

Objeto a contratar	<i>Seleccionar un promotor y/o intermediario público o privado que realice la enajenación de bienes muebles obsoletos, servibles no utilizables o inservibles de propiedad de la UAECD a través de subasta pública</i>
---------------------------	--

1. ANTECEDENTES

Como parte integral de los requisitos habilitantes de un proceso contractual, se encuentran los índices de Capacidad Financiera y Capacidad Organizacional, los cuales define la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital “UAECD”, estableciéndolos de forma adecuada y proporcional a la naturaleza y valor del contrato.

Los requisitos habilitantes exigidos deben guardar proporción con el valor y objeto del contrato del proceso de contratación, la complejidad del mismo, plazo, forma de pago, los riesgos asociados al proceso de contratación; además del análisis respectivo del sector económico y de los posibles oferentes, que se encuentren acordes con las necesidades que requiere satisfacer las Entidades. La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital “UAECD” debe evaluar el riesgo que el proceso de contratación representa para el cumplimiento de sus metas y objetivos, de acuerdo con los manuales y guías que para el efecto expida Colombia Compra Eficiente y los parámetros establecidos en la ley.

Los requisitos habilitantes miden la capacidad del proponente para participar en un proceso de contratación y están referidos en el Decreto Único Reglamentario del sector Administrativo de Planeación Nacional No. 1082 de 2015; en su artículo 2.2.1.1.1.5.3., y que establece los requisitos habilitantes contenidos en el Registro Único de Proponentes – RUP, entre ellos incluye la capacidad Financiera y Organizacional así:

Experiencia: es el conocimiento del proponente derivado de su participación previa en actividades iguales o similares a las previstas en el objeto del contrato

Capacidad Jurídica: es la facultad de una persona para celebrar contratos con una Entidad Estatal

Capacidad Financiera: condiciones mínimas que reflejan la situación financiera de los proponentes a través de su liquidez y endeudamiento

Capacidad Organizacional: cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato en función de su organización interna.

2. REQUISITOS FINANCIEROS HABILITANTES

De conformidad con lo establecido en el numeral 15 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, artículo 6 de la Ley 1150 de 2007 modificado por el artículo 221 del Decreto Ley 019 de 2012 y el Decreto 1082 de 2015, en los numerales 3 y 4 del artículo 2.2.1.1.1.5.3 de acuerdo con la actividad a contratar, la capacidad financiera y organizacional será objeto de verificación a todos los proponentes que demuestren interés en participar en el presente proceso de contratación.

El proponente deberá anexar a su propuesta el Registro Único de Proponentes -RUP y mediante éste se verificará la capacidad financiera del proponente, bien sean oferentes nacionales o

personas naturales extranjeras con domicilio en el país o las personas jurídicas extranjeras que tengan establecida sucursal en Colombia. Los indicadores financieros solicitados, se calcularán con base en la información financiera de las empresas que componen el sector, teniendo en cuenta último año fiscal 2024, reflejado en el Registro Único de Proponentes – RUP, de cada proponente.

La verificación del cumplimiento de la capacidad financiera mínima exigida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, es un requisito habilitante para la participación de la propuesta en el proceso de selección y no otorga puntaje, en concordancia con lo establecido en el numeral 1º del Artículo 5º de la Ley 1150 de 2007.

La Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas revisión 4 adaptada para Colombia – CIIU Rev. 4 A.C1, permite categorizar la oferta que el sector económico proporciona para cubrir la necesidad de contratación. Mediante la identificación de los códigos CIIU correspondientes, se realizará el análisis de indicadores financieros y de capacidad organizacional.

Tomando como base la verificación de los códigos bajo los cuales están registradas la mayoría de empresas del sector que regularmente participan dentro de procesos similares en el SECOP II, se estableció que estas empresas trabajan con los siguientes códigos CIIU:

- L6820 - Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata
- G4610 - Comercio al por mayor a cambio de una retribución o por contrata

ASPECTOS GENERALES DEL SECTOR

La Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas revisión 4 adaptada para Colombia – CIIU Rev. 4 A.C., permite categorizar la oferta que el sector económico proporciona para cubrir la necesidad de contratación. Mediante la identificación de los códigos CIIU correspondientes, se realizará el análisis de indicadores financieros y de capacidad organizacional.

Para el presente estudio, se ha identificado que los códigos CIIU más representativo de las empresas que proveen estos servicios especializados es el L6820 - Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata y G4610 - Comercio al por mayor a cambio de una retribución o por contrata. Estos códigos abarcan la intermediación en la venta de vehículos, maquinaria y equipo por subasta o por contrata.

NIT	Razón social de la sociedad	Tipo
800.054.173	ANTHONY HALLIDAY BERON SAS	Pyme
800.126.688	ORGANIZACION NACIONAL DE SERVICIOS SAS SERVINACIONAL SAS	Pyme
800.204.737	ADQUIRIR SAS	Pyme
800.213.678	SOCIEDAD OPERADORA ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y SERVICIOS USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA DE CARTAGENA DE INDIAS S.A.	Pyme
800.226.887	GRUPO MERPES SAS	Pyme
800.231.457	JUNCO Y ASOCIADOS INMOBILIARIA S.A.S.	Pyme
802.021.580	ICONOS SAS	Pyme
804.009.532	ALIANZA INMOBILIARIA SA	Pyme
811.009.986	EME PROPIEDAD RAIZ SAS	Pyme
811.021.870	INVERSIONES SANGEL Y CIA S EN C	Pyme

¹ DANE. (21 de Marzo de 2012). *Clasificación Industrial Uniforme de Todas las Actividades Económicas*. Recuperado el 27 de Mayo de 2019, de DANE: https://www.dane.gov.co/files/nomenclaturas/CIIU_Rev4ac.pdf

NIT	Razón social de la sociedad	Tipo
811.024.730	MAXIBIENES SAS	Pyme
830.510.846	MASSARI SAS	Pyme
860.000.743	LUIS SOTO Y CIA SAS	Pyme
860.529.097	MANJUI S.A	Pyme
890.502.532	RENTABIEN SAS	Pyme
890.502.559	INMOBILIARIA TONCHALA S.A.S.	Pyme
890.912.140	LONDOÑO GOMEZ S.A.S.	Pyme
890.924.789	ACRECER SAS	Pyme
890.941.953	VIVIENDAS Y PROYECTOS S.A.S.	Pyme
900.033.271	PROMOTORA EQUILATERO SAS	Pyme
900.056.598	AXESS REAL ESTATE COLOMBIA LIMITADA	Pyme
900.126.415	GLÜKY GROUP S.A.S.	Pyme
900.212.047	PRODUCTORA DE PAPEL Y CAJAS DE CARTON SA	Pyme
900.253.902	INVERSIONES JORGE E. JIMENEZ B. SAS	Pyme
900.267.689	FASANDER S.A.	Pyme
900.366.826	PSPIB LOSANDES S.A.S	Pyme
900.586.751	LIDERES HBL SAS	Pyme
900.613.098	EL TEJON S.A.S	Pyme
900.676.514	ANAPE SAS	Pyme
900.736.492	INVER JMA SAS	Pyme
900.770.027	NIETRONICS INVERSIONES SAS	Pyme
900.797.133	LE DAHU SAS	Pyme
900.849.574	PROYECTO CUCUTA SAS	Pyme
900.951.181	VALESMA COMPAÑIA DE INVERSION SAS	Pyme
901.020.795	CENTRAL CONTROL II S.A.S.	Pyme
901.033.032	OPTIMIZAR PROYECTOS SAS	Pyme
901.160.734	INVERSIONES CHICO NORTE S.A.S	Pyme
901.324.175	AVL FOUND SAS	Pyme
901.325.046	ALVELEZ INVERSIONES SAS	Pyme
800.004.658	ARRENDAMIENTOS DEL SUR SAS	Pyme
800.020.419	iINVERGLO S.A.	Pyme
800.039.768	TIERRA HABITAT S.A.S.	Pyme
800.073.163	ESPACIOS URBANOS SAS	Pyme
800.081.577	INVERSIONES GOBEK S.A.S.	Pyme
800.084.232	PANCOLOMBIANA DE COMERCIO SA	Pyme
800.101.820	ARENAS S.A.S	Pyme
800.104.067	WAKED TAHA E HIJOS S EN C	Pyme
800.150.819	CESAR A CARO C Y CIA S . EN C.	Pyme
800.170.661	CHAGAR SA	Pyme
800.171.581	BARENTZ SAS	Pyme
800.195.574	FINANCAR SAS	Pyme
800.208.342	AKTANI SAS	Pyme
800.220.030	INMOBILIARIA PUNTO RAIZ SA	Pyme
800.231.595	DISEÑO INTERIOR SAS	Pyme
800.233.690	INVERSIONES RESCANDI S.A.	Pyme
800.247.256	PROMOTORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS LTDA	Pyme
800.249.410	INVERBIENES SAS	Pyme
800.249.702	UNION DE MERCADOS CASTELLANOS Y CIA S.A.S. UNIMERCAS	Pyme
802.001.386	HOLDING NP SAS	Pyme
802.002.793	JESSURUM Y FAMA SAS	Pyme
802.024.045	CURE NUÑEZ SAS	Pyme
804.006.919	EL PUENTE SA	Pyme
804.006.933	CELULARES Y TELECOMUNICACIONES CELTEL SA	Pyme
804.014.972	GESTION URBANA SA	Pyme
805.000.082	SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER SAS	Pyme
805.007.894	ARANJUEZ CONSTRUCTORES SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	Pyme
805.011.359	AGROVENTAS SAS	Pyme
805.016.105	CLAY SA	Pyme
805.030.587	CENTRAL CONTROL SAS	Pyme
806.005.429	INMOBILIARIA BOZZIMBETT S.A.S.	Pyme
806.008.039	CEIBA ROJA S.A.	Pyme
806.016.535	iINVERSIONES LANDAZABAL DAGUER & CIA S EN C	Pyme
809.000.862	EMPRESA ALGODONERA TOLIMA NORTE SA EMPRENORTE SA	Pyme
809.011.494	CAICEDO CALLEJAS CIA S EN C	Pyme
810.000.319	EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S. - ERUM S.A.S.	Pyme
810.002.716	EL ENCIERRO SAS	Pyme
810.006.556	AVICAL S.A EN REORGANIZACION	Pyme
811.031.066	AGROPECUARIA SIERRA NEVADA SAS EN REORGANIZACION	Pyme
811.036.632	DIAZ ESCOBAR SAS	Pyme
811.038.675	JARAMILLO BUSTAMANTE S.A.S.	Pyme
815.000.676	HERNAN YEPES MARTINEZ SA	Pyme
816.005.588	KAISA SAS	Pyme

NIT	Razón social de la sociedad	Tipo
822.003.738	HERRERA MONJE S EN C	Pyme
823.002.291	BADRAN CAMERA & CIA S EN C	Pyme
826.001.016	MELTEC DE ORIENTE SAS	Pyme
829.001.024	ROBERTO OGIASTRI INMOBILIARIA SAS	Pyme
830.001.445	AGROINSUMOS ALFA SAS	Pyme
830.006.392	LA GALERIA INMOBILIARIA LTDA	Pyme
830.010.228	GRUPO EMPRESARIAL ANDINO SAS	Pyme
830.034.285	MAKRO INMOBILIARIA LTDA	Pyme
830.035.937	ORGANIZACION INMOBILIARIA MARCA SAS	Pyme
830.042.830	OROS INGENIERIA SA	Pyme
830.052.405	MECANICA JR S.A.S	Pyme
830.057.489	COLOR KID S SAS	Pyme
830.058.135	OIFD SAS	Pyme
830.060.922	PIX INVESTMENT COLOMBIA SA	Pyme
830.064.264	SI SISTEMA INTEGRAL INMOBILIARIO SAS	Pyme
830.068.483	ESTRATEGIAS COMERCIALES Y DE MERCADO SA	Pyme
830.090.061	CONCIERTO INMOBILIARIO SAS	Pyme
830.091.979	VICMON TRADING REPRESENTACIONES S.A.S.	Pyme
830.111.437	DISTRIPRESS SAS	Pyme
830.114.864	DELMAR DELGADO MARTINEZ Y CIA S EN C	Pyme
830.115.698	VELBE Y CIA S EN CA	Pyme
830.118.467	INVERSIONES Y COMERCIALIZADORA EL PORVENIR LTDA	Pyme
830.118.540	CRECIENDO LTDA	Pyme
830.124.526	COLTY SA	Pyme
830.124.834	INVERSIONES DENPO SAS	Pyme
830.126.556	ASESORIAS ASS SAS	Pyme
830.126.652	Inmobiliaria Gadu Ltda	Pyme
830.128.618	TAHO SAS	Pyme
830.130.827	MEDIGASES S.A.S	Pyme
830.130.978	FOLIUM ASOCIADOS LTDA	Pyme
830.139.078	PALOME S.A.S	Pyme
830.143.236	INVERSIONES G&A E HIJOS SAS	Pyme
830.147.079	G5 SAS	Pyme
830.147.492	PROMOTORA INMOBILIARIA PROINSA SAS	Pyme
830.506.456	ARANGO GALVIS S EN C	Pyme
830.513.386	GLESBY COLOMBIA SAS	Pyme
832.003.091	AGROANDINA S EN CS	Pyme
832.004.175	SERVICIOS PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES SAS	Pyme
832.006.579	LUZ MARQUEZ CIA S EN C	Pyme
860.000.500	JCO INVERSIONES SAS	Pyme
860.008.313	LUQUE OSPINA Y CIA SAS	Pyme
860.026.620	ACEVEDO Y CIA SAS- ASESORES INMOBILIARIOS	Pyme
860.033.090	MALDONADO GARCIA SAS	Pyme
860.035.152	ERNESTO SIERRA & CIA LTDA	Pyme
860.040.099	FONNEGRA GERLEIN SAS	Pyme
860.046.755	INMOBILIARIA BOGOTA SAS	Pyme
860.046.812	OROZCO Y LAVERDE CIA SAS	Pyme
860.050.777	TEKNO SA.	Pyme
860.052.593	UNIVERSAL DE REPRESENTACIONES SAS	Pyme
860.061.894	BIVALO INMOBILIARIA SAS BIENES Y VALORES	Pyme
860.080.658	INMOBILIARIAS ALIADAS SAS	Pyme
860.352.576	INVERSIONES PINZON & ROBAYO S A S	Pyme
860.402.752	ARISTO LTDA	Pyme
860.504.200	INVERSIONES DE LOS ASEGURADOSRES COLOMBIANOS SA	Pyme
860.516.847	JUAN GAVIRIA RESTREPO & CIA SAS	Pyme
860.523.146	MIDWEST COLOMBIA SAS	Pyme
860.526.812	RAFAEL ANGEL H Y CIA SAS	Pyme
860.528.332	GRUPO GIULETI S.A.S	Pyme
890.102.185	ICROMO SREDNI & CIA S EN C.A.	Pyme
890.102.214	FINANZAS DEL LITORAL SA	Pyme
890.108.075	JORGE GUARIN O & CIA S.A	Pyme
890.110.168	CEPEDA & COMPAÑIA S.A	Pyme
890.111.968	MOISES SREDNI & CIA S EN C.A.	Pyme
890.112.782	ANTONIO GUTIERREZ & COMPAÑIA PROYECTOS INMOBILIARIOS SAS	Pyme
890.202.015	IINMOBILIARIA ALEJANDRO DOMINGUEZ PARRA S.A.	Pyme
890.207.305	INMOBILIARIA ESTEBAN RIOS SAS	Pyme
890.209.550	PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES SA	Pyme
890.312.387	ALMACENES GIGANTE COLOMBIA SAS	Pyme
890.329.215	POSITANO DEL RIO S.A.S.	Pyme
890.329.865	N FRANCO Y CIA S C A	Pyme
890.400.048	ARAUJO Y SEGOVIA SA	Pyme
890.401.795	TERESITA ROMAN DE ZUREK Y CIA SAS	Pyme

NIT	Razón social de la sociedad	Tipo
890.706.691	PEÑALOZA GALLO Y CIA S EN C	Pyme
890.904.169	ALBERTO ALVAREZ S S.A	Pyme
890.907.752	Arrendamientos Santa Fe E U	Pyme
890.913.992	ARRENDAMIENTOS ENVIGADO SAS	Pyme
890.916.829	Inversiones Sierra de Sierra S.A.S.	Pyme
890.918.082	ARRENDAMIENTOS VILLACRUZ SAS	Pyme
890.930.222	RASAL INVERSIONISTAS S.A.S	Pyme
890.930.904	HOYOS ASOCIADOS EN REORGANIZACIÓN	Pyme
890.931.731	18 KILATES S.A.S.	Pyme
890.937.655	BIEN RAIZ S.A.S	Pyme
891.001.109	ARAUJO Y SEGOVIA DE CORDOBA SA	Pyme
891.409.172	BERNAMORO S.A.S	Pyme
900.023.538	HUMBERTO LOPEZ R & CIA SCA	Pyme
900.028.596	INVERSIONES Y SUMINISTROS INTEGRALES LTDA	Pyme
900.030.749	NAPA INVESTMENTS S.A.S	Pyme
900.033.496	MA ASOCIADOS S.A.S.	Pyme
900.038.616	CEBRE COLOMBIA SAS	Pyme
900.038.887	INVERSIONES NOVA DE COLOMBIA S.A.S.	Pyme
900.042.668	TINSA COLOMBIA LTDA	Pyme
900.062.253	UPS ALFATEC SOPORTE Y TECNOLOGIA SA	Pyme
900.065.144	LA CVS SAS	Pyme
900.075.058	PROMOTORA RINCON RAMIREZ SAS	Pyme
900.076.587	PETROLANDIA SAS	Pyme
900.077.542	Lager Nale Colombia SAS	Pyme
900.081.720	INVERSIONES EL AMANECER SAS	Pyme
900.083.111	SAN IGNACIO DE LOYOLA SA	Pyme
900.084.716	INVRESIONES DAPENA ECHAVARRIA & CIA SCA	Pyme
900.084.887	HILSACA ACOSTA & CIA S. EN C	Pyme
900.086.538	SOCIEDAD INVERSORA SAS	Pyme
900.086.832	PROMOTORA INTEGRAL DE SOLUCIONES INMOBILIARIAS Y DE CONSTRUCCION S.A.	Pyme
900.089.744	INVERSIONES GONZALEZ TORRES E HIJOS SAS	Pyme
900.095.967	LE CHAMP LTDA	Pyme
900.098.937	GRUPO EMPRESARIAL CALA SAS	Pyme
900.103.009	InversionesSanchez Sanchez y Cia S.A.S.	Pyme
900.103.352	Ifsa Inmobiliaria s,a	Pyme
900.103.567	MIAMI GROUP S.A.S	Pyme
900.105.009	SAMARCOL S.A.S.	Pyme
900.110.226	ARENAS ILIAN Y CIA SAS	Pyme
900.118.380	A DE LAVALLE TOUS & CIA S.C.A	Pyme
900.120.671	DIKRA SAS	Pyme
900.121.673	MOSCOSO HURTADO & CIA S C	Pyme
900.126.199	VALORES INMOBILIARIOS HG SA	Pyme
900.133.305	INVERSIONES AVELLANEDA HERNANDEZ S EN C	Pyme
900.134.925	INVERSIONES INVERTECK SAS	Pyme
900.140.010	EL MICO INTERVENOR SA	Pyme
900.141.375	MARKETING STORE SAS	Pyme
900.154.172	PONINA ALPES COLOMBIA LTDA	Pyme
900.162.578	ZONA FRANCA LAS AMERICAS AMERICAS S.A.S	Pyme
900.165.132	Gestin sas	Pyme
900.166.187	ZONA FRANCA TAYRONA SAS USUARIO OPERADOR DE ZONAS FRANCAS	Pyme
900.175.202	LOGIKA SAS	Pyme
900.181.426	WORLD TRADE GROUP SAS	Pyme
900.183.718	DISTRIBUIDORA PECUARIA DEL ORIENTE SAS	Pyme
900.185.428	MAKRO INVERSIONES L Y D S EN C S	Pyme
900.193.422	INVERSIONES CAMLON Y CIA S, EN C,A	Pyme
900.197.259	OL GAVIRIA SAS	Pyme
900.200.297	CSB INMOBILIARIA SAS	Pyme
900.206.164	GRUPO MAPA INMOBILIARIO S A S - EN REORGANIZACION	Pyme
900.209.827	HIPOTECARIA INTERNACIONAL EMPRESA UNIPESONAL	Pyme
900.211.123	COMMERCIAL ARCHITECTURE COLOMBIA S.A.	Pyme
900.213.378	EL MELAO S.A	Pyme
900.221.847	SENSIENT TECHNOLOGIES COLOMBIA LTDA	Pyme
900.228.622	INVERSIONES DEL OESTE SAS	Pyme
900.232.534	AVALUOS Y TASACIONES DE COLOMBIA VALORAR S.A	Pyme
900.235.779	INVERSIONES J.J.A. & COMPAÑIA S. EN C.	Pyme
900.237.216	SERVICIOS Y SOLUCIONES EN FINCA RAIZ SAS	Pyme
900.244.831	INVERSIONES SALOU S.A.S.	Pyme
900.245.779	MEVALENCIA S.A.S	Pyme
900.257.827	CALDERON RODAS Y CIA EN C.S	Pyme
900.258.334	INVERSIONES SANTALEJO SAS	Pyme
900.268.252	SP 1991 SAS	Pyme
900.277.527	BIRASA S.A.S	Pyme

NIT	Razón social de la sociedad	Tipo
900.281.040	C.I NEGOCIOS INTERNACIONALES LIMITADA	Pyme
900.293.026	ALEMOL SAS	Pyme
900.295.144	BOCASIERRA SAS	Pyme
900.295.247	MARGEF SAS	Pyme
900.297.337	EHELO SAS	Pyme
900.300.335	TULIPAN RG SAS	Pyme
900.310.436	ENFOQUE URBANO SAS	Pyme
900.310.725	TOTAL CO SAS	Pyme
900.314.451	RIAPA ASOCIADOS S.A.S EN REORGANIZACION	Pyme
900.316.606	KAYUCO SAS	Pyme
900.320.092	COMERCIALIZADORA NAVA DEL SUR S.A.S.	Pyme
900.320.562	MET REAL ESTATE SAS	Pyme
900.325.566	JM INMOBILIARIA SASJM INMOBILIARIA SAS	Pyme
900.325.846	INVERSIONES PUERTO SABANA SAS	Pyme
900.329.519	A 43 SAS	Pyme
900.329.845	INMOBILIARIA ALTAMAR SAS	Pyme
900.341.006	INMOBILIARIA LA CARTUJA SAS	Pyme
900.342.323	YUNAK SAS	Pyme
900.342.879	ALIANZA GENERADORA DE BIENES SAS	Pyme
900.343.521	INGENIERIA SERVICIOS Y LOGISTICA ISL S.A.S.	Pyme
900.343.649	MYMAWI SAS	Pyme
900.349.963	FIMACA COLOMBIA SAS	Pyme
900.354.966	PROMOTORA DE CONSTRUCCIONES INMOBILIARIAS SAS EN REORGANIZACION	Pyme
900.356.709	INMOBILIARIA MERCADO SERNA SAS	Pyme
900.356.854	AODP SAS	Pyme
900.359.625	WAREHOUSE & SOLUTIONS O STORE SAS	Pyme
900.362.930	ESTUDIOS DE PENSIONES S.A.S.	Pyme
900.371.677	QBO CONSTRUCTORES SAS	Pyme
900.373.119	INMOBILIARIA ZM E HIJOS SAS	Pyme
900.377.671	WIDE UNIVERSAL S.A.S.	Pyme
900.383.866	GAICA SAS	Pyme
900.394.556	INVERSIONES AGRICOLAS LA CEJA SAS	Pyme
900.396.996	RNLQ SAS	Pyme
900.397.118	COMERCIALIZADORA LUZ LUNA Y CIA .S.C.A.C	Pyme
900.399.373	WEB NEXT SAS	Pyme
900.403.517	INVERDECA SAS	Pyme
900.408.078	INVERJALR SAS	Pyme
900.410.766	TXT INVERSIONES SAS	Pyme
900.416.173	INVERSIONES LUTO	Pyme
900.416.211	ZAPATA INVERSIONES CIA EN CS	Pyme
900.419.513	arquitectura y propiedad s.a.s.	Pyme
900.423.644	MACROCAPITAL S.A.S	Pyme
900.423.749	COMERCIALIZADORA HELA S.A.S	Pyme
900.427.392	SELECTO DENT Y COMPAÑIA SOCIEDAD EN COMANDITA	Pyme
900.428.463	CI TURALA SAS	Pyme
900.428.557	TREBAL	Pyme
900.442.709	BRAY CONTROLS ANDINA LTDA	Pyme
900.447.202	INVERSIONES ALARIS LTDA	Pyme
900.456.136	MONCAUDELO SAS	Pyme
900.456.428	GLOBO INMOBILIARIO SAS	Pyme
900.462.918	MERIDIAN PROPERTIES SA	Pyme
900.467.968	CGT INVERSIONES SAS	Pyme
900.468.308	SION PROJECTS SAS	Pyme
900.468.541	STINA S.A.S	Pyme
900.469.177	TIET COMPLETION SYSTEMS CORP SC	Pyme
900.478.275	GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS SAS	Pyme
900.480.022	INVERSIONES RUBAL SAS	Pyme
900.480.349	INVERSIONES AGUAMARINA SAS	Pyme
900.482.252	INMOBILIARIA Y SUBROGACIONES FINANCIERAS S.A.S.	Pyme
900.484.051	KARINA INVERSIONES SASA	Pyme
900.489.551	BIARRIZ SAS	Pyme
900.495.803	VALDERRUBIO INVESTMENTS SAS	Pyme
900.496.197	JUANESCO INVERSIONES SAS	Pyme
900.496.819	MEDICOS NATURA SAS	Pyme
900.505.834	TOSCA SAS	Pyme
900.506.049	Fashion Vintage and	Pyme
900.508.314	AREZO SAS	Pyme
900.521.548	IPIMAC SAS	Pyme
900.525.165	INVERSIONES POR AMOR SAS	Pyme
900.527.125	INVERSIONES PAHUANA S.A.S.	Pyme
900.539.629	INVERSORA BLASEJ SAS	Pyme
900.540.797	MIGMAG SAS	Pyme

NIT	Razón social de la sociedad	Tipo
900.552.233	INVERSIONES ISAANNA SAS	Pyme
900.554.782	INVRESIONES ACREDITADAS SAS	Pyme
900.560.072	INVERSIONES PSF SAS	Pyme
900.563.275	CON RENTA SSAS	Pyme
900.568.670	ZG CAPITAL SAS	Pyme
900.573.671	M2 REALTY SAS	Pyme
900.574.310	INVERSIONES ACCIONES SAS	Pyme
900.576.291	COLVALOR INTERNACIONAL SAS	Pyme
900.578.680	INVERSIONES COSTA VERDE SAS	Pyme
900.582.352	ORPALAN INVERNEGOCIOS SAS	Pyme
900.585.997	KUKLI COLOMBIA S A S	Pyme
900.587.220	INVERSIONES ROCOITA S.A.S	Pyme
900.589.363	PROMOTORA GOLDEN S.A.S	Pyme
900.602.430	REPRESENTACIONES Y DISTRIBUCIONES RUBIO CAMARGO S.A.S	Pyme
900.605.395	DESTIN S C A	Pyme
900.612.689	CONSTRUCTRA C&A SAS	Pyme
900.621.414	J.V.I PROMOTORES INMOBILIARIOS S.A.S	Pyme
900.621.581	PROMOTORA DEL NARANCO SAS	Pyme
900.627.993	POS ABAO SAS	Pyme
900.629.596	SOCIEDAD RAMIREZ HOYOS S.A.S	Pyme
900.663.388	ALTUDESA SAS	Pyme
900.668.064	FRACER SAS FRACER SAS ra	Pyme
900.683.555	TSUMICOL SAS	Pyme
900.687.411	Constructores y mejores urbanas e industriales SAS	Pyme
900.692.428	UNIMARKA S.A.S	Pyme
900.697.609	CONSTRUCCIONES HMT SAS	Pyme
900.711.437	ERREJOTA CAPITAL S.A.S.	Pyme
900.712.997	ORTIZ LAN TRADING COMPANY SAS	Pyme
900.733.598	LINK CORPORATION SAS	Pyme
900.734.017	GRUPO EMPREARIAL EL PUNTO DE COLOMBIA SAS	Pyme
900.743.751	TOURNAI DE COLOMBIA SAS	Pyme
900.745.083	ADAR PARTNERS SAS	Pyme
900.745.591	CONSTRUCTORA SANTA TERESA SAS	Pyme
900.766.529	RUCAJI SAS	Pyme
900.770.234	TAGGO COMPANY SAS	Pyme
900.794.248	KALAPATI S.A.S	Pyme
900.800.193	PES INVERSIONES S.A.S..	Pyme
900.802.240	DEAFA SAS	Pyme
900.804.160	PROMOTORA INMOBILIARIA PARDAL SAS	Pyme
900.804.526	AZUL INVERSIONES S.A.S	Pyme
900.825.860	C&C PROYECTOS S.A.S	Pyme
900.826.310	ALANAMAD SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	Pyme
900.830.151	ALKILAME SAS	Pyme
900.835.717	DUPE S.A.S	Pyme
900.840.681	INVERSIONES TRAINING CENTER SAS	Pyme
900.855.657	DAVVERO SAS	Pyme
900.861.452	OPERADORA INTERHOLIDAY SAS	Pyme
900.880.111	INVERSIONES ANAD SAS	Pyme
900.880.131	INVERSIONES HQ SAS	Pyme
900.895.105	ARROW INVERSIONES SAS	Pyme
900.895.394	INMOBILIARIA FORTUNATO S.A.S.	Pyme
900.897.386	SMC COLOMBIA SAS	Pyme
900.917.391	VERGARA HERRERA INVERSIONES S.A.S.	Pyme
900.919.490	GRUPO ARENAS S.A	Pyme
900.924.864	GRUPO POWER OF THE BULL SAS	Pyme
900.933.642	PROMOTRA VALLEYVILLE SAS	Pyme
900.942.598	DESARROLLADORES INMOBILIARIOS PROYECTA SAS	Pyme
900.960.510	AQUA SYSTEMS SAS	Pyme
900.960.750	PROMOTORA AIRES DEL BOSQUE SAS	Pyme
900.980.212	ALGAR COLOMBIA SAS	Pyme
900.988.305	REPRESENTACIONES LOMA GRANDE SAS	Pyme
900.994.206	MEJOR VERSION COLOMBIA SAS	Pyme
901.025.397	COMERCIALIZADORA ASICUC S.A.S EN REORGANIZACION	Pyme
901.025.530	VCG SAS	Pyme
901.026.116	INVERSIONES FELICA SAS	Pyme
901.034.897	SPRAY SOLUTIONS SAS	Pyme
901.061.480	PROMOTORA PLANTÉ S.A.S	Pyme
901.084.266	PROMOTORA SAN MATEO S.A.S.	Pyme
901.088.838	GESTORA DE INVERSIONES Y NEGOCIOS IBIRICO S.A.S	Pyme
901.131.021	mmrs sas	Pyme
901.169.663	INVERSIONES TOTIS S.A.S	Pyme
901.190.331	CENIT SAS	Pyme

NIT	Razón social de la sociedad	Tipo
901.236.891	INVERSIONES GALVIR SAS	Pyme
901.240.926	GRUPO ALJAR ZOMAC SAS	Pyme
901.244.853	TRIDAN SAS	Pyme
901.250.855	COLOMBIANA DE INVERSIONES RAVAL SAS	Pyme
901.253.588	INCOMM SAS	Pyme
901.270.081	INMOBILIARIA ANDROMEDA COLOMBIA SAS	Pyme
901.274.824	NEWCOW INVERSIONES SAS	Pyme
901.282.964	PROYECTO MEDIEVAL PARQUE COMERCIAL Y RESIDENCIAL S.A.S.	Pyme
901.286.950	INVERSIONES LA TILINA S.A.S	Pyme
901.293.328	INBEST LATAM SAS	Pyme
901.321.301	OLA TRADING GROUP SAS	Pyme
901.406.448	PRODUCTORA AGROINDUSTRIAL DE COLOMBIA PROAINCO SAS	Pyme
901.430.416	DIGITAL VENTURES LATAM SAS	Pyme
805.031.546	LOCALPACK S.A.	Gran
830.055.898	COLLIERS INTERNATIONAL COLOMBIA SAS	Gran
840.000.922	C.I. TOP SAS	Gran
860.402.887	PRESWYLA COLOMBIA SAS	Gran
890.932.117	NIVEL SAS	Gran
900.123.136	EMPRESA INMOBILIARIA CARSONIA SUCURSAL COLOMBIA	Gran
900.298.569	CREAR CALLE 81 SAS	Gran
900.478.901	ARQUITECTURA Y COMERCIO SAS en liquidacion	Gran
900.523.776	CONEXO INMOBILIARIO S.A.S.	Gran
900.525.906	CORFERIAS INVERSIONES SAS.	Gran
900.809.691	LA HAUS S.A.S.	Gran
900.915.705	Proyecto Nogales SAS	Gran
901.350.051	COSMOCOLOR COLOMBIA	Gran
800.042.972	INGENIERIA, SUMINISTROS Y REPRESENTACIONES DE COLOMBIA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	Gran
811.038.173	CMSA S.A.S.	Gran
830.040.709	Comercializadora Nacional SAS Ltda	Gran
860.008.461	BIENES LA LIBERTAD SAS	Gran
900.138.370	Parque Industrial Zona Franca S.A.S usuario operador de zonas francas	Gran
900.148.269	VICSA STEELPRO COLOMBIA SAS	Gran
900.213.759	La Recetta Soluciones Gastronomicas Integradas S.A.S.	Gran
900.216.859	VAS COLOMBIA SA	Gran
900.226.841	INVERSIONES ALTERNOVA SAS	Gran
900.229.376	C I TOYOTA TSUSHO DE COLOMBIA SAS	Gran
900.341.086	Comercial Nutresa S.A.S	Gran
900.342.832	mitsui & co. (COLOMBIA) LTDA.	Gran
900.462.228	CIMENTO INMUEBLES COMERCIALES SAS	Gran
901.091.128	DESARROLLADORA DE PROYECTOS A2 S.A.S.	Gran
901.141.086	INMOBILIARIA MORATO SAS	Gran
901.211.179	HOME CAPITAL COLOMBIA S.A.S	Gran
901.280.842	PROMOTORA UNREMANSO S.A.S.	Gran
901.319.154	ADMICENTROS SAS	Gran
901.352.950	COMERCIAL +BIOS S.A.S	Gran
901.398.470	INMUEBLES EL DORADO SA	Gran

La consulta a las bases de datos empresariales, filtrando por estos códigos CIIU, arrojó un universo inicial de 416 empresas registradas. Un análisis de la composición de este grupo según su tamaño empresarial revela una marcada predominancia de las Micro, Pequeñas y Medianas Empresas (Mipymes). De este total:

- **383 empresas corresponden a la categoría de Mipymes**, lo que representa un significativo **92%** del sector.
- Las **33 empresas restantes (8%)** se clasifican como **grandes empresas**.

Análisis de la Composición del Sector:

Esta distribución porcentual (92% Mipymes y 8% Grandes Empresas) sugiere varias características importantes del sector de intermediación comercial relevante para la enajenación de vehículos:

- **Fuerte Base de Mipymes Especializadas:** La abrumadora mayoría de Mipymes (92%) indica que el mercado está compuesto por un gran número de empresas ágiles y especializadas. En el contexto de la enajenación, esto se traduce en la existencia de múltiples martillos, casas de subastas locales, comisionistas y brokers que poseen un conocimiento profundo del mercado de vehículos usados y pueden ofrecer servicios personalizados.
- **Rol de las Grandes Empresas:** Aunque son una minoría (8%), la presencia de grandes empresas es crucial. Estas organizaciones suelen ser las grandes casas de subastas con plataformas tecnológicas robustas, alcance a nivel nacional, mayor capacidad logística para el almacenamiento y alistamiento de lotes de vehículos, y un poder de convocatoria de compradores más amplio.
- **Implicaciones para la Contratación:** Para la UAECD, esta estructura de mercado es favorable. Garantiza una amplia pluralidad de oferentes potenciales, desde Mipymes especializadas hasta grandes subastadores, lo que fomenta la competencia y optimiza las posibilidades de obtener el mejor valor por los bienes a enajenar. El diseño de los requisitos habilitantes debe permitir la participación de este diverso espectro de empresas competentes.

Depuración de la Muestra para el Análisis de Indicadores Financieros:

Para garantizar la solidez del estudio y obtener resultados financieros representativos que reflejen adecuadamente la salud y el comportamiento del sector, se procedió a depurar la muestra inicial de 416 empresas. Se excluyeron del análisis aquellas empresas que, según la información financiera reportada, presentaban una **utilidad operacional negativa y, simultáneamente, un patrimonio negativo**. Esta depuración es una práctica estándar en los análisis financieros sectoriales, ya que las empresas con estas características pueden distorsionar los indicadores promedio y no representan necesariamente el comportamiento típico de las empresas financieramente viables del sector.

Tras aplicar este criterio de depuración, el conjunto de empresas aptas para el análisis estadístico de los indicadores financieros se redujo a un total de **217 empresas**. Esta muestra depurada será la base para el cálculo y análisis de los indicadores de liquidez, endeudamiento, razón de cobertura de intereses, rentabilidad del patrimonio y rentabilidad del activo, con el fin de establecer los márgenes habilitantes para el presente proceso de contratación.

Esta caracterización inicial y depuración del sector proporciona un contexto valioso y una base de datos más robusta para el posterior análisis de los indicadores financieros y la definición de los umbrales que se solicitarán a los proponentes.

3. INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA Y CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

Teniendo en cuenta que las Entidades Estatales deben determinar requisitos mínimos habilitantes para adelantar su gestión contractual, en los casos que así se determine, según lo establecido en el Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los Procesos de Contratación elaborado por Colombia Compra Eficiente y en los numerales 3. “Capacidad Financiera” y 4. “Capacidad Organizacional”, del Artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015, La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital “UAECD” adelantó el análisis de la información financiera del sector relacionado al objeto de contratación en estudio.

A continuación, se presentan las definiciones de los indicadores financieros requeridos por el Decreto 1082 de 2015 y los indicadores adicionales que sean necesarios, según las características del proceso de contratación².

- ✓ **Indicadores de capacidad Financiera:** los siguientes indicadores miden la fortaleza financiera del interesado, para cumplir oportuna y cabalmente con el objeto del contrato:
 - Índice de Liquidez: (activo corriente/pasivo corriente), el cual determina la capacidad que tiene un proponente para cumplir con sus obligaciones de corto plazo
 - Nivel de endeudamiento: (Pasivo total/Activo total), el cual determina el grado de endeudamiento en la estructura de financiación (pasivos y patrimonio) del proponente.
 - Razón de Cobertura de Intereses: (Utilidad Operacional / Gastos de Intereses) el cual refleja la capacidad del proponente de cumplir con sus obligaciones financieras.
- ✓ **Indicadores adicionales de Capacidad Financiera:** Las Entidades Estatales pueden establecer indicadores adicionales a los establecidos en el numeral 3 del artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015, solo en aquellos casos en que sea necesario por las características del objeto a contratar, la naturaleza o complejidad del Proceso de Contratación:
 - Capital de Trabajo: (Activo Corriente – Pasivo Corriente): Este indicador representa la liquidez operativa del proponente, es decir el remanente del proponente luego de liquidar sus activos corrientes (convertirlos en efectivo) y pagar el pasivo de corto plazo. Un capital de trabajo positivo contribuye con el desarrollo eficiente de la actividad económica del proponente

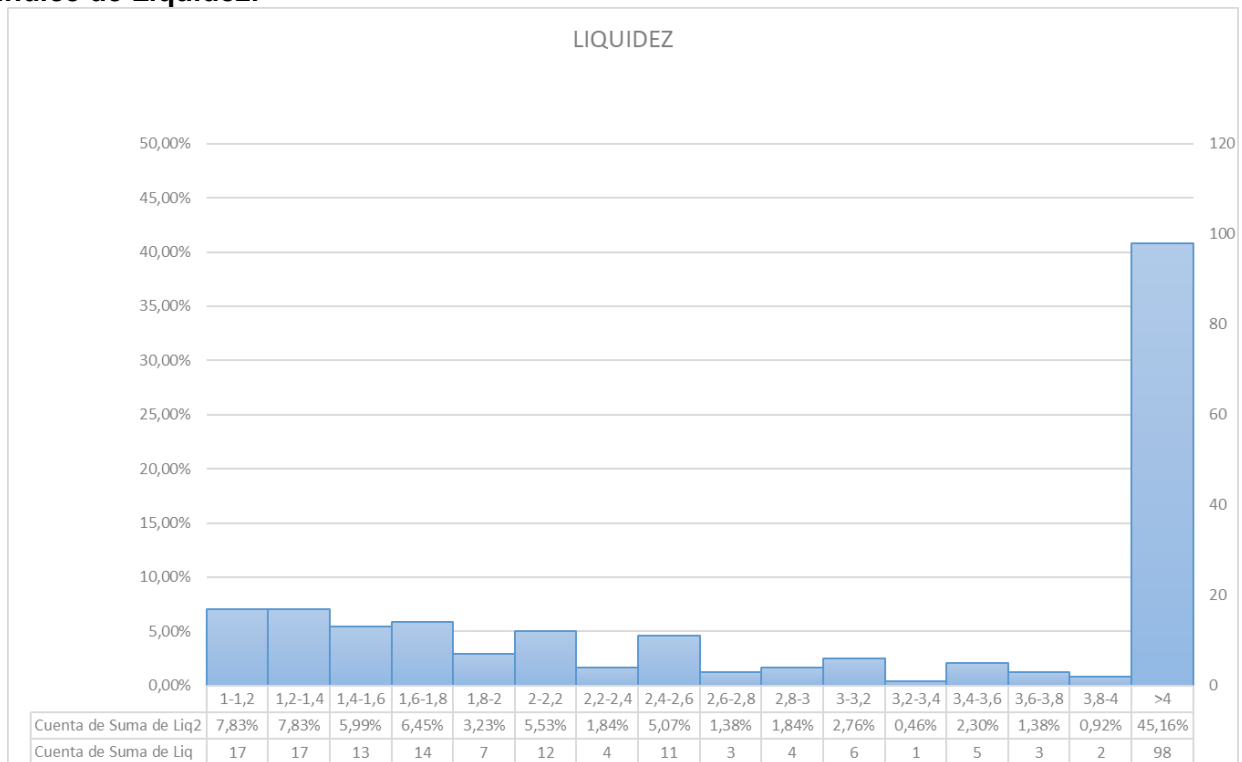
²² Manual para determinar y verificar los requisitos habilitantes en los Procesos de Contratación. Colombia Compra Eficiente. M-DVRHPC-05. Disponible en:

https://www.colombiacompra.gov.co/sites/cce_public/files/cce_documents/cce_manual_requisitos_habilitantes.pdf

- ✓ **Indicadores de Capacidad Organizacional:** La capacidad organizacional es la aptitud de un proponente para cumplir oportuna y cabalmente el objeto del contrato en función de su organización interna.
- Rentabilidad del Patrimonio (Utilidad Operacional / Patrimonio), el cual determina la rentabilidad del patrimonio del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el patrimonio. A mayor rentabilidad sobre el patrimonio, mayor es la rentabilidad de los accionistas y mejor la capacidad organizacional del proponente
- Rentabilidad del Activo (Utilidad Operacional / Activo Total, el cual determina la rentabilidad de los activos del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el activo. A mayor rentabilidad sobre activos, mayor es la rentabilidad del negocio y mejor la capacidad organizacional del proponente.

Capacidad Financiera:

Índice de Liquidez:



El análisis del Índice de Liquidez para la muestra de 217 empresas del sector revela información crucial sobre la capacidad de estas entidades para cubrir sus obligaciones de corto plazo. Al observar el histograma de distribución de frecuencias, se evidencia que la gráfica no se asemeja a una campana de Gauss simétrica. Por el contrario, presenta una marcada asimetría positiva,

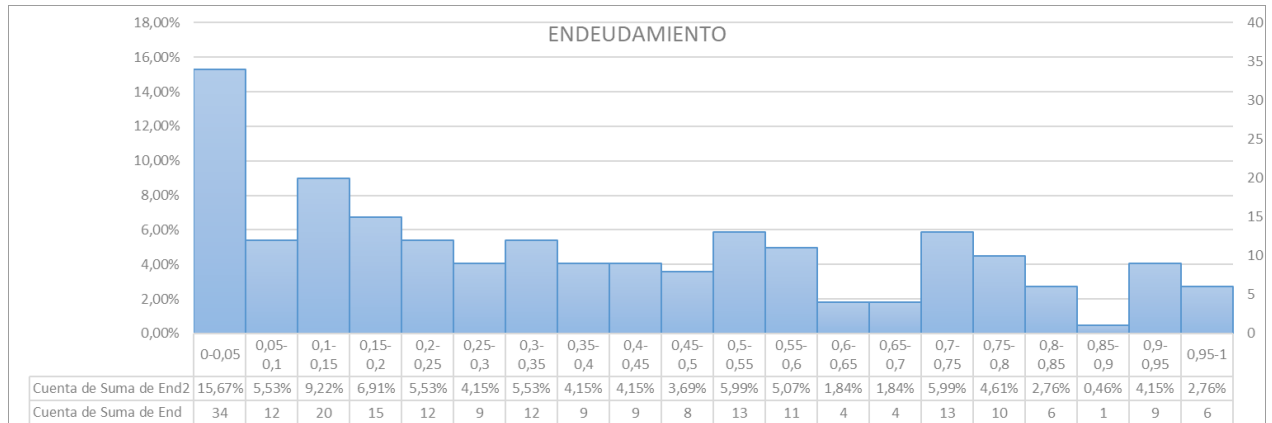
con una cola muy larga y pronunciada hacia la derecha. Esto se debe a que un porcentaje extraordinariamente alto de las empresas, concretamente el 45,16%, se agrupa en la categoría con un índice superior a 4. Esta característica sugiere que, si bien existe una concentración de empresas en rangos más bajos, una porción significativa del sector opera con niveles de liquidez muy elevados que, para efectos de establecer un mínimo habilitante, pueden ser considerados como valores atípicos.

Es fundamental interpretar correctamente este indicador. Un Índice de Liquidez igual a uno (1) representa la condición mínima de solvencia, donde por cada peso de deuda a corto plazo, la empresa cuenta con un peso de activo corriente para su respaldo. Sin embargo, un índice de liquidez excesivamente alto, aunque demuestra una amplia capacidad de pago, también puede ser una señal de ineficiencia, indicando la posible presencia de capitales ociosos que no están siendo invertidos para generar rentabilidad. Por esta razón, el análisis para establecer un requisito habilitante debe centrarse en un rango que demuestre una solvencia saludable sin ser excesivo.

Prestando especial atención al comportamiento de los datos en el rango operativo clave, es decir, por encima de uno (1) y hasta dos (2), se observa una distribución relevante. Sumando los porcentajes de las clases que van desde 1 hasta 2 (1-1,2; 1,2-1,4; 1,4-1,6; 1,6-1,8; y 1,8-2), se encuentra que aproximadamente el 31,33% de las empresas se ubican en esta franja, la cual puede considerarse una zona de liquidez saludable y financieramente activa. Esta concentración, aunque menor que la del grupo de valores atípicos, es representativa de las empresas que mantienen un equilibrio entre solvencia y eficiencia operativa.

Considerando la necesidad de asegurar que los proponentes cuenten con una capacidad financiera suficiente para atender las obligaciones del contrato, pero sin imponer barreras de entrada desproporcionadas, se llega a la siguiente conclusión. La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) establece como requisito habilitante para participar en el presente proceso de selección que las empresas demuestren un Índice de Liquidez mayor o igual que 1,1. Esta decisión se fundamenta en que el 98% de las empresas de la muestra cumplen con este requisito, lo que demuestra que es un umbral razonable, representativo de la salud financiera del sector y que garantiza la participación de un amplio número de oferentes con la solvencia necesaria para el proceso.

Endeudamiento:



El análisis del Nivel de Endeudamiento para la muestra de 217 empresas del sector proporciona una visión clara sobre la estructura de financiación y el perfil de riesgo de estas compañías. Al examinar el histograma de distribución de frecuencias, se observa que la gráfica no sigue una distribución normal o campana de Gauss. En su lugar, presenta una forma particular con un pico pronunciado en el primer intervalo (0% a 5%), donde se concentra el 15,67% de las empresas, y luego una dispersión amplia y relativamente plana a lo largo de los demás rangos. Esta distribución sugiere que, si bien una porción significativa del sector opera con un nivel de deuda muy bajo, existe una gran diversidad en las estrategias de apalancamiento utilizadas por el resto de las empresas.

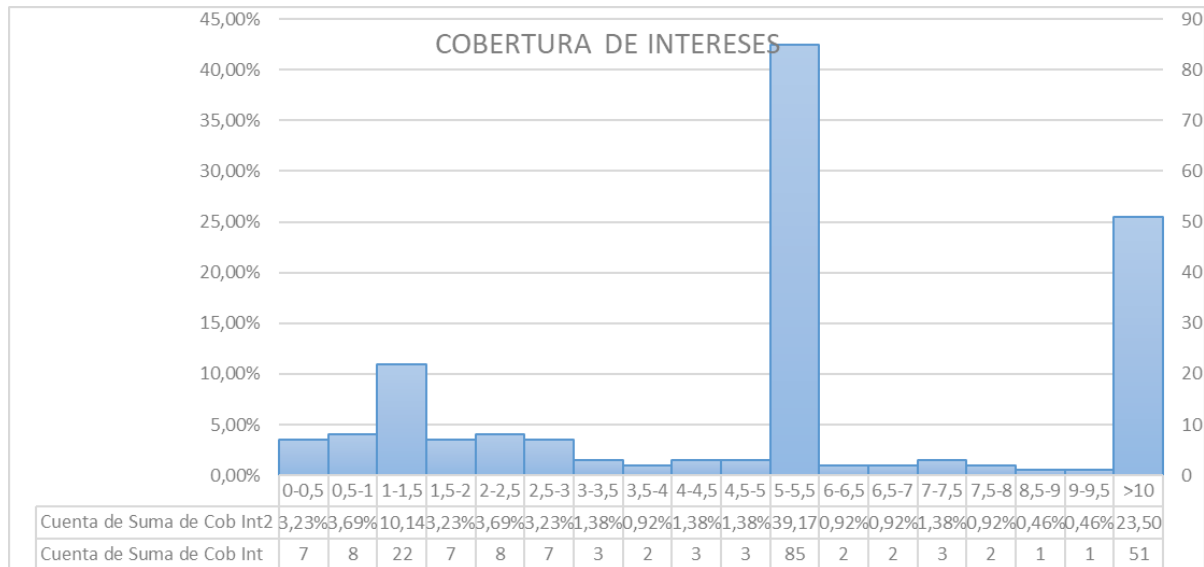
La interpretación de este indicador es fundamental. Niveles de endeudamiento bajos, como los que se podrían ubicar hasta un 60%, si bien indican una menor exposición al riesgo, también pueden ser una señal de que la empresa no está aprovechando el apalancamiento financiero como una herramienta para potenciar su crecimiento. Por otro lado, un nivel de endeudamiento muy elevado, particularmente por encima del 80% u 85%, representa un riesgo financiero considerable, ya que una gran parte de los activos está comprometida con terceros, lo que puede afectar la solvencia y la capacidad de respuesta de la empresa ante imprevistos. Por ello, el análisis se enfoca en encontrar un equilibrio que refleje una gestión financiera prudente.

Al analizar los datos, se observa que una abrumadora mayoría de las empresas, concretamente el 75,59%, se sitúa en un rango de endeudamiento inferior al 60%, lo que denota una tendencia general hacia la prudencia financiera en el sector. En el extremo opuesto, aproximadamente un 10% de las empresas presentan niveles de endeudamiento superiores al 80%, ubicándose en una zona de mayor riesgo.

En base a este análisis, y con el objetivo de garantizar que los proponentes posean una estructura financiera sólida y sostenible para la ejecución contractual, se llega a la siguiente conclusión. Para el presente proceso de contratación, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) establece como requisito habilitante un Nivel de Endeudamiento menor o igual al 80%. Esta decisión se justifica plenamente al observar que el 90% de las empresas de la muestra cumplen con este requisito. Dicho umbral logra un balance adecuado: por un lado, mitiga el riesgo

al excluir a las empresas con un apalancamiento excesivo y, por otro, es un reflejo fiel de las prácticas financieras mayoritarias del sector, asegurando una amplia pluralidad de oferentes con la capacidad financiera necesaria para este contrato específico.

Razón de cobertura de intereses:



El análisis de la Razón de Cobertura de Intereses para la muestra de 217 empresas del sector es fundamental para evaluar la capacidad de estas entidades para cumplir con sus obligaciones financieras a partir de su utilidad operacional. La gráfica de distribución de frecuencias de este indicador muestra una forma que se aleja por completo de una campana de Gauss. En su lugar, se observa una marcada asimetría positiva, con una cola extremadamente larga hacia la derecha. Esta forma es característica de este indicador, ya que, como se anticipaba, un número significativo de empresas presenta valores muy altos que distorsionan la muestra. Específicamente, el 39,17% de las empresas se agrupan en el rango de 5 a 5,5 y un 23,50% adicional presenta un indicador superior a 10. Estos valores elevados, que deben ser manejados como datos atípicos, suelen ocurrir cuando las empresas tienen gastos de intereses mínimos en comparación con su utilidad operacional.

Dado que los valores extremos pueden distorsionar la interpretación, es más revelador centrarse en un rango operativo que demuestre una capacidad de cobertura saludable y sostenible. Al analizar el comportamiento de las empresas dentro del rango de 1 a 5, se encuentra que un 25,35% de la muestra se ubica en esta franja. Es particularmente importante notar que, dentro de este segmento, la mayor concentración de empresas se encuentra en el intervalo de 1 a 2, agrupando al 13,37% del total de la muestra. Esto indica que una porción considerable de las empresas opera con una capacidad adecuada para cubrir sus gastos financieros entre una y dos veces con su utilidad, lo que representa un nivel de solvencia razonable.

Con base en este análisis, y con el fin de asegurar que los proponentes tengan la capacidad de responder por sus obligaciones financieras sin establecer barreras de entrada desproporcionadas, se llega a la siguiente conclusión. La UAECD establece como requisito habilitante para el presente proceso de contratación que los proponentes demuestren una Razón de Cobertura de Intereses mayor o igual a 1,0. Este umbral es el mínimo indispensable, ya que garantiza que la utilidad generada por la operación es suficiente para cubrir los costos financieros. Es crucial destacar que el proponente que no tenga gastos de intereses queda habilitado para este indicador, pues no tiene obligaciones de este tipo que cubrir. Esta decisión se respalda sólidamente en el hecho de que el 93% de las empresas de la muestra **cumplen con este requisito**, lo que lo convierte en un estándar representativo y justo para el sector.

CAPITAL DE TRABAJO:

El análisis de la capacidad financiera de los proponentes no se limita únicamente a los indicadores de razón o porcentaje. Para un proceso como la enajenación de bienes, donde el intermediario asume responsabilidades operativas y fiduciarias significativas, es fundamental evaluar la liquidez en términos absolutos. Por esta razón, la UAECD ha determinado incluir el **Capital de Trabajo (Activo Corriente - Pasivo Corriente)** como un indicador adicional, que no se encuentra estandarizado en el RUP pero que es esencial para medir el verdadero **músculo financiero** de un proponente. Este indicador refleja los recursos líquidos con los que una empresa cuenta para operar en el corto plazo después de cubrir todas sus deudas inmediatas.

La justificación para incluir este indicador se deriva directamente del alcance del servicio descrito en el estudio de sector. El intermediario contratado no solo debe tener la capacidad de sugerir un precio y promocionar la subasta, sino que debe asumir costos operativos iniciales como marketing, publicidad y logística del evento, los cuales debe cubrir con sus propios recursos antes de recibir su comisión. Más importante aún, el contratista es responsable de gestionar el recaudo de dineros de terceros, incluyendo los depósitos de seriedad de la oferta de múltiples participantes y la posterior devolución a los no adjudicatarios. Esta gestión de fondos exige una solvencia operativa robusta para garantizar la transparencia, proteger los recursos de los participantes y mitigar cualquier riesgo de que el intermediario utilice dichos depósitos para su propia operación.

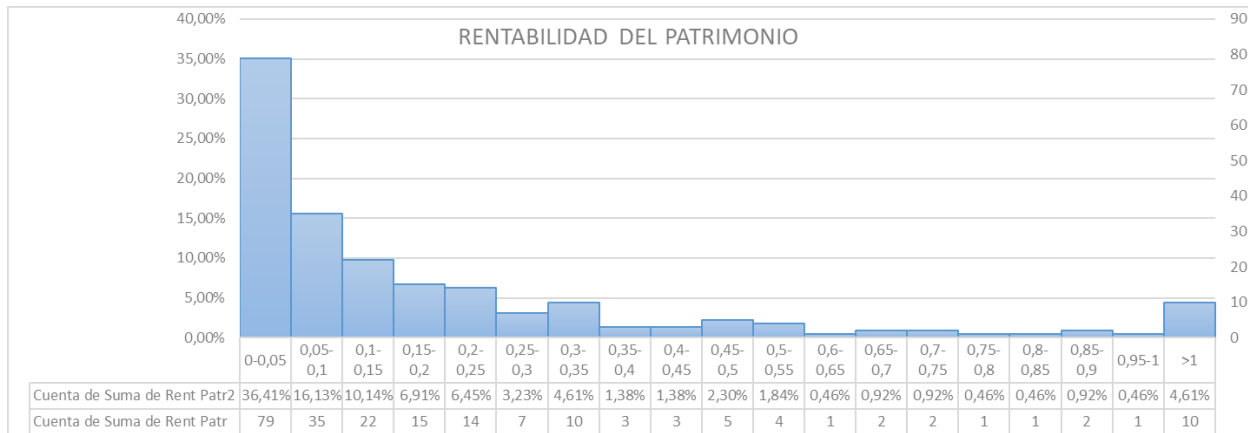
En este contexto, la UAECD establece como requisito habilitante un **Capital de Trabajo mayor o igual a \$50.000.000**. Este valor no es arbitrario; se establece como un umbral prudencial y razonable que busca asegurar que el proponente cuenta con la fortaleza financiera suficiente para:

1. Afrontar los gastos operativos iniciales del proceso de subasta sin tensiones de liquidez.
2. Administrar de manera íntegra y separada los depósitos de los oferentes, demostrando que no depende de estos para su flujo de caja diario.
3. Proporcionar a la UAECD una garantía de estabilidad y seriedad, reflejando una capacidad financiera proporcional a la responsabilidad de enajenar bienes públicos y gestionar fondos de manera fiduciaria.

Por lo tanto, este requisito es una medida de gestión de riesgo fundamental para asegurar la correcta ejecución del contrato y proteger tanto los intereses de la Entidad como la confianza de los participantes en el proceso de subasta.

CAPACIDAD ORGANIZACIONAL:

Rentabilidad sobre patrimonio:



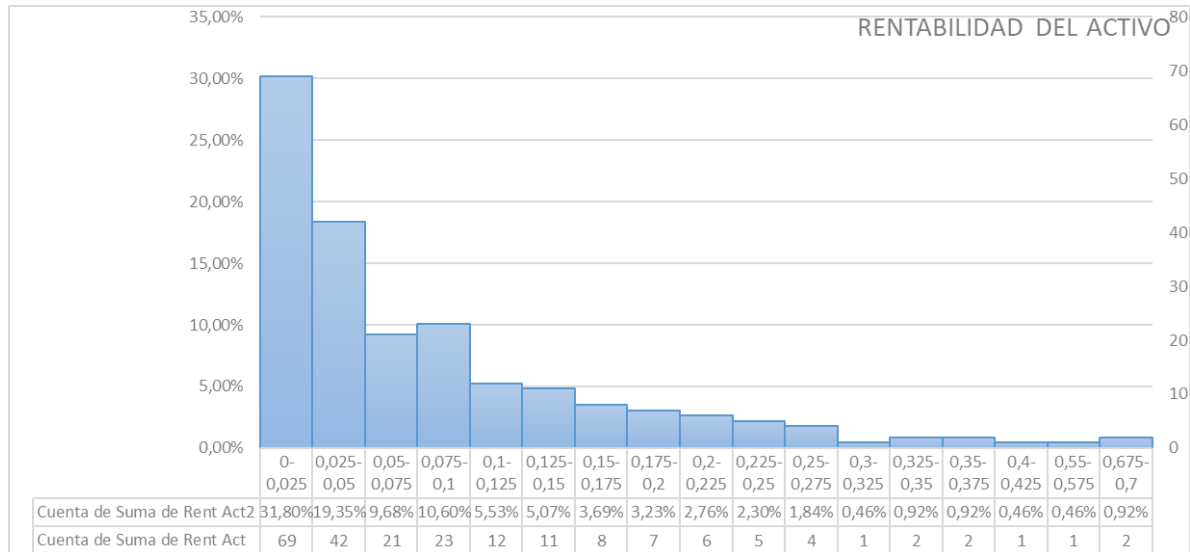
El análisis de la Rentabilidad sobre el Patrimonio (ROE) para la muestra de 217 empresas del sector es clave para medir la eficiencia con la que se genera utilidad a partir del capital de los accionistas. Al observar el histograma de distribución, la gráfica no presenta una forma de campana de Gauss simétrica. En su lugar, se evidencia una fuerte asimetría positiva, con una cola que se extiende hacia la derecha. La característica más notable es la alta concentración de empresas en los primeros rangos positivos, con un 36,41% de la muestra ubicada en el intervalo de 0% a 5% de rentabilidad. Esta distribución confirma la uniformidad esperada de los datos alrededor de los valores positivos iniciales.

Profundizando en los datos, se observa que más de la mitad de las empresas (52,54%) registran una rentabilidad sobre el patrimonio entre 0% y 10%. Esto sugiere que la norma en el sector es operar con niveles de rentabilidad moderados pero positivos, demostrando una capacidad básica de generar valor para sus propietarios. La presencia de una cola a la derecha, que incluye un 4,61% de empresas con una rentabilidad superior al 100% (ROE > 1), indica la existencia de un grupo de compañías con un desempeño excepcionalmente alto, lo cual es común en este tipo de análisis.

Basado en este análisis y con el objetivo de establecer un requisito que demuestre una capacidad organizacional mínima para generar valor, se llega a la siguiente conclusión. La UAECD recomienda exigir para el presente proceso de contratación una Rentabilidad sobre el Patrimonio mayor o igual a 0,01 (o 1%). Por lo tanto, los proponentes que cumplan o superen este umbral quedarán habilitados con respecto a este indicador. Esta decisión se sustenta firmemente en que el 89% de las empresas de la muestra tienen una rentabilidad sobre el patrimonio mayor o igual

a 0,01, lo que demuestra que es un requisito razonable, representativo de la capacidad del sector y que asegura una amplia participación de oferentes.

Rentabilidad sobre activo:



El análisis de la Rentabilidad sobre el Activo (ROA) para la muestra de 217 empresas del sector es esencial para comprender la eficiencia con la que estas organizaciones utilizan la totalidad de sus activos para generar utilidades. Al examinar el histograma de distribución de frecuencias, se observa que la gráfica no se ajusta a una campana de Gauss simétrica. En su lugar, presenta una marcada asimetría positiva, con una alta concentración de datos en los rangos más bajos y una cola que se extiende hacia la derecha.

Esta forma es consistente con la observación de que la muestra evidencia una uniformidad de los datos alrededor de los primeros rangos positivos comenzando en cero. Específicamente, el 31,80% de las empresas se ubican en el primer intervalo (de 0% a 2,5% de ROA), y más de la mitad de la muestra (51,15%) registra una rentabilidad sobre sus activos inferior al 5%. Esta fuerte agrupación en los niveles bajos de rentabilidad positiva sugiere que la norma en el sector es generar ganancias, pero con márgenes relativamente estrechos en relación con la base total de activos, lo cual puede ser indicativo de un mercado competitivo.

Con base en este análisis, y con el objetivo de establecer un requisito habilitante que verifique la capacidad organizacional mínima para generar valor a partir de sus recursos, se llega a la siguiente conclusión. La UAECDD recomienda exigir para el presente proceso de contratación una Rentabilidad sobre el Activo mayor o igual a 0,00. Por lo tanto, los proponentes que tengan una rentabilidad positiva o nula quedarán habilitados con respecto a este indicador. Esta decisión se fundamenta en que el 100% de las empresas de la muestra tienen una rentabilidad sobre el activo mayor o igual a 0,00, lo que demuestra que este requisito es el más inclusivo posible, no

representa una barrera de entrada y se alinea perfectamente con la condición financiera de la totalidad del sector analizado.

4. INDICADORES FINANCIEROS DE CAPACIDAD FINANCIERA Y CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

REQUISITOS HABILITANTES FINANCIEROS:

Indicadores de capacidad financiera

INDICADOR	FORMULA	MARGEN SOLICITADO
Liquidez	$\frac{\text{Activo corriente}}{\text{Pasivo corriente}}$	$Liquidez \geq 1,10$
Nivel de endeudamiento	$\frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}}$	$Endeudamiento \leq 0,80$
Razón de Cobertura de intereses. (RCI)	$\frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Gastos de Intereses}}$	$RCI \geq 1,00$
Capital de trabajo	$\text{Activo corriente} - \text{Pasivo corriente}$	$KW \geq \$50.000.000$

Nota:

- La razón de Cobertura de Intereses es indeterminada ("GI=0") cuando la cuenta de Costos Financieros es igual a \$0. Cuando el indicador de Razón de Cobertura de Intereses resulte indefinido a indeterminado, se considera que el proponente cumple con tal indicador, debido a que no tiene obligaciones financieras (gastos de interés con un valor de \$0).
- Cuando el proponente cuente con un pasivo corriente igual a cero (\$0) por lo que el índice de liquidez resulta indefinido o indeterminado, se considera que este cumple con el Indicador de Liquidez.

Indicadores de capacidad organizacional

INDICADOR	FORMULA	MARGEN SOLICITADO
Rentabilidad del Patrimonio (RP)	$\frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Patrimonio}}$	$RP \geq 0,01$
Rentabilidad del Activo (RA)	$\frac{\text{Utilidad Operacional}}{\text{Activo Total}}$	$RA \geq 0,00$

DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA (HABILITA/NO HABILITA)

La evaluación de la capacidad financiera tiene como objetivo establecer las condiciones mínimas que reflejan la salud financiera de los proponentes, principalmente a través de sus indicadores de liquidez y endeudamiento. Estas condiciones son fundamentales para determinar la aptitud del proponente para cumplir oportuna y cabalmente con el objeto del contrato.

Cuando se presenten ofertas bajo la modalidad de consorcio o unión temporal, es requisito indispensable que cada uno de los integrantes aporte individualmente la documentación financiera exigida. La no presentación de los documentos requeridos, el incumplimiento de los requisitos financieros establecidos, o no subsanar las aclaraciones solicitadas dentro de los términos estipulados, **ocasionará que la oferta sea declarada NO HABILITADA**.

Para la verificación de la capacidad financiera y organizacional, la UAECD **se basará exclusivamente en la información que conste en el Registro Único de Proponentes (RUP)**, administrado por las Cámaras de Comercio. Se utilizará la información financiera con corte a **31 de diciembre de 2024**.

La evaluación financiera se realizará utilizando la información **vigente y en firme** que repose en el RUP al momento de la verificación por parte de la Entidad, bajo las siguientes condiciones específicas:

Importante: Se reitera que el cumplimiento de la obligación de **presentar la solicitud de actualización** de la información financiera y organizacional del RUP ante la Cámara de Comercio, a más tardar el quinto día hábil de abril de 2025, es un **requisito fundamental e indispensable**. Si un proponente **no cumplió con esta obligación dentro del plazo legal**, su Registro Único de Proponentes **cesó sus efectos** en dicha fecha. En consecuencia, dicho proponente **no contará con un RUP vigente y en firme** para efectos del presente proceso de selección y, por lo tanto, su oferta será **declarada NO HABILITADA** por carecer de este requisito esencial, sin que sea posible recurrir a información de años anteriores (como la de 2023) que pudiera reposar en el registro cuyos efectos han cesado. La verificación de la presentación oportuna de la actualización y la vigencia del RUP será realizada por la UAECD.

La UAECD verificará el estado de firmeza de la información en el RUP. El cumplimiento oportuno del deber de actualización y la consecuente firmeza de la información son responsabilidad exclusiva del proponente.

En caso de los Consorcios o Unión Temporales, cada uno de sus miembros debe presentar el RUP, en las condiciones indicadas; cuando se trate de Oferente extranjero, *“deben presentar sus estados financieros a la fecha de corte establecida en los países de origen o en sus estatutos sociales”*.

Proponentes Extranjeros SIN RUP Vigente (Personas Jurídicas o Naturales sin Domicilio o Sucursal en Colombia):

- Estos proponentes deberán presentar sus **estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2024**.

- Dichos estados financieros deben presentarse en su **moneda original** y, adicionalmente, deben **acompañarse de una conversión a pesos colombianos (COP)**.
- Para la conversión a pesos colombianos, se deberá utilizar la **Tasa Representativa del Mercado (TRM)** certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, correspondiente a la **fecha de cierre de los estados financieros (ej. 31 de diciembre de 2024)**.
- Los documentos financieros presentados deben incluir una **traducción simple al idioma español**.
- La información financiera presentada (ya convertida a COP y traducida) debe estar **avalada mediante la firma de un contador público colombiano**, quien certifique que la conversión y presentación cumplen con los requisitos. Se debe anexar **copia legible de la Tarjeta Profesional** del contador y su **Certificado de Vigencia de Inscripción y Antecedentes Disciplinarios**, expedido por la Junta Central de Contadores de Colombia, vigente a la fecha de cierre del proceso.
- La UAECD calculará los indicadores financieros con base en esta información y habilitará la propuesta si cumple con los mínimos requeridos.

Importante: El incumplimiento de la presentación de la información financiera en las condiciones aquí descritas, o el no cumplimiento de los indicadores mínimos exigidos, dará lugar a que la propuesta sea declarada **NO HABILITADA**. Para proponentes obligados a tener RUP, la no vigencia del mismo por incumplimiento en la actualización oportuna también será causal de NO HABILITACIÓN.

VERIFICACIÓN DE CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL PARA PROPONENTES PLURALES

Para las ofertas presentadas bajo la modalidad de proponente plural (consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura), la verificación de los indicadores de capacidad financiera y organizacional se realizará considerando la información aportada por cada uno de sus integrantes, de la siguiente manera:

1. **Aporte Individual de Información:** Es un requisito indispensable que **cada integrante** del proponente plural aporte, de forma individual y cumpliendo con todas las formalidades exigidas (incluyendo la vigencia y actualización del RUP según corresponda), la documentación financiera y organizacional requerida en este pliego de condiciones.
2. **Método de Cálculo de Indicadores:** Los indicadores de capacidad financiera y organizacional del proponente plural **serán calculados por la UAECD utilizando un método de agregación**. Este método consiste en **sumar los valores reportados por cada integrante** para los componentes específicos que conforman cada indicador requerido (por ejemplo, se sumarán los activos corrientes de todos los integrantes, se sumarán los pasivos corrientes de todos los integrantes, y con esas sumas totales se calculará el índice de liquidez consolidado del proponente plural).

$$Indicador = \frac{(\sum_{i=1}^n \text{componente 1 del indicador}_i)}{(\sum_{i=1}^n \text{componente 2 del indicador}_i)}$$

Consecuencias del Incumplimiento:

La **no presentación** de la documentación requerida por parte de **cualquier integrante** del proponente plural, el **incumplimiento de los requisitos individuales** exigidos a cada integrante (como la vigencia y actualización del RUP), o el **incumplimiento de los indicadores mínimos exigidos una vez calculados de forma agregada** para el proponente plural, así como el no subsanar las aclaraciones solicitadas dentro de los términos estipulados, **ocasionará que la totalidad de la oferta presentada por el proponente plural sea declarada NO HABILITADA.**



LUIS ALBERTO MARIÑO
Subgerencia Financiera
Contratista