Cormacarena

ANÁLISIS DEL SECTOR

La Corporación para el cumplimiento de los fines estatales requiere:

« CONTRATAR UN INTERMEDIARIO COMERCIAL, PARA QUE TRAMITE, GESTIONE Y LIDERE LA ENAJENACION HASTA SU ENTREGA FISICA A TRAVES DEL MECANISMO DE MARTILLO O SUBASTA PUBLICA, LOS VEHICULOS OBSOLETOS Y/O BIENES MUEBLES DADOS DE BAJA, DE PROPIEDAD DE CORMACARENA.»

INTRODUCCIÓN

De acuerdo con lo dispuesto por el Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y la Guía de la Agencia Nacional para la Contratación Estatal - Colombia Compra Eficiente para la elaboración de los estudios del sector, G-EES-02, se procedió a realizar el análisis económico del sector, así como de los posibles oferentes.

El artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, establece el deber de las Entidades Estatales de analizar el sector, es decir, el mercado relativo al objeto del Proceso de Contratación, desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo. El resultado del análisis debe plasmarse en los estudios y documentos previos del Proceso de Contratación. La importancia de realizar este análisis ha sido recalcada en las recomendaciones que la Organización de Cooperación y de Desarrollo Económicos (OCDE) le ha formulado al Gobierno Nacional, las cuales constituyen buenas prácticas en materia de promoción de la competencia en la contratación pública.

El presente estudio se realizó siguiendo los lineamientos emitidos por Colombia Compra Eficiente, a través de la Guía para Elaboración de Estudios del Sector. Este estudio, como lo ha recomendado la mencionada Entidad, abarca aspectos relacionados con variables macroeconómicas, la participación del sector en el PIB o participación del mismo en la generación de empleo y en general, evolución del sector dentro de la coyuntura económica nacional.

1. ASPECTOS GENERALES

El artículo 23 del título sexto de la Ley 99 de 1993, define: *"Las Corporaciones Autónomas Regionales son entes corporativos de carácter público, creados por la ley, integrados por las entidades territoriales que por sus características constituyen geográficamente un mismo ecosistema o conforman una unidad geopolítica, biogeográfica o hidrogeográfica, dotados de autonomía administrativa y financiera, patrimonio propio y personería jurídica, encargados por la ley de administrar, dentro del área de su jurisdicción el medio ambiente y los recursos naturales renovables y propender por su desarrollo sostenible, de conformidad con las disposiciones legales y las políticas del MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE."* hoy MINISTERIO DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE.

La Corporación Para El Desarrollo Sostenible del Área Especial la Macarena, CORMACARENA, en desarrollo de sus funciones como máxima autoridad ambiental en el Departamento del Meta, propende por administrar, gestionar, proteger los recursos naturales

renovables dentro del concepto de desarrollo sostenible; de igual manera es de advertir que es función de la Corporación ejecutar las políticas, planes y programas nacionales en materia ambiental definidos por la ley aprobatoria del Plan Nacional de Desarrollo y del Plan Nacional de Inversiones o por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADS), así como los del orden regional que le hayan sido confiados conforme a la ley, dentro del ámbito de su jurisdicción.

Asimismo, el artículo 38 de la Ley 99 de 1993, creó *"la Corporación para el desarrollo Sostenible del Área de Manejo Especial La Macarena CORMACARENA, como una Corporación Autónoma Regional que además de sus funciones administrativas en relación con los recursos naturales y el medio ambiente del área de Manejo Especial La Macarena, reserva de la biosfera y santuario de fauna y flora, ejercerá actividades de promoción de la investigación científica y transferencia de tecnología, sujeta al régimen especial previsto en esta ley y en sus estatutos, encargada principalmente de promover la conservación y el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales renovables y del medio ambiente del área de Manejo Especial de La Macarena, dirigir el proceso de planificación regional de uso del suelo para mitigar y desactivar presiones de explotación inadecuada del territorio, y propiciar con la cooperación de entidades nacionales e internacionales, la generación de tecnologías apropiadas para la utilización y la conservación de los recursos y del entorno del área de Manejo Especial La Macarena".*

En este orden de ideas, la Corporación al igual que todas las entidades de carácter público, se encuentra sometida a la ley 80 de 1.993 Estatuto de contratación estatal. La ley 1150 de 2007 *"por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la trasparencia en la ley 80 de 1.993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con recursos públicos"* y su Decreto reglamentario No. 1082 del 26 de mayo de 2015; normas que pretenden asegurar a todas las entidades públicas a ajustar y desarrollar los procesos de selección con sujeción a los principios de la contratación pública y que permitan cumplir los cometidos y fines estatales.

Debido a que la CORPORACION posee en sus inventarios físicos bienes muebles, enseres, y vehículos que ya cumplieron y/o vienen cumpliendo su vida útil, porque con el avance de la tecnología quedaron obsoletos, o por su uso y desgaste no son útiles para las labores cotidianas de la entidad, los cuales no son susceptibles de reparación o adaptación, y requieren un mantenimiento que resulta oneroso para la Entidad, siendo imperante proceder a su enajenación.

En la actualidad la CORPORACIÓN no cuenta con el recurso físico ni humano para adelantar la enajenación de los bienes directamente por lo cual se hace necesario establecer el procedimiento de disposición final de los mismos, a través de la modalidad de "Enajenación directa o a través de intermediario idóneo" con una Entidad que cuente con experiencia amplia y suficiente en el desarrollo de este tipo de actividades. Se considera pertinente que se disponga de la mejor manera estos bienes, que se den de baja, siendo la mejor opción su venta, ya que cumplen con las condiciones para ser enajenados a título oneroso.

Debido a las razones expuestas anteriormente, y en atención a la normatividad vigente, se hace necesario contratar un intermediario, para que tramite, gestione y lidere la venta de los respectivos bienes, para adjudicarlos al mejor postor por subasta pública o mediante el mecanismo más adecuado que se llegare a pactar con el intermediario.

ALCANCE DE LA NECESIDAD: El proceso de ofrecimiento de bienes, logro y perfeccionamiento del mecanismo de enajenación a nivel nacional, para lo cual deberá efectuar acompañamiento al proceso de venta hasta la entrega física de los bienes objeto de la negociación.

BIENES OBJETO DE ENAJENACIÓN: Los bienes objeto del proceso de enajenación son los que se describen en la ficha técnica adjunta, y al contenido de la *RESOLUCIÓN N° PS-GJ-1.2.6.20 – 0139* del 16 de abril del 2020, por medio del cual se dan de baja los bienes objeto del proceso de enajenación, así como el listado de bienes (lote 1: 5 vehículos).

DESCRIPCION DEL OBJETO DE CONTRATAR

CONTRATAR UN INTERMEDIARIO COMERCIAL, PARA QUE TRAMITE, GESTIONE Y LIDERE LA ENAJENACION HASTA SU ENTREGA FISICA A TRAVES DEL MECANISMO DE MARTILLO O SUBASTA PUBLICA, LOS VEHICULOS INSERVIBLES Y/O BIENES MUEBLES DADOS DE BAJA, DE PROPIEDAD DE CORMACARENA.

ALCALCE DEL OBJETO A CONTRATAR: Para el desarrollo del objeto del presente contrato se entenderá por intermediación comercial tendiente al logro y perfeccionamiento de la enajenación de los bienes dados de baja por la CORPORACION, el conjunto de actividades que debe realizar el intermediario comercial de los bienes a enajenar serán alistamiento, loteo, comercialización, venta y las demás indicadas en el estudio previo.

ANALISIS ECONOMICO DEL SECTOR

ENAJENACIÓN DE BIENES DEL ESTADO: Es la venta de los bienes del Estado debido a determinadas razones, como los son, el deterioro de estos, la falta de productividad y utilidad, , entre otros; estos bienes a enajenar pueden ser muebles o inmuebles.

La enajenación se realiza por medio de los procedimientos que dicta la Ley en este ámbito, ya sea la transferencia de dichos bienes a CISA SA, la contratación de un intermediario idóneo o mediante la enajenación directa, esta última se puede llevar a cabo ya sea por oferta en sobre cerrado o por subasta pública. Para todos los casos en este aspecto las empresas estatales deben tener en cuenta aspectos importantes como el otorgamiento de la escritura pública o traspaso de la propiedad del vehículo al finalizar el proceso, el precio mínimo de venta al cual podrán enajenar el bien y el avaluó comercial del bien que tendrá vigencia de no más de un año, este último es el aspecto fundamental a la hora de realizar la enajenación, ya que es un insumo importante a la hora de calcular el precio mínimo de venta, por esta razón, se tendrá en cuenta los aspectos más relevantes de este sector en Colombia.

AVALUO COMERCIAL: Es el realizado por un perito que es contratado por una persona, empresa o banco para determinar el valor real de una propiedad en un momento determinado, de acuerdo con sus características físicas, además de las variables de entorno que afectan positiva o negativamente el precio de transacción del predio.

Generalmente, estos avalúos tienen una caducidad de 6 a 12 meses, pues los precios reales de las propiedades varían con el paso del tiempo. (El precio real hace referencia al Valor en que se negocia una propiedad dentro de una relación justa de oferta y demanda. Por su parte, el precio nominal es el que fija un propietario para la venta de una propiedad y es susceptible de negociación).

Sin embargo, el Gobierno Nacional mediante la Ley 1314 de 2009 y sus Decretos reglamentarios, estableció que las Empresas en Colombia deben implementar y realizar la convergencia de las normas Contables Locales con las Normas Internacionales NIIF/FRS; por cuya virtud los informes contables y, en particular, los estados financieros brinden información financiera comprensible, transparente y comparable, pertinente y confiable, útil para la toma de decisiones económicas por parte del Estado, los propietarios, funcionarios y empleados de las empresas, los inversionistas actuales o potenciales y otras partes interesadas, para mejorar la productividad, la competitividad y. el desarrollo armónico de la actividad empresarial de las personas naturales y jurídicas, nacionales o extranjeras. Con tal finalidad, en atención al interés público, expedirá normas de contabilidad, de información financiera y de aseguramiento de información en los términos establecidos en la presente ley.

- Con las NIIF — IFRS, el Costo Histórico deja de ser el principal método de medición de los Activos y se permiten nuevos modelos como: Valor razonable, Valor de Uso, Valor Residual, Costo Revaluado, Valor Neto Realizable, Costo Amortizado.

- Es importante aclarar que, para la medición posterior de los Activos de acuerdo al Marco Técnico Normativo para PYMES, el Modelo del Costo es el único aceptado hasta el momento, destacando que actualmente se gestiona un proyecto mediante el cual se busca la aceptación de estos modelos para el Grupo 2.

- El reconocimiento de la Propiedad, Planta y Equipo depende principalmente de tres. factores:

La finalidad por la cual fue adquirido o construido el bien, el control de la empresa sobre este y la generación de beneficios económicos futuros.

De esta manera los bienes que cumplan estas condiciones se clasifican como Propiedad planta y Equipo, pero aquellos inmuebles que no cumplen lo anterior, se han agrupado en un nuevo grupo de activos denominado: Propiedades de Inversión, dentro de estas se ubican terrenos y edificaciones mediante los cuales la empresa espera obtener una renta o plusvalía, es decir, generar ganancias o aumentar el capital mediante las valorizaciones, teniendo en cuenta que estas bajo NIIF forman un mayor valor del bien.

Bajo NIIF surge la figura del Deterioro definido como la pérdida de valor del activo debido a factores comerciales, tecnológicos y físicos en el bien; sin embargo, este concepto no se consideraba en los PCGA, ya que bajo Norma local se reconocía la obsolescencia técnica o comercial; de esta manera el valor del activo será afectado por el deterioro al disminuir su importe en libros.

Existe una exención para en el Estado de Situación Financiera de Apertura (ESFA) manejar el valor razonable o valor de mercado o costo revaluado, por una sola vez.

Con regularidad se presenta la necesidad por parte de las entidades de enajenar sus bienes por diferentes motivos, situación por la cual el estado ha fijado toda una normativa con los procesos necesarios para llevar a cabo estas ventas. Es frecuente que los bienes involucrados en este proceso sean de un valor comercial alto, mediano o bajo, según el valor asignado por los peritos avaluadores.

Dado que la CORPORACIÓN cuenta con bienes muebles que cumplieron su vida útil y que el Artículo 2.2.1.2.2.1.4 del Decreto 1082 de 2015, establece que, para enajenar bienes muebles del Estado a través de intermediario idóneo, resulta procedente contratar con una Entidad especializada el servicio de intermediación según corresponda al tipo de bien a enajenar. Lo anterior debido a que la CORPORACIÓN no cuenta con personal suficiente, ni con la idoneidad necesaria para Realizar este tipo de proceso, requiere la contratación de una Entidad que tenga experiencia amplia y suficiente en la comercialización de bienes en Entidades del Estado a través de subasta pública, que tengan una red que preste apoyo logístico y operativo requerido para efectuar una subasta y que este habilitado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

ASPECTOS GENERALES DE LA ECONOMÍA COLOMBIANA

En Colombia, la economía está dividida en sectores, cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo con los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos.

Según la división de la economía clásica, los sectores de la economía son los siguientes:

SECTORES ECONÓMICOS	DEFINICIÓN	ACTIVIDADES DEL SECTOR
Sector primario o agropecuario	Es el sector que obtiene el producto de sus actividades directamente de la naturaleza, sin ningún proceso de transformación. Dentro de este sector se encuentran la agricultura, la ganadería, la silvicultura, la caza y la pesca. No se incluyen dentro de este sector a la minería y a la extracción de petróleo, las cuales se consideran parte del sector industrial.	Agropecuario, caza y pesca
Sector secundario o industrial	Este sector transforma – en productos terminados – las materias primas obtenidas en el primer sector. Dichas actividades se reflejan en el crecimiento de las ciudades y en la calidad de vida de sus habitantes. Dentro de ellas se encuentran: la agroindustria, la producción de alimentos procesados, el plástico, los textiles y la construcción.	Sector minería Sector construcción Sector industrial manufacturera Sector eléctrico, gas y vapor
Sector terciario o de servicios	Incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como ejemplos de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las	Sector transporte Sector telecomunicaciones Sector comercio, restaurante y hoteles

	comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, el Gobierno, etc. Es indispensable aclarar que los dos primeros sectores producen bienes tangibles, por lo cual son considerados como sectores productivos. El tercer sector se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles, pero, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional.	Sector financiero

https://enciclopedia.banrepcultural.org/index.php?title=Sectores_econ%C3%B3micos

Aunque los sectores anteriormente indicados son aquellos que la teoría económica menciona como sectores de la economía, es común que las actividades económicas se diferencien aún más dependiendo de su especialización. Lo anterior da origen a los siguientes sectores económicos, los cuales son:

1. Sector agropecuario: Corresponde al sector primario mencionado anteriormente.

2. Sector de servicios: Corresponde al sector terciario mencionado anteriormente.

3. Sector industrial: Corresponde al sector secundario mencionado anteriormente.

4. Sector de transporte: Hace parte del sector terciario, e incluye transporte de carga, servicio de transporte público, transporte terrestre, aéreo, marítimo, etc.

5. Sector de comercio: Hace parte del sector terciario de la economía, e incluye comercio al por mayor, minorista, centros comerciales, cámaras de comercio, San Andresitos, plazas de mercado y, en general, a todos aquellos que se relacionan con la actividad de comercio de diversos productos a nivel nacional o internacional.

6. Sector financiero: En este sector se incluyen todas aquellas organizaciones relacionadas con actividades bancarias y financieras, aseguradoras, fondos de pensiones y cesantías, fiduciarias, etc.

7. Sector de la construcción: En este sector se incluyen las empresas y organizaciones relacionadas con la construcción, al igual que los arquitectos e ingenieros, las empresas productoras de materiales para la construcción, etc.

8. Sector minero y energético: Se incluyen en él todas las empresas que se relacionan con la actividad minera y energética de cualquier tipo (extracción de carbón, esmeraldas, gas y petróleo; empresas generadoras de energía; etc.).

9. Sector solidario: En este sector se incluyen las cooperativas, las cajas de compensación familiar, las empresas solidarias de salud, entre otras.

10. Sector de comunicaciones: En este sector se incluyen todas las empresas y organizaciones relacionadas con los medios de comunicación como (telefonía fija y celular, empresas de publicidad, periódicos, editoriales, etc.).

Que, de acuerdo con lo anterior, se tiene que el servicio solicitado se desarrolla en el sector terciario, relacionados con los servicios no productores o transformadores de bienes

materiales, este sector genera servicios que ofrecen para satisfacer las necesidades de cualquier población. Por este motivo, se le conoce como el sector del servicio. Si bien los sectores primario y secundario se dedican a la producción de bienes materiales, la existencia del sector terciario permite clasificar todas las actividades económicas que permiten aumentar el bienestar de los consumidores a través de los servicios, es decir la producción de bienes inmateriales.

El sector terciario de Colombia es uno de los más desarrollados. De acuerdo con el Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas de Colombia (DANE), el sector terciario aloja más del 80% de la fuerza laboral del país. En economía, el sector terciario es aquel que se encarga de las actividades de comercio, servicios y transporte. A diferencia de los sectores primario y secundario, el sector terciario no se encarga de producir sino de ofrecer y distribuir productos. Por este motivo, se le conoce como el sector del servicio.

A pesar de que este sector no produce bienes, contribuye con el desarrollo de los demás sectores, ya que es a través del sector terciario que se importa la materia prima necesaria para la creación de muchos productos. Asimismo, el sector terciario genera ingresos al país. El Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas de Colombia establece que de los establecimientos económicos que existen en el país, el 48% está dedicado al comercio mientras que el 40 % está destinado al ofrecimiento de servicios.

CLASIFICACIÓN UNSPSC

El objeto contractual se enmarca dentro de los siguientes códigos del Clasificador de Bienes y Servicios, los cuales se encuentran incluidos dentro del Plan Anual de Adquisiciones de la Corporación:

PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB)

En un primer término es necesario establecer que el Producto Interno Bruto (PIB) es el valor de los bienes y servicios producidos en el país durante un periodo de tiempo determinado, que por lo general se calcula de manera trimestral y anual, es decir el total de lo producido con los recursos de la economía.

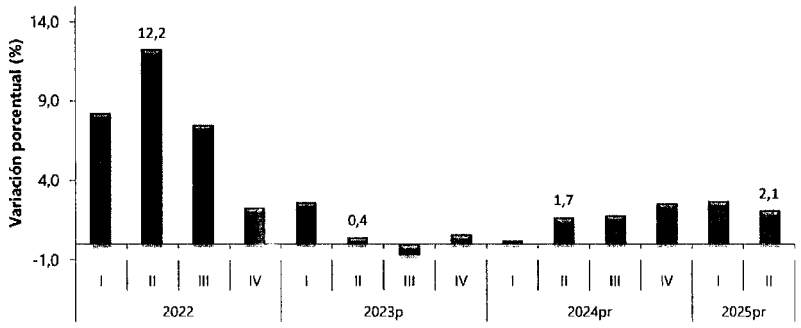
El producto Interno Bruto (PIB) se desagrega por sectores de la economía, y con ello se contabiliza la influencia que estas fracciones generan en la producción del país, y la movilidad del ciclo económico.

Cormacarena

Producto Interno Bruto (PIB)

II trimestre 2025 preliminar

Gráfico 1. Producto Interno Bruto
Tasa de crecimiento en volumen[1]
2022-I / 2025[Pr]-II



Fuente: DANE, PIB_T

En el segundo trimestre de 2025, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,1% respecto al mismo periodo de 2024. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 5,6% (contribuye 1,1 puntos porcentuales a la variación anual).

- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 3,8% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 1,8% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

Durante el primer semestre de 2025, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 2,4%. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 4,8% (contribuye 1,0 puntos porcentuales a la variación anual).

- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 5,3% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 11,4% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,5%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Información y comunicaciones crece 2,3%.
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 1,5%.
- Industrias manufactureras crece 1,0%.

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Segundo trimestre 2025^{Pr}

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2025^{Pr}-II / 2024^{Pr}-II	2025^{Pr}/ 2024^{Pr}	2025^{Pr}-II / 2025^{Pr}-I
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3,8	5,3	1,5
Explotación de minas y canteras	-10,2	-7,6	-5,1
Industrias manufactureras	0,9	1,1	1,0
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	0,9	-0,3	1,0
Construcción	-3,5	-3,3	-0,1
Comercio al por mayor y al por menor[3]	5,6	4,8	0,03
Información y comunicaciones	3,0	1,8	2,3
Actividades financieras y de seguros	2,8	3,0	0,8
Actividades inmobiliarias	2,0	2,0	0,6
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	1,5	1,3	0,7
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	1,8	2,7	-0,04
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	7,5	11,4	-2,4
Valor agregado bruto	**2,1**	**2,4**	**0,3**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,4	2,3	0,3
Producto Interno Bruto	**2,1**	**2,4**	**0,5**

Fuente: DANE, PIB_T

VALOR AGREGADO POR ACTIVIDAD ECONÓMICA

Actividades financieras y de seguros

En el segundo trimestre de 2025, el valor agregado de las actividades financieras y de seguros crece 2,8% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024. Para la serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado crece en 0,8%, respecto al trimestre inmediatamente anterior

Cormacarena

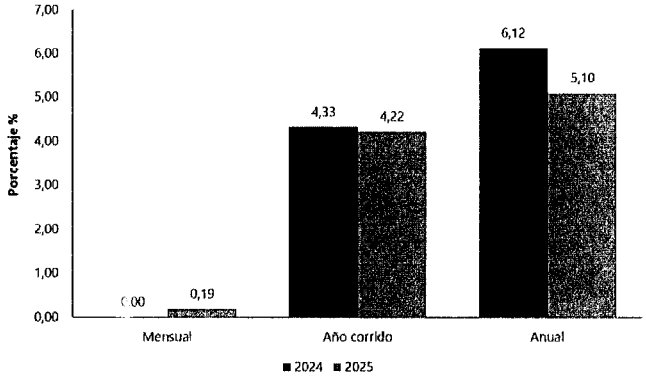
Tabla 9. Actividades financieras y de seguros
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Segundo trimestre 2025[pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2025[pr]-II / 2024[pr]-II	2025[pr]/ 2024[pr]	2025[pr]-II / 2025[pr]-I
Actividades financieras y de seguros	**2,8**	**3,0**	**0,8**

Fuente: DANE, PIB_T

INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (IPC)
AGOSTO 2025

Gráfico 1. IPC Variaciones
Total Nacional
Agosto 2024 - 2025



Fuente: DANE, IPC.

RESULTADOS DEL MES DE AGOSTO DE 2025

Variación y contribución mensual por divisiones de gasto

En el mes de agosto de 2025, el IPC registró una variación de 0,19% en comparación con julio de 2025, cinco divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,19%): Bebidas alcohólicas y tabaco (0,59%), Restaurantes y hoteles (0,49%), Salud (0,46%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (0,45%) y por último, Bienes y servicios diversos (0,44%). Por debajo se ubicaron: Educación (0,13%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y

otros combustibles (0,06%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,05%), Prendas de vestir y calzado (-0,02%), Transporte (-0,03%), Información y comunicación (-0,15%) y por último, Recreación y cultura (-0,30%).

Cuadro 1. IPC Variación y contribución mensual
Según divisiones de gasto
Agosto 2024 - 2025

		2024		2025	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,22	0,00	0,59	0,01
Restaurantes y hoteles	9,43	0,31	0,03	0,49	0,06
Salud	1,71	0,17	0,00	0,46	0,01
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	-0,68	-0,13	0,45	0,08
Bienes y servicios diversos	5,36	0,00	0,00	0,44	0,02
TOTAL	100,00	0,00	0,00	0,19	0,19
Educación	4,41	-0,16	-0,01	0,13	0,01
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,30	0,09	0,06	0,02
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,02	0,00	0,05	0,00
Prendas de vestir y calzado	3,98	0,06	0,00	-0,02	0,00
Transporte	12,93	0,13	0,02	-0,03	0,00
Información y comunicación	4,33	-0,40	-0,01	-0,15	0,00
Recreación y cultura	3,79	-0,22	-0,01	-0,30	-0,01

Fuente: DANE, IPC

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (0,19%), se ubicaron en las divisiones de: Alimentos y bebidas no alcohólicas, Restaurantes y hoteles y Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, las cuales aportaron 0,16 puntos porcentuales a la variación total.

VARIACIONES Y CONTRIBUCIONES DE LAS SUBCLASES EN EL MES

En agosto de 2025 en comparación con julio de 2025, la variación de las subclases que más aportaron al índice total fue: frutas frescas (4,66%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (0,53%), arriendo imputado (0,26%), arriendo efectivo (0,26%), carne de res y derivados (0,60%), plátanos (3,47%), yuca para consumo en el hogar (11,26%), gas (1,00%), zanahoria (15,58%) y café y productos a base de café (2,89%). Las subclases con aportes negativos a la variación fueron: electricidad (-1,61%), papas (-9,63%), tomate (-4,26%), paquetes turísticos completos (-2,11%) y arroz (-0,97%).

Cuadro 2. IPC Variación y contribución mensual
Por principales subclases
Agosto 2025

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Frutas frescas	4,66	0,06
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	0,53	0,04
Arriendo imputado	0,26	0,03
Arriendo efectivo	0,26	0,02
Carne de res y derivados	0,60	0,01
Plátanos	3,47	0,01
Yuca para consumo en el hogar	11,26	0,01
Gas	1,00	0,01
Zanahoria	15,58	0,01
Café y productos a base de café	2,89	0,01

Fuente: DANE, IPC.

Cormacarena

ASPECTOS DEL MERCADO

La planificación del territorio, la protección y conservación de los recursos naturales y el desarrollo sostenible, son mandatos constitucionales, destacados en el artículo 80 de la Constitución Política de Colombia (1991), que establece que el Estado planificará el manejo de los recursos naturales para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución ; De igual forma, la Ley 99 de 1993 faculta al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible MADS y a las Corporaciones Ambientales, para fijar las políticas nacionales en los temas relacionados con la conservación y protección del medio ambiente.

1.2. ASPECTOS TÉCNICOS

Las empresas de intermediación de venta de bienes muebles deben ser especializadas en la comercialización de bienes muebles obsoletos, inservibles y/o servibles, contar con la capacidad de convocatoria, con profesionales entrenados y capacitados en venta de bienes muebles públicos y privados y en la realización de subastas públicas, tener una adecuada infraestructura y logística para el desarrollo de estos eventos de subasta y venta de bienes, que garanticen transparencia e igualdad en dichos procesos.

Para iniciar este proceso; las entidades especializadas establecen un catálogo en el que se ofertan los bienes a enajenar, evidenciando sus especificaciones técnicas y el estado en el que se encuentran los mismos. Este catálogo acorde con la normatividad vigente debe reflejar el precio base de remate precio mínimo de venta y todos los detalles de ubicación, fechas y horarios en los que se llevará a cabo la subasta. Cuyos requisitos para participar deben estar debidamente identificados en la respectiva convocatoria.

1.3. ASPECTOS LEGALES

En la Ley 80 de 1993 en el artículo 24 parágrafo 3; se preceptúa que "cuando la venta de los bienes estatales deba efectuarse por el sistema de martillo, se hará a través del procedimiento que realicen las entidades financieras debidamente autorizadas para el efecto y vigiladas por la Superintendencia Bancaria", y agrega: "La selección de la entidad vendedora la hará la respectiva Entidad estatal, de acuerdo con los principios de transparencia, economía, responsabilidad y selección objetiva y teniendo en cuenta la capacidad administrativa que pueda emplear cada Entidad financiera para realizar los remates".

Decreto 1082 de 2015. Establece los criterios que las entidades públicas deben seguir con respecto a la enajenación de bienes de Estado.

La LEY 1673 DE 2013, reglamentó la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones.

El Decreto Nacional 556 de 2014, reglamento la ley 1673 de 2013.

Decreto 1420 de 1998. Señala las normas, procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos por los cuales se determinará el valor comercial de los bienes inmuebles, para la ejecución de los siguientes eventos:

- Adquisición de inmuebles por enajenación forzosa.
- Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria.
- Adquisición de inmuebles a través del proceso de expropiación por vía judicial.
- Adquisición de inmuebles a través del proceso de expropiación por vía administrativa.
- Determinación del efecto de plusvalía.
- Determinación del monto de la compensación en tratamientos de conservación.
- Pago de la participación en plusvalía por transferencia de una porción del predio objeto de la misma.
- Determinación de la compensación por afectación por obra pública en los términos que señala el artículo 37 de la Ley 9a de 1989.

2. ANALISIS DE LA DEMANDA – COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTORICO

¿Cómo adquieren las Entidades Estatales y las empresas privadas este bien, obra o servicio?

Para el análisis de la demanda, realizamos una búsqueda de procesos contractuales mediante la plataforma de Colombia Compra Eficiente SECOP I y SECOP II, con objetos similares al de la presente convocatoria, observando cómo han ejecutado las empresas estatales el servicio, extrayendo el siguiente listado:

AÑO	CONTRATO	ENTIDAD	OBJETO	MODALIDAD DE CONTRATACIÓN	VALOR
2025	IDRD-SG-3554-2025	IDRD - ENTIDAD OFICIAL.	REALIZAR LA ENAJENACIÓN DE BIENES MUEBLES DADOS DE BAJA POR EL IDRD, A TRAVÉS DEL MECANISMO DE SUBASTA PUBLICA O MARTILLO.	SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA	$ 0
2025	SAB-01-1067-25	MUNICIPIO DE SABANETA	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA VENTA A TRAVÉS DEL MECANISMO DE MARTILLO DE LOS BIENES INMUEBLES Y MUEBLES OBSOLETOS, INSERVIBLES Y/O SERVIBLES DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE SABANETA, QUE NO REQUIERE	CONTRATACIÓN DIRECTA	$ 0
2025	CONTRATO 78-2025	EMPRESAS PUBLICAS DE LA CEJA ESP	SUBASTA VIRTUAL DE BIENES MUEBLES OBSOLETOS PROPIEDAD DE EMPRESAS PÚBLICAS DE LA CEJA E.S.P., A TRAVÉS DE LA MODALIDAD DE MARTILLO.	CONTRATACIÓN DIRECTA	$0
2025	4181.010.26.1.880-2025	SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL-UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE BIENES Y SERVICIOS - CALI	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE INTERMEDIARIO COMERCIAL CON EL FIN DE LLEVAR A CABO LA ENAJENACIÓN DE BIENES MUEBLES OBSOLETOS, INSERVIBLES Y/O EN DESUSO QUE NO SE REQUIEREN PARA EL NORMAL DESARROLLO DE LAS FUNCIONES DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI, A TRAVÉS DEL MECANISMO DE MARTILLO, PRESTADO POR UNA ENTIDAD FINANCIERA.	CONTRATACIÓN DIRECTA	$0
2024	190-CNT2412-206	CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL CENTRO DE ANTIOQUIA	CONTRATAR EL SERVICIO DE INTERMEDIACIÓN COMERCIAL TENDIENTE AL LOGRO Y PERFECCIONAMIENTO DE IA VENTA DE LOS BIENES MUEBLES DADOS DE BAJA, MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA A TRAVÉS DEL MECANISMO DE MARTILLO.	SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA	$0

3. ANÁLISIS DE LA OFERTA

El decreto 1639 del 10 de septiembre de 1996, faculta a las entidades financieras para realizar venta de mercancías por el mecanismo de remate tales como: inmuebles, vehículos, maquinarias y equipos, muebles y enseres, chatarra, etc.

En la Ley 80 de 1.993 en el artículo 24 parágrafo 3ro., preceptúa que: "Cuando la venta de los bienes de las entidades estatales deba efectuarse por el sistema de martillo, se hará a través del procedimiento de subasta que realicen las entidades financieras debidamente autorizadas para el efecto y vigiladas por la Superintendencia Bancaria." y agrega: " La selección de la entidad vendedora la hará la respectiva entidad estatal, de acuerdo con los principios de transparencia, economía, responsabilidad y selección objetiva y teniendo en cuenta la capacidad administrativa que pueda emplear cada entidad financiera para realizar los remates.".

El Decreto 1082 del 2015, en su artículo 2.2.1.2.2.1.4. preceptúa la Enajenación directa o a través de intermediario idóneo, indicando lo siguiente: "*Las Entidades Estatales que no están obligadas a cumplir con lo establecido en el artículo anterior, pueden realizar directamente la enajenación, o contratar para ello promotores, bancas de inversión, martillos, comisionistas de bolsas de bienes y productos, o cualquier otro intermediario idóneo, según corresponda al tipo de bien a enajenar.*"

3.1 PROVEEDORES DEL SERVICIO

Bancos, Empresas dedicadas a avalúos, ventas y subastas y Venta de bienes muebles a través del martillo y subasta pública.

BANCO POPULAR EL MARTILLO

Conforme a la Ley 101 de 1960, el Banco Popular fue autorizado para establecer su propio martillo, en cualquier ciudad del país, y para hacer por conducto de dicho martillo toda venta de bienes muebles que las entidades oficiales deben efectuar por el sistema de remate y adjudicación al mejor postor. De la misma manera, las entidades semioficiales y los particulares podrán utilizar el servicio de este martillo para dar en venta, en licitación y al mejor postor, toda clase de bienes muebles.

Lo anterior brinda al mercado nacional, una experiencia de más de 50 años de prestar este servicio, al sector oficial y privado, con una gran capacidad de convocatoria, su agilidad y efectividad de respuesta, su personal altamente calificado, su credibilidad y confianza, y la extensa cobertura con que cuenta, centros regionales en Barranquilla, Cali y Medellín, teniendo a Bogotá como sede central. Estos centros le permiten coordinar y organizar administrativa, operativa y logísticamente, cualquier evento de Martillo que deba realizarse a nivel nacional. Tiene además el respaldo de la red de cerca de 211 oficinas del Banco Popular, que prestan el apoyo logístico y operativo requerido para efectuar cada evento. En los años que ha brindado sus servicios, el Martillo ha logrado permanecer como líder en el mercado aplicando los principios de rentabilidad, ética, transparencia y objetividad, tanto para los vendedores, los compradores y el banco, lo que ha permitido ganar confiabilidad dentro del mercado, como lo ha expresado en la web de la entidad. https ://www.elmartillo.com.co/wps/portal/martillo/home/quienes-somos/

CISA - CENTRAL DE INVERSIONES S.A.

Es una sociedad comercial de economía mixta de orden nacional, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, de naturaleza única, sujeta, en la celebración de sus actos y

contratos, al régimen de derecho privado. La sociedad tiene por objeto gestionar, adquirir, administrar, comercializar, cobrar, recaudar, intermediar, enajenar y arrendar, a cualquier título, toda clase de bienes inmuebles, muebles, acciones, títulos valores, derechos contractuales, fiduciarios, crediticios o litigiosos, incluidos derechos en procesos liquidatarios, cuyos propietarios sean entidades públicas de cualquier orden o rama, organismos autónomos e independientes previstos en la Constitución Política y en la ley, o sociedades con aportes estatales de régimen especial y patrimonios autónomos titulares de activos provenientes de cualquiera de las entidades descritas, así como prestar asesoría técnica y profesional a dichas entidades en el diagnóstico, gestión, valoración, adquisición y/o administración de activos y sobre temas relacionados con el objeto social. Esta entidad ha implementado el servicio de Subasta Electrónica Ascendente de Bienes Muebles del Estado, actividad que guarda relación directa con su objeto social y por tanto', se encuentra facultada para gestionar y comercializar toda clase de bienes muebles cuyos propietarios sean Entidades Públicas de cualquier orden o rama.

SUPERBID

En Brasil, fue la pionera en la realización de remates oficiales online para el sector industrial, inmobiliario e de vehículos utilizando la Internet. De esta forma posibilitó que compradores de todo el país pudieran participar, dentro de un ambiente seguro, sin tener la necesidad de trasladarse a terreno. Además, trajo para los vendedores, un ambiente totalmente transparente y trazable para la venta de sus activos en desuso.

Con el éxito de las subastas online, ofertando activos de grandes industrias y corporaciones, Superbid inició su proceso de internacionalización en el inicio de 2007 ampliando su operación con la apertura de filiales en Argentina, Chile, Colombia, Perú y en los otros países opera a través de joint-venture, Hilcobid, con sede en los Estados Unidos, para atender sus clientes de forma global, dentro los cuales se encuentran Dana Automotive, Peugeot, Aluar, Nestle, Bridgestone Firestone y Lafarge, llevando de esta forma su espíritu pionero y empresarial para las industrias en América Latina y preparando su expansión para los otros continentes en un futuro próximo.

El Superbid es líder de mercado (según lo indica en su página de la web https://www.superbid.com.co/quem_somos.htm)), y se especializa en la recuperación de capital a través de la venta de activos inservibles y obsoletos tales como maquinaria pesada y agrícola, equipos industriales, flotas de vehículos y camiones y chatarra. Fundada en 1999, Superbid fue pionera en realizar subastas oficiales que utilizan Internet para los sectores de automóviles y bienes raíces industriales.

De este modo permitió que un número mucho más grande de compradores pudieran participar en las subastas de forma remota, conservando su identidad dentro de un ambiente seguro y democrático.

3.1.1 MODALIDADES PARA VENTA DE BIENES

En la oferta encontrada para la realización de este tipo de procesos se hallaron diferentes modalidades para la venta de bienes de entidades estatales y particulares.

Es importante señalar que el sector financiero tiene una alta demanda de servicios de intermediación para venta de bienes, especialmente inmuebles y vehículos. Dentro de las modalidades de subasta se encuentran:

SUBASTA PUBLICA EN RUEDA: Oferta de bienes a posibles compradores en llamativas condiciones quienes obtendrán los productos a los precios mejor ubicados en el mercado.

SUBASTAS VIRTUALES: En esta modalidad no hace presencia física del oferente para realizar la subasta por tanto se adjudicará al mejor postor vía web en la fecha estipulada para llevar a cabo el acto de subasta o martillo.

SUBASTAS CON RESERVA El precio base será $0. Previamente la Entidad interesada en dar de baja los artículos establece el precio mínimo por el que desea vender sus bienes, este precio se mantendrá en reserva y si las ofertas no satisfacen dicho valor, no se adjudicará.

SUBASTA PUBLICA EN RUEDA OPCIÓN OFERTA SOBRE CERRADO: Parte de unas ofertas iniciales que son recibidas en sobre cerrado el día hábil anterior a la subasta, la cual tiene una pre adjudicación a la subasta en rueda, si en la rueda no se supera dicho valor queda adjudicado formalmente.

SUBASTA INMEDIATA Es una modalidad que responde a la necesidad de urgencia de la Entidad de dar de baja de forma rápida los bienes, por tanto, se puede llevar a cabo de manera virtual, presencial o Sobre cerrado, pero en un tiempo muy corto.

SUBASTA EN SOBRE CERRADO CON PUJA: Parte de unas ofertas iniciales que son recibidas en sobre cerrado, las cuales se dan a conocer en evento público. Al ser conocidas se podrán mejorar en sobre cerrado las veces que se desee según las condiciones que se hayan determinado en el catálogo inicial.

SUBASTA EN SOBRE CERRADO SIMPLE: A diferencia del caso anterior, se adjudican los bienes al mejor postor en la primera ronda de apertura de sobre, sin posibilidad de mejorar las ofertas iniciales.

SUPERMERCADO DE BIENES Este último caso permite ofertar en sobre cerrado por los elementos de interés de los potenciales proponentes y no por la totalidad del lote.

4. ESTUDIO DE MERCADO

A partir que el proceso depende del valor de comisión y no de un presupuesto oficial, esta estadística es netamente interpretativa por parte del área de costos y estudios económicos ya que es estimada de la participación contractual dentro de los procesos de selección, más no de una estimación de cuanto presupuesto se ha ejecutado por experiencia individual. Un planteamiento de criterios diferenciales FINANCIEROS y ORGANIZACIONALES podría coadyuvar al proceso a la definición de un margen más eficiente con respecto a la definición sustentada de indicadores aplicables al proceso

FUNDAMENTO TEORICO Y METODOLOGIA UTILIZADA EN EL ANALISIS DE PRECIOS

La Subdirección Administrativa y Financiera de la Corporación para el Desarrollo Sostenible del área de manejo especial la Macarena "CORMACARENA", en cumplimiento de las políticas de anticorrupción, de transparencia y acceso a la información pública en cumplimiento de la Ley 1474 de 2011 (Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública), la Ley 1712 de 2014 (Por medio de la cual se crea la Ley de Transparencia y del Derecho de Acceso a la Información Pública Nacional y se dictan otras disposiciones), Ley 2195 de 2022 (Por medio del cual se adoptan medidas en materia de transparencia, prevención y lucha contra la corrupción y se dictan otras disposiciones) Decreto 1600 de 2024 (Por el cual se modifica el Capítulo 1 y 3 del Título 4 de la Prte 1 del Libro 2 del Decreto 1081 de 2015, Decreto Reglamentario Único del Sector Presidencia de la Republica, en lo relacionado con las Subcomisiones Técnicas de la Comisión Nacional de Moralización y la Estrategia de Lucha Contra la Corrupción), Resolución PS.GJ.1.2.6.25.593 del 27 de junio de 2025(Por medio de la cual se modifica y actualiza el Manual de contratación) Resolución No. PS.GJ.1.2.6.23-2574 del 28 de diciembre de 2023 (Por medio de la cual se actualiza el manual de contratación, supervisión e interventoría de la Corporación para el Desarrollo Sostenible del área de Manejo Especial la Macarena "Cormacarena").

En cumplimiento de lo anterior y teniendo en cuenta que el presente proceso no genera compromiso de recursos públicos. Para determinar el presupuesto oficial, es procedente analizar que en el marco del proceso de enajenación de bienes inmuebles a través del mecanismo de martillo, se deben observar estrictamente los aspectos técnicos definidos por la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC) y el Decreto 1082 de 2015. Dentro de estos se encuentran: la trazabilidad y seguridad de las plataformas electrónicas de subasta, la adecuada gestión de los recursos recaudados, el cumplimiento del SARLAFT, la capacidad operativa y tecnológica, la idoneidad en el manejo de procesos masivos, y la experiencia demostrada en la ejecución de este tipo de operaciones.

Cabe resaltar que el esquema de pago en este tipo de procesos no compromete recursos públicos de manera anticipada, ya que el valor a pagar al intermediario corresponde exclusivamente a una comisión sobre el valor del alza obtenida en la subasta, la cual oscila generalmente entre el 4% y el 10% más IVA, siendo la más frecuente la tarifa del **9,52%** + IVA.

Este enfoque no solo es coherente con los principios de eficiencia y especialización del artículo 209 de la Constitución, sino también con los criterios de razonabilidad y realidad material exigidos en los procesos contractuales públicos.

FICHAS TECNICAS VEHICULOS

FICHA TÉCNICA - VEHICULO 1	
TIPO	CAMIONETA DOBLE CABINA
MARCA	NISSAN
MODELO	2009
COLOR	Blanco.
CILINDRAJE	2400
NUMERO DE LA PLACA	OJT 098

NUMERO DE MOTOR	KA24924376Y
NUMERO DE CHASIS	JNICDUD22Z0039754
AVALUO COMERCIAL	$13.119.516,00
FICHA TÉCNICA - VEHICULO 2	
TIPO	CAMIONETA DOBLE CABINA
MARCA	NISSAN
MODELO	2009
COLOR	Blanco.
CILINDRAJE	2400
NUMERO DE LA PLACA	OJT 097
NUMERO DE MOTOR	KA24920550Y
NUMERO DE CHASIS	JNICDUD22ZOO39579
AVALUO COMERCIAL	$12.244.881,00
FICHA TÉCNICA - VEHICULO 3	
TIPO	CAMIONETA DOBLE CABINA
MARCA	NISSAN
MODELO	2009
COLOR	Blanco.
CILINDRAJE	2400
NUMERO DE LA PLACA	OJT 099
NUMERO DE MOTOR	KA24922923Y
NUMERO DE CHASIS	JNICDUD22Z0039725
AVALUO COMERCIAL	$8.965.002,00
FICHA TÉCNICA - VEHICULO 4	
TIPO	CAMPERO DOBLE CABINA
MARCA	TOYOTA
MODELO	2003
COLOR	ROJO
CILINDRAJE	2700
NUMERO DE LA PLACA	QFZ 803
NUMERO DE MOTOR	3032001
NUMERO DE CHASIS	9FH11UJ9039002214
AVALUO COMERCIAL	$13.823.787,00
FICHA TÉCNICA - VEHICULO 5	
TIPO	CAMIONETA DOBLE CABINA
MARCA	MAZDA
MODELO	2010
COLOR	Blanco Nevado Bicapa
CILINDRAJE	2600
NUMERO DE LA PLACA	OJT 111
NUMERO DE MOTOR	G6380337
NUMERO DE CHASIS	9FJUN84D2A0313519
AVALUO COMERCIAL	$15.702.425,00

5.1 BASE FUNDAMENTO TEORICO

Para el análisis de precios nos apoyamos en las siguientes herramientas de estadística descriptiva:

PROMEDIO: El promedio o también media aritmética es la sumatoria de los valores de la muestra, que para este caso es la sumatoria de los precios obtenidos incluido el Valor del I.V.A. dividido por el número de precios que se cotizan por ítem. Es una aproximación a un número entre los precios que tenemos. Para calcular el promedio se sumaron todos los precios que se cotizaron y luego esto se dividió por la cantidad de precios de cada ítem o elemento analizado

DESVIACION ESTANDAR: La desviación estándar o desviación típica, es una medida de centralización o dispersión para variables de razón y de intervalo, de gran utilidad en la

estadística descriptiva. Se define como la raíz cuadrada de la varianza. Junto con este valor, la desviación típica es una medida (cuadrática) que informa la distancia que tienen los precios respecto de su media aritmética, expresada en las mismas unidades que la variable. Para conocer los precios de las diferentes cotizaciones, no basta con conocer las medidas de tendencia central, sino que necesitamos conocer también la desviación que presentan los precios en su distribución respecto de la media aritmética de dicha distribución, con objeto de tener una visión de los mismos más acorde con la realidad al momento de describirlos e interpretarlos para la toma de decisiones en la unidad y ver si esta sobre los rangos normales.

COEFICIENTE DE VARIACIÓN: En estadística, cuando se desea hacer referencia a la relación entre el tamaño de la media y la variabilidad de la variable, se utiliza el coeficiente de variación. Su fórmula expresa la desviación estándar como porcentaje
de la media aritmética, mostrando una mejor interpretación porcentual del grado de Variabilidad que la desviación típica o estándar. Por ello es importante hacer su uso en el análisis de precios del estudio de mercado, puesto que permite dar un porcentaje de error que pueden tener los precios sobre el valor promedio y el mercado. A mayor valor del coeficiente de variación mayor heterogeneidad de los valores de la variable; y a menor valor, mayor homogeneidad en los valores de la variable.

5.2. METODOLOGÍA UTILIZADA

Uno de los elementos dentro de la gestión de estudios de sector, es el análisis de los precios de referencia que se logren para el propósito del estudio, estos precios de referencia son:

a) Los obtenidos mediante cotizaciones.
b) Los precios de los mismos bienes y/o servicios adquiridos por otras entidades estatales.
c) Los precios históricos de los mismos bienes y/o servicios que haya demandado entidad, generalmente en las tres últimas vigencias.

Estos precios son sometidos a:

A un procesamiento de datos y a análisis mediante herramientas de estadística descriptiva, tales como la media aritmética, la desviación estándar, el coeficiente de variación y el nivel de confianza. Estas herramientas, nos permiten determinar si hay un nivel de confiabilidad adecuado entre los precios de referencia logrados, lo cual se determina por el nivel de dispersión de estos con respecto al promedio; entre menor sea el nivel de dispersión, mayor confiabilidad hay en la muestra.

Por lo tanto y finalmente para depurar la base de precios trabajada se descartan los precios de referencia logrados que se encuentren por fuera de la tendencia de la mayoría de los otros precios, por afectar el nivel de dispersión y por lo tanto impactar el nivel de confiabilidad de los datos; una vez descartados se toma el promedio final obtenido.

Para el presente caso, para obtener el precio de la comisión de referencia o precio de referencia, se tuvo en cuenta la siguiente información, analizando convocatorias públicas similares realizadas en los últimos 3 años con similar objeto.

ENTIDAD	COMISIÓN MARTILLO – BANCO POPULAR	INSTITUTO DE DEPORTES Y RECREACION DE MEDELLIN – PROCESO 4181.010.26.1.880-	ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA - CPSP-762-2025

		2025	
DESCRIPCIÓN	CONTRATAR UN INTERMEDIARIO COMERCIAL, PARA QUE TRAMITE, GESTIONE Y LIDERE LA ENAJENACION HASTA SU ENTREGA FISICA A TRAVES DEL MECANISMO DE MARTILLO O SUBASTA PUBLICA, LOS VEHICULOS OBSOLETOS Y/O BIENES MUEBLES DADOS DE BAJA, DE PROPIEDAD DE CORMACARENA	PRESTAR EL SERVICIO DE INTERMEDIACIÓ N COMERCIAL PARA LA ENAJENACIÓN A TRAVÉS DEL MECANISMO DE MARTILLO DE BIENES MUEBLES OBSOLETOS, INSERVIBLES Y/O EN DESUSO QUE NO SE REQUIEREN PARA EL NORMAL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DEL INDER	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA OBRAR EN CALIDAD DE INTERMEDIARIO COMERCIAL PARA LLEVAR A CABO LA ENAJENACIÓN DE BIENES MUEBLES OBSOLETOS, INSERVIBLES O NO UTILIZABLES DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE CHIA, CUNDINAMARCA MEDIANTE EL SISTEMA DE SUBASTA PÚBLICA POR LA MODALIDAD DE MARTILLO
COMISIÓN (%)	8,00%	8,00%	8,00%
IVA SOBRE COMISIÓN	19%	19%	19%
TOTAL	**9,52%**	**9,52%**	**9,52%**

5. ANALISIS FINANCIERO DEL SECTOR

Acorde al artículo 2.2.1.1.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015 y la circular No 002 de enero 31 de 2014 de la Superintendencia de Industria y Comercio, la información financiera debe estar actualizada. Por otra parte, el artículo 2.2.1.1.1.6.1° del Decreto 1082 de 2015 establece que las entidades estatales deben hacer un análisis para conocer el sector relativo al objeto del proceso.

Los códigos UNSPSC fueron determinados conforme al contenido y la naturaleza de las actividades del objeto del contrato a ejecutar, de conformidad con el decreto 1082 de 2015, los códigos del proceso acorde con el "Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas CLASIFICACIÓN INDUSTRIAL INTERNACIONAL UNIFORME DE TODAS LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS", CÓDIGO UNSPSC, incluidos en el plan de adquisiciones de la entidad, son:

En el clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas, encontramos:

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
80	14	17

INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA Y CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

Estudio financiero del sector para determinar los requisitos habilitantes contenidos en el RUP, capacidad financiera, capacidad organizacional Artículo 2.2.1.1.1.5.3 Numerales 3 y 4 del decreto 1082 de 2015.

Los índices financieros establecidos para el presente estudio garantizan que el contratista a seleccionar cuenta con la capacidad financiera suficiente para el cumplimiento del contrato y corresponden a una relación adecuada y consecuente con el valor y magnitud del proyecto.

Para realizar el análisis de los indicadores financieros y de organización, se tuvo en cuenta la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas, Revisión 4 Adaptada para Colombia CIIU Rev. 4 A.C. (2020), que se encuentran en la división 43, « Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil.», incluyendo las actividades: clase 4321, « Instalaciones eléctricas»,

A continuación, se analizan los indicadores con la información del sistema integrado de información societaria de la Superintendencia de sociedades con corte al año 2024, siguiendo los lineamientos de Colombia compra eficiente. De acuerdo con la información obtenida, que servirá de base para la determinación de los requisitos financieros habilitantes, teniendo en cuenta la mayor o menor probabilidad de riesgo para la entidad, así como la relación de dependencia entre el indicador, el objeto y la ejecución del contrato

Los indicadores financieros a tener en cuenta son:

Capacidad Financiera – miden la fortaleza financiera del interesado:

- **Índice de liquidez**:

El concepto de liquidez se refiere a la capacidad que posee un activo en transformarse en caja en el menor plazo posible y a su valor más cercano al de mercado. Las razones de liquidez miden la capacidad que tiene la organización para cancelar sus pasivos de corto plazo. Las relaciones se establecen entre activos y pasivos corrientes.

El ratio o índice de Liquidez (IL) es calculado y verificado de la siguiente manera:

$$\text{Índice de liquidez (IL):} \quad \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$$

A mayor índice de liquidez, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones de corto plazo.

- **Índice de endeudamiento**:

Este indicador refleja la importancia que tienen los acreedores sobre los activos de la empresa. Muestra la forma cómo la empresa ha financiado sus operaciones y activos. Mientras más deuda tenga la empresa, mayor será el porcentaje comprometido de los flujos operacionales hacia los acreedores.

El ratio o Índice de Endeudamiento (IE) es calculado y verificado de la siguiente manera:

$$\text{Índice de endeudamiento:} \quad \frac{\text{Pasivo Total}}{\text{Activo Total}}$$

A mayor índice de endeudamiento, mayor es la probabilidad del proponente de no poder cumplir con sus pasivos.

- **Razón de cobertura de intereses**:

Una de las razones financieras más importantes de este grupo. A diferencia de los indicadores de endeudamiento anteriores, éste relaciona sólo cuentas del Estado de Resultados y mide la capacidad que posee la empresa en cancelar los intereses de la deuda.

El ratio o Cobertura de Intereses es calculado y verificado de la siguiente manera:

Razón de cobertura de intereses: Utilidad Operacional / Gastos de Intereses.

A mayor cobertura de intereses, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones financieras.

Capacidad Organizacional – miden el rendimiento de las inversiones y la eficiencia en el uso de activos del interesado:

- **Rentabilidad del patrimonio**.

Se define como la utilidad del ejercicio sobre el patrimonio. Esta razón muestra el retorno que perciben los accionistas por los recursos que ellos invirtieron en la empresa. En el mercado financiero, esta razón se conoce como el ROE, Return on Equity. Esta rentabilidad es comparada con el costo de oportunidad que tienen los accionistas por estar en la empresa.

Rentabilidad del Patrimonio: Utilidad Operacional / Patrimonio total

A mayor rentabilidad sobre el patrimonio, mayor es la rentabilidad de los accionistas y mejor la capacidad organizacional del proponente.

- **Rentabilidad del activo**.

Muestra la utilidad operacional sobre el total de activos de la empresa y se llama ROA, Return on Assets. Muestra exclusivamente el poder generador de utilidades operacionales de los activos sin considerar la estructura de financiamiento empleada por la empresa.

Rentabilidad del Patrimonio: Utilidad Operacional / Activo total

Este indicador debe ser siempre menor o igual que el de rentabilidad sobre patrimonio.

Con el fin de identificar los posibles proveedores en el mercado, se tomó la información suministrada en la base de datos del Sistema de Información y Registro Empresarial - SIREM actualizada al año 2024 para las actividades:

• 6412 Bancos comerciales
• 6820 Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata.

La muestra estadística aplicable para efectos del análisis financiero y técnico tendrá a cuatro (4) entidades financieras a fin de que exista la posibilidad de contar con pluralidad de oferentes. Dicha evaluación de capacidad financiera se realizará con base a los indicadores financieros revelados por las entidades mediante el RUP con corte a 31 de diciembre de 2024.

RAZON SOCIAL	LIQUIDEZ	ENDEUDAMIENTO	RAZON DE COBERTURA DE INTERES	RENTABILIDAD PATRIMONIO	RENTABILIDAD ACTIVO
BANCO POPULAR S A	1,16	0,91	-0,15	-0,14	-0,01
INVER-TRACK SAS	7,36	0,57	IND	0,04	0,02
SUBASTAS, AVALUOS, INVENTARIOS E INVERSIONES SAS	12,03	0,08	90,81	0,28	0,26
COMERCIALIZADORA NAVE LIMITADA	45,85	0,03	27,74	0,19	0,18
PROMEDIO	**16,60**	**0,40**	**39,47**	**0,09**	**0,11**
DESVIACION ESTANDAR	**20,00**	**0,42**	**42,86**	**0,18**	**0,13**
MEDIANA	**9,70**	**0,33**	**27,74**	**0,12**	**0,10**
VALOR MINIMO	**1,16**	**0,91**	**-0,15**	**-0,14**	**-0,01**

Fuente: Super Sociedades – RUES

En atención a la variabilidad observada en los indicadores financieros de los proponentes, y con el propósito de garantizar la pluralidad de oferentes y la libre concurrencia en el presente proceso de enajenación de bienes en modalidad de martillo, la corporación adoptará como criterio de habilitación el valor mínimo registrado en cada indicador dentro de la muestra analizada.

Esta decisión se fundamenta en lo dispuesto por el artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, el cual establece que las entidades estatales deberán propiciar la participación de la pluralidad de oferentes y promover la selección objetiva, así como en el artículo 2.2.1.1.2.1.5 del Decreto 1082 de 2015, que faculta a las entidades contratantes para definir las condiciones habilitantes de manera proporcional y razonable, evitando imponer requisitos que restrinjan injustificadamente la competencia.

Igualmente, se tiene en cuenta lo señalado en el artículo 24 de la Ley 80 de 1993, que ordena asegurar la transparencia y la igualdad de oportunidades en los procesos de contratación, y en el artículo 29 de la misma norma, que exige que las condiciones habilitantes se ajusten al objeto y cuantía del contrato.

En consecuencia, establecer como referencia el valor mínimo de cada indicador permite fijar un umbral objetivo y razonable que favorece la participación del mayor número posible de operadores, evitando la exclusión de entidades con capacidad técnica y experiencia, pero con indicadores financieros que, aunque cumplen con niveles aceptables para el desarrollo del objeto contractual, podrían verse desfavorecidos frente a promedios o medianas más restrictivas. De esta manera, se garantiza un equilibrio entre la transparencia, la libre concurrencia y la idoneidad financiera mínima necesaria para la ejecución del contrato, en cumplimiento de los principios que rigen la contratación estatal.

La capacidad financiera del oferente se verificará a través del RUP conforme a lo establecido en el artículo 6 de la Ley 1150 del 2007 en concordancia con el Decreto 1082 del 2015.

De acuerdo con lo anterior los indicadores son:

Cormacarena

INDICADORES	
INDICE DE LIQUIDEZ	Mayor o igual a 1,16
INDICE DE ENDEUDAMIENTO	Menor o igual a 0.91
RAZON DE COBERTURA DE INTERES	Mayor o igual a -0,15
RENTABILIDAD DE PATRIMONIO	Mayor o igual a -0,14
RENTABILIDAD DE ACTIVOS	Mayor o igual a -0,01

Con base en el estudio realizado es posible concluir que los indicadores financieros y organizacionales solicitados, permiten que exista pluralidad de oferentes frente al cumplimiento de los indicadores, logrando así conservar el principio de la selección objetiva mediante la promoción de la libre concurrencia motivando la competencia en el mercado.

QUIEN AUTORIZA,

ANGELA MILENA LOZANO CAICEDO
Subdirectora administrativa y financiera

QUIEN SOLICITA

ANGELA MILENA LOZANO CAICEDO
Subdirectora administrativa y financiera