una vez
Administración municipal	Estudio de precios y análisis histórico de la entidad	Raro	Menor	3	Riesgo bajo	No	Oficina Gestora	Etapa precontractual	Hasta la firma del contrato	Estudio del sector	Una vez

Contratista	Cronograma de pago	Posible	Menor	5	Riesgo medio	No	Oficina Gestora	Etapa precontractual	Liquidación del contrato	Cláusula de confidencialidad minuta contractual	Una vez
Contratista – Administración municipal	Certificación que los dispensadores cuenten con la calibración exacta.	Posible	Raro	2	Riesgo bajo	No	Oficina Gestora	Etapa precontractual	Liquidación del contrato	Soporte de pago de seguridad al informe de actividades	Mensual
Administración municipal	Supervisión de la página del Secop	Posible	Menor	5	Riesgo medio	No	Oficina Gestora	A partir de la firma del acta de inicio	Hasta la terminación del contrato	Informe de actividades mensual	Mensual
dministración municipal	El pliego de condiciones se realiza conforme los lineamentos establecidos por Colombia compra eficiente y el decreto 1082 del 2015	Posible	Raro	2	Riesgo bajo	No	Oficina Gestora	Etapa precontractual	Hasta la firma del contrato	Verificación del Secop. Checklist	Uva vez
Contratista	Gestión del riesgo y seguimiento de planes de contingencia	Raro	Menor	3	Riesgo bajo		Oficina Gestora	Etapa precontractual	Hasta la firma del contrato	Atención y respuesta a las observaciones presentadas al pliego de condiciones	Una vez

San Gil, Santander mes de agosto de 2025.

XIOMARA LEMUS SANTISTEBAN
Contratista Estudios del Sector.

ANALISIS DE PRECIOS PARA EL OBJETO A CONTRATAR

La Cotizaciones que se tomaron en cuenta para el desarrollo del presupuesto en este proceso se presentan a continuación, por consiguiente, se analizó los precios del mercado respecto al objeto a contratar, se evidencia un incremento en los precios debido a razones como el IVA, la Inflación, y otros factores económicos que inciden en el mercado. A continuación, igualmente se relaciona las cotizaciones que se tuvieron en cuenta para la elaboración del presupuesto.

Anexo: Cotizaciones

RAM Topografía e Ingeniería

Rafael Ardila Muñoz
C.C. 91.067.829 de San Gil Santander.
- Avalúos Urbanos Rurales, Maquinaria y Equipos Industriales y Comerciales.
- Reglamentos Propiedad Horizontal.
- Division Materia

R.A.A. Registro Abierto de Avaluadores
A.R.A.A. Asociación Nacional de Avaluadores
AVAL 91067829

C.P.N.T. Consejo Profesional Nacional de Topografía
Ley 70 del 30 de 1979 - Ley 1673 de 2013

San Gil, Junio de 2025

Doctor
EDGAR ORLANDO PINZON
Alcalde Municipal
San Gil

REFERENCIA Cotización para prestación de Servicios profesionales como Avaluador.

De manera atenta me permito hacer llegar ante su Despacho cotizar en para la elaboración de avalúos comerciales de acuerdo a la siguiente información.

NOMBRE DEL PREDIO	No MATRICULA	AREA APROXIMADA	PROPIETARIO	UBICACION	VALOR AVALUO
LOTE 3-2	319-87955	1 ZHA 9412M2	ANDRES SERRANO PRADA	VEREDA PALO CORTADO CURITI	$6.930.000
LOTE 3-1	319-87960	14HA 8988.57M2	ANDRES SERRANO PRADA	VEREDA PALO CORTADO CURITI	$7.308.300

1.0. VALOR DE LA COTIZACION

El Valor de la presente cotización es la suma de Catorce Millones Doscientos Mil Pesos **$14.200.000.00**, incluyendo transporte, personal, equipos, informes impresos, en medio magnético y descuentos de ley.

2.0. FORMA DE PAGO

RAM Topografía e Ingeniería
Rafael Ardila Muñoz
C.C. 91.067.829 de San Gil Santander
Avalúos Urbanos Rurales Maquinaria y Equipos Especiales y Ambientales
Reglamento Propiedad Horizontal
Division Material
R.A.A. Registro Abierto de Avaluadores
A.N.A. Autoregulador Nacional de Avaluadores
AVAL-91067829
C.P.N.T. Consejo Profesional Nacional de Topografía
Lic. Prof. N°CP-8277 C.P.N.T. de Bogotá

El 100% del presente contrato a la entrega de los informes a satisfacción del contratante.

3.0 ENTREGA DEL TRABAJO

Para los informes de avalúo se entregarán con los siguientes anexos:

- El informe de avalúo.
- Documentación suministrada por la entidad.
- Copia magnética del trabajo.

Rafael Ardila Muñoz

RAFAEL ANTONIO ARDILA MUÑOZ
RAA: AVAL-91067829
C.C. N° 91.067.829 San Gil.
Tel. 315-7951123
Perito Avaluador

AVALÚOS PROFESIONALES
Víctor Armando Daza C.
RAA 19256945

San Gil, Junio 2025

Señor
EDGAR ORLANDO PINZON
Alcalde Municipal
San Gil

REFERENCIA. Cotización para prestación de Servicios profesionales como Avaluador.

Cordialmente me permito hacer llegar ante su Despacho cotización para la elaboración de avalúos comerciales de bienes rurales ubicados en la vereda Palo Cortado, jurisdicción del Municipio de Cerrito Santander, de acuerdo a las siguientes características

NOMBRE DEL PREDIO	No MATRICULA	ÁREA APROXIMADA	PROPIETARIO	UBICACION	VALOR AVALUO
LOTE 3-2	319-87958	12HA 9412M2	ANDRES SERRANO PRADA	VEREDA PALO CORTADO CURITI	$ 1.000
LOTE 3-3	319-87960	14HA 6502.37M2	ANDRES SERRANO PRADA	VEREDA PALO CORTADO CURITI	$6.900.000

1 0 ACTIVIDADES A DESARROLLAR

Realizar las visitas ocular a los predios a valorar, establecer su ubicación, estado de conservación, pendientes, recursos naturales, servicios, distancias, documentos de tradición y realizar un análisis comparativo de terreno y construcciones si llegaran a existir, con sus respectivas tablas agrológicas y homogenización con predios de similares características

Entrega del informe dentro de las fechas estipuladas, con sus respectivos soportes y anexos (informe, Registro Fotográfico Georreferenciación con coordenadas de ubicación Planos, Certificado de existencia Catastral, Certificado de Libertad y Tradición, RAA menor a 30 días de expedición y Certificaciones de experiencia).

Dirección: Calle 11 #27-41
San Gil, Santander
CELULAR: 3176191670 - 3165211140

AVALÚOS PROFESIONALES
Víctor Armando Daza C.
RAA 19256945

2.0. VALOR DE LA COTIZACION

El Valor de la presente cotización es la suma de Trece Millones Doscientos Mil Pesos ($13'200.000 Cl) incluyendo transporte, personal, equipos, informes impresos, en medio magnético y costos de ley.

3.0. FORMA DE PAGO

El 100% del valor del presente contrato a la entrega de los informes a satisfacción del contratante.

4.0 ENTREGA DEL TRABAJO

Para los informes de avalúo se entregarán con los siguientes anexos:

- El informe de avalúo.
- Documentación consultada por la entidad.
- Copia magnética del trabajo.

Cordialmente,

VICTOR ARMANDO DAZA CORREDOR
C.C. 19.256.945
RRA 19256945

San Gil, Junio de 2025

Doctor
EDGAR ORLANDO PINZON
Alcalde Municipal
San Gil

Referencia: Cotización Elaboración de Avalúos.

Me permito hacer llegar cotización para la elaboración de avalúos comerciales predios rurales localizado en el Municipio de San Gil Santander de acuerdo a las siguientes descripciones.

NOMBRE DEL PREDIO	No MATRICULA	AREA APROXIMADA	VEREDA	MUNICIPIO	VALOR AVALUO
LOTE 3-2	319-57959	12-1A 9412M2	VEREDA PALO CORTADO	CURITI	$6.500.000
LOTE 3-1	319-57960	1-0A 0900-57M2	VEREDA PALO CORTADO	CURITI	$7.000.000

El valor de la presente cotización es la suma de Catorce Millones Quinientos Mil Pesos ($14.5000.000), incluyendo todos los descuentos de Ley y demas gastos que se generen para la elaboracion de los mismos.

La forma de pago es del 100% a la entrega del respectivo informe previo cumplimiento de las obligaciones por parte mia.

ORIOL MARTINEZ
C.C. 80.432.[illegible] de Sopo.
RAA - AVAL-80432136