ESTUDIOS PREVIOS
I. INFORMACIÓN GENERAL
1. DEPENDENCIA SOLICITANTE: DIRECCION ADMINISTRATIVA Y DE SERVICIO AL CIUDADANO
2. PROYECTO: FUNCIONAMIENTO
3. RESPONSABLE: NELLY YOLANDA RUSSI QUIROGA – DIRECTORA
II. DESCRIPCION DE LA NECESIDAD

La Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR, es un ente corporativo de carácter público, creado por la Ley 3ra de 1961, modificada por las Leyes 62 de 1984 y 99 de 1993, dotada de personería jurídica, autonomía administrativa y financiera, con patrimonio propio e independiente de las entidades que la constituyen, encargada 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 de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

De igual manera, el artículo 9 del Acuerdo CAR No. 53 de 2024 estableció como objeto de la Corporación, "*Propender por el desarrollo sostenible y la protección del medio ambiente de su jurisdicción a través de la ejecución de políticas, programas y proyectos sobre el medio ambiente y los recursos renovables. Así como dar cumplida y oportuna aplicación a las normas legales vigentes sobre planeación, ordenamiento, administración, manejo y aprovechamiento de dichos recursos y el adecuado manejo y disposición de los elementos ambientales como los residuos, vertimientos, o emisiones que inciden en la calidad del ambiente o en su deterioro, conforme a las disposiciones legales y reglamentarias, y a las pautas y directrices expedidas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, o la entidad que haga sus veces*".

La jurisdicción de la Corporación comprende un territorio con un área de 18.706,4 Km2, que equivale a 1.870.640 hectáreas distribuidas en 104 municipios, de los cuales 98 pertenecen al departamento de Cundinamarca, 6 al departamento de Boyacá y la zona rural de Bogotá D.C., donde ejerce como máxima autoridad ambiental ejecutando políticas, planes, programas y proyectos ambientales, a través de la construcción de tejido social para contribuir al desarrollo sostenible y armónico de la región.

La Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca para dar cumplimiento a la misión, objetivos y funciones legalmente encomendadas cuenta con la Asamblea Corporativa, el Consejo Directivo y la Dirección General como órganos de dirección y administración.

El artículo 2.2.8.6.2.1.del Decreto 1076 de 2015[1], se determinó que, para el desarrollo de la planificación ambiental de los territorios en el largo, mediano y corto plazo, las Corporaciones autónomas Regionales contarán con tres instrumentos esenciales 1) El Plan de Gestión Ambiental Regional (PGAR), 2) el Plan de Acción Cuatrienal y 3) el Presupuesto Anual de Rentas y Gastos.

El Consejo Directivo de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca por medio del Acuerdo 06 de 2024, aprobó el Plan de Gestión Ambiental Regional PGAR para la vigencia comprendida entre los años 2024 al 2035, constituyéndose en el principal instrumento de planificación ambiental de largo plazo, dando su cumplimiento a través de la implementación de los Planes de Acción Cuatrienal.

El Plan de Acción Cuatrienal se constituye en el instrumento de planificación en el cual se plasma el compromiso institucional de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR para el cuatrienio 2024-2027.

El presupuesto anual de rentas y gastos es la herramienta de planificación financiera a través de la cual se materializan las actividades y objetivos planteados a corto, mediano y largo plazo, ajustado al Estatuto Presupuestal de la Corporación.

Mediante Acuerdo No. 27 del 5 de septiembre de 2025 se determinó la estructura interna de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, estableciendo las funciones y responsabilidades de las dependencias que la conforman. En el artículo primero se indica la estructura interna, así:

1. **Dirección General**

   1.1. Oficina Asesora de Planeación
   1.2. Oficina Jurídica Corporativa
   1.3. Oficina Asesora de Comunicaciones
   1.4. Oficina de Control Interno
   1.5. Oficina de Asuntos Internacionales
   1.6. Oficina de Gobernanza Digital y Analítica de Datos
   1.7. Oficina de Control Disciplinario Interno

[1] Decreto 1076 del 26 d mayo de 2015 Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible a partir de la fecha de su expedición

2. Secretaría General

2.1. Dirección de Talento Humano
2.2. Dirección de Gestión Contractual
2.3. Dirección Administrativa y de Servicio al Ciudadano
2.4. Dirección Financiera

3. Subdirección General de Planificación y Ordenamiento Ambiental

3.1. Dirección Técnica Científica y de Modelamiento Ambiental
3.2. Dirección Técnica de Ordenamiento Territorial
3.3. Dirección Técnica de Biodiversidad

4. Subdirección General de Cultura y Gobernanza Ambiental

4.1. Dirección Técnica de Desarrollo de Capacidades para la Gobernanza Ambiental
4.2. Dirección Técnica de Sostenibilidad e Innovación para el fortalecimiento de la Cultura Ambiental

5. Subdirección General de Autoridad Ambiental

5.1. Dirección Técnica Ambiental
5.2. Dirección Jurídica Ambiental

6. Subdirección General de Administración del FIAB e Infraestructura Ambiental

6.1. Dirección Técnica FIAB
6.2. Dirección Técnica de Infraestructura Ambiental

7. Dirección Regional Almeidas y Guatavita
8. Dirección Regional Alto Magdalena
9. Dirección Regional Bajo Magdalena
10. Dirección Regional Bogotá – La Calera
11. Dirección Regional Chiquinquirá
12. Dirección Regional Gualivá
13. Dirección Regional Magdalena Centro
14. Dirección Regional Rionegro
15. Dirección Regional Sabana Centro
16. Dirección Regional Sabana Occidente
17. Dirección Regional Soacha
18. Dirección Regional Sumapaz
19. Dirección Regional Tequendama
20. Dirección Regional Ubaté

Ahora bien, de conformidad con lo señalado en el artículo 13 del Acuerdo 27 de 2025, la Dirección Administrativa y de Servicio al Ciudadano, tiene como propósito asesorar, administrar ejecutar, coordinar y controlar las acciones y procedimientos administrativos para el funcionamiento normal, eficaz y eficiente de la Corporación y, entre otras, cumple las siguientes funciones:

*"**1º.** Liderar la formulación de políticas, normas y procedimientos para la administración de los recursos físicos, inventarios, almacén, gestión de predios, servicios generales, apoyo logístico, así como, la gestión documental, y atención al ciudadano, para el normal funcionamiento de la entidad, siguiendo las directrices de la Secretaría General; **2.** Dirigir, implementar, operar y controlar el proceso de atención a la ciudadanía de la Corporación en sedes electrónicas, ventanilla única y portales transversales, de acuerdo con la regulación y las respectivas políticas públicas, distribuyendo los PQRS a las dependencias según la competencia; **3.** Gestionar la formulación, implementación y seguimiento del plan de mantenimiento físico, planes de inversión, inventarios de bienes, servicios públicos, de vigilancia, servicios generales, pólizas, seguros y demás derivados del funcionamiento de la Corporación, de conformidad con las normas legales vigentes y las políticas institucionales. **4.** Dirigir e implementar el proceso de gestión documental, organización y administración de los archivos de la Corporación y garantizar su adecuado funcionamiento. **6**. Planear, administrar, controlar, evaluar*

el desarrollo de todas las actividades relacionadas con la gestión de servicios generales necesarios para el funcionamiento de la Corporación, tales como: transporte, vigilancia y seguridad, servicios públicos, aseo y cafetería, fumigación, administración de espacios, carnetización, publicaciones y demás que sean necesarias para el funcionamiento administrativo de la corporación de acuerdo con la normatividad vigente, y los lineamientos de la Secretaría General. ***7.*** *Administrar y controlar el manejo y uso de vehículos oficiales de la entidad y verificar que los conductores cumplan las instrucciones impartidas por la Corporación sobre su uso adecuado.* ***8.*** *Administrar los inventarios de elementos devolutivos y de consumo de la Corporación, garantizando condiciones de seguridad para su almacenamiento y custodia, registro de sus ingresos, egresos, bajas y traslados en los aplicativos dispuestos para tal fin y de conformidad con las normas y procedimientos establecidos.* ***10.*** *Planificar y coordinar el apoyo logístico que requieran las dependencias de la Corporación en las actividades que deban ejecutar en cumplimiento de sus funciones.****11.*** *Planear, administrar, controlar y ejecutar los trámites relacionados con la adquisición, enajenación y demás negocios jurídicos relacionados con los predios de la Corporación, en coordinación con la Oficina Jurídica Corporativa y demás dependencias de la entidad en lo que les corresponda según sus funciones y responsabilidades."*

En cumplimiento de lo anterior, la Dirección Administrativa y de Servicio al Ciudadano, lidera los procesos de servicio al ciudadano, de apoyo logístico, de gestión documental y de gestión predial, éstos se encuentran organizados por áreas funcionales determinadas así:

- **Gestión de servicio al ciudadano**: integrada por el área de servicio al ciudadano
- **Gestión de apoyo logístico**: integrada por las áreas de almacén, mantenimiento, transportes y adquisiciones.
- **Gestión Documental**: integrada por el área de gestión documental.
- **Gestión predial**: integrada por el área de predios.

Teniendo en cuenta esta distribución funcional interna, cada una de las áreas anteriormente mencionadas tiene a su cargo procesos y procedimientos misionales que son transversales y que impactan todas y cada una de las funciones y actividades que se desarrollan al interior de la Corporación, razón por la cual, requiere de apoyo jurídico, técnico, administrativo y financiero, para atender de manera idónea el volumen de procesos y/o trámites que le son asignados, con los cuales se persigue garantizar la continuidad y el cumplimiento de la misión, visión, objetivos y funciones legalmente encomendadas a la Corporación, sin interrupciones, acatando los términos previstos para atender los requerimientos y trámites de los usuarios externos, de los requerimientos internos de cada una de las direcciones que conforman la Corporación y demás interesados, y así, brindar una gestión óptima, moderna, transparente y eficaz, al alcance de los usuarios internos y externos, que contribuyan al logro de los propósitos institucionales.

En virtud de estas funciones, la Dirección Administrativa y de Servicio al Ciudadano, debe dar cumplimiento a la normatividad vigente y prestar los servicios sin interrupciones, acatando los términos señalados en la ley y que se encuentran previstos para atender los requerimientos y trámites de los usuarios internos y partes interesadas, así como contar con una gestión óptima, moderna, transparente y eficaz, al alcance de los usuarios internos y externos, que contribuya al logro de los propósitos institucionales, por lo tanto, debe garantizar la prestación de los servicios operativos que requiera la Corporación, razón por la cual debe estructurar los documentos precontractuales para la selección de los contratistas que ejecutarán las actividades, los servicios y la adquisición de los bienes en procura del cumplimiento de esta labor misional a su cargo.

De conformidad con lo previamente expuesto, el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1827863, de propiedad de la Corporación y en el cual se encuentra instalada la sede administrativa central de la entidad, por su uso y finalidad se encuentra comprendido dentro de los denominados bienes de uso fiscal. Lo anterior, en la medida en que las actividades que allí se desarrollan corresponden al funcionamiento misional y administrativo de la Corporación, así como a la atención de terceros en ejercicio de las funciones que, como autoridad ambiental y entidad pública, integran el ejercicio de la función administrativa asignada por la ley. En consecuencia, dicho inmueble coadyuva directamente a la adecuada administración y operación de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR**.**

Aunado a lo anterior, y en relación con la naturaleza jurídica del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1827863, es pertinente señalar que el Código Civil colombiano define en su artículo 674 como bienes de la Unión o bienes públicos "aquellos cuyo dominio pertenece a la República". En el mismo artículo se precisa que los bienes fiscales son "aquellos cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes", en contraste con los bienes de uso público, entendidos como aquellos cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio, tales como calles, plazas, puentes y caminos, los cuales también se consideran bienes de la Unión de uso público o bienes públicos del territorio.

La jurisprudencia del Honorable Consejo de Estado —órgano de cierre en materia de lo contencioso administrativo— ha desarrollado ampliamente la noción de bienes fiscales o patrimoniales. En providencia del 3 de mayo de 2019, proferida por la Sección Primera dentro del radicado 70001-23-33-000-2017-00201-01, se señaló que:

"Los bienes fiscales o patrimoniales […] son aquellos que pertenecen a las entidades públicas y que, por regla general, están destinados a servir como instrumentos materiales para el ejercicio de funciones públicas o para la prestación de servicios a cargo de las entidades estatales, no siendo su uso, goce y disfrute de todos los habitantes del territorio. En consecuencia, son objeto de toda clase de actos jurídicos y respecto de estos las entidades tienen tanto derechos reales como personales".

Tanto la jurisprudencia como la doctrina, en calidad de criterios auxiliares del derecho, han sido insistentes en señalar que, si bien existe una distinción conceptual entre bienes fiscales y bienes de uso público, dichas categorías no son absolutas ni excluyentes. Ello obedece a que la clasificación jurídica de un bien depende fundamentalmente de su **uso y finalidad**, razón por la cual pueden existir bienes fiscales ubicados físicamente en áreas de uso público, sin que dicha circunstancia modifique su naturaleza jurídica.

En esta línea, el profesor Julián Pimiento Echeverry, retomando lo expuesto por la Corte Constitucional en la Sentencia T-150 de 1995, explica que el criterio determinante para establecer si un bien es fiscal o de uso público es el fenómeno de la **afectación**, entendida como "la manifestación de voluntad expresa del poder público por medio de la cual se incorpora un bien al uso o goce de la comunidad, ya sea de manera directa o indirecta". Sobre este punto, la Corte precisó:

"La afectación consiste en una manifestación de voluntad expresa del poder público, por medio del cual se incorpora un bien al uso o goce de la comunidad, ya sea directo o indirecto. Como se desprende de la anterior definición, para que el fenómeno de la afectación sea posible requiere de dos momentos claramente identificables: (a) un aspecto material, esto es, la existencia de un bien apto para el uso público, y (b) el aspecto intencional o subjetivo, que consiste en la declaración de voluntad o en el accionar del órgano estatal que demuestra de manera directa e inequívoca el deseo de consagrar un bien al uso público".

Teniendo en cuenta lo anterior, dada la naturaleza y uso del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 50C-1827863, es dable concluir que nos encontramos ante un bien público de aquellos considerados o denominados como bienes fiscales, toda vez que dada la finalidad operativa y administrativa que tiene la sede donde funciona administrativamente la Corporación es un instrumento para el ejercicio de las funciones que le han sido atribuidas y la prestación del servicio público a cargo por mandato legal y constitucional.

De conformidad con lo expuesto previamente en relación con la naturaleza jurídica del inmueble y la distinción aplicable entre bienes de uso público y bienes fiscales, es dable realizar el análisis sobre la figura contractual aplicable para el uso y aprovechamiento del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 50C-1827863; El contrato de arrendamiento es el contrato típicamente utilizado para gestionar bienes fiscales de las entidades públicas.

Al respecto, el contrato de arrendamiento ha sido definido por el artículo 1973 del Código Civil como: "El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado"

En ese orden de ideas, el Consejo de Estado por medio de sentencia del 29 de mayo de 2013, C.P. Mauricio Fajardo Gómez, Rad: 25000-23-26-000-2001-02337-01(27875) se ha pronunciado en repetidas ocasiones en relación con el origen y la libertad negocial que debe conducir a la configuración del contrato estatal de arrendamiento: "Con la expedición de la Ley 80 de 1993 desapareció la regulación específica para el contrato de arrendamiento estatal y la normativa acerca de un plazo máximo para el arrendamiento predeterminado en la Ley, al paso que este tipo de contratos quedó bajo la regulación general del contrato estatal35 sobre la cual se debe tener en cuenta que el contrato debe constar por escrito y que la ley estableció como límite máximo a la adición del contrato el 50% de su valor inicial, de conformidad el párrafo final del artículo 40 de la Ley 80 de 1993 que a la letra dice: 'Los contratos no podrán adicionarse en más del cincuenta por ciento (50%) de su valor inicial, expresado éste en salarios mínimos legales mensuales'. El Estatuto de Contratación Estatal, contenido en la Ley 80 de 1993, reconoció la libertad negocial, siempre que los acuerdos se ajusten a las normas del propio estatuto contractual, a las normas de derecho civil y comercial y acudió a la fijación de los límites contractuales por la vía general de la aplicación de la Constitución, la Ley, el Orden Público, los Principios de la contratación estatal y los de la buena administración.

De este modo, en lo concerniente al contrato de arrendamiento como herramienta para permitir el uso de bienes fiscales a terceros, el Tribunal Administrativo de Cundinamarca cito en sentencia del 28 de enero de 2010, M.P. Alfonso Sarmiento Castro, Exp. 2004-0144, para el que se construyó no constituye su razón de ser. Pues, por el solo hecho de permitir que los particulares ejerzan una actividad mercantil el bien no cambia su esencia, ni tampoco cambia la titularidad y calidad del arrendador.

"[…] Por la naturaleza del bien inmueble principal del que hace parte el derecho preferencial concedido al arrendatario, pues el sector arrendado solo constituye una parte del todo, es decir, una sección de la unidad principal, que es el aeropuerto, que aun cuando pueda considerarse un bien fiscal cuya tenencia es susceptible de cederse a particulares, estos no pueden cambiar su naturaleza y objeto para el que fue construido, esto es, las razones del servicio público para las que fue creado y edificado, terminal de pasajeros de transporte aéreo, no como inmueble para el funcionamiento de establecimientos de comercio, que si bien no riñe con la naturaleza del servicio".

Con fundamento en lo anterior, se concluye que es viable jurídicamente suscribir un contrato de arrendamiento para satisfacer la necesidad que a continuación se describe.

El arrendamiento de un espacio en la sala de espera del piso 6 donde se encuentra ubicada la sede central para la prestación de servicios de alimentación en la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca (CAR) se justifica como parte del compromiso de garantizar el bienestar de los funcionarios de la entidad. Dado que la CAR, en su misión de administrar el medio ambiente y los recursos naturales, cuenta con un personal que diariamente ejecuta actividades esenciales para el cumplimiento de los objetivos misionales y legales de la entidad, es necesario ofrecer condiciones laborales óptimas que incluyan servicios que promuevan la comodidad y el bienestar de los empleados.

Teniendo en cuenta que la sede central de la CAR es un bien fiscal destinado al desarrollo de actividades administrativas que aseguran la operación continua y eficiente de la Corporación, la disponibilidad de servicios de alimentación adecuados dentro de las instalaciones contribuye a mejorar la calidad de vida del personal. Además, minimiza el tiempo destinado a buscar alternativas externas, favoreciendo así la concentración y productividad de los funcionarios en sus respectivas labores.

El servicio de Tostao, reconocido por su compromiso con la sostenibilidad y el medio ambiente, guarda coherencia con los valores institucionales de la CAR, promoviendo un consumo responsable y ambientalmente consciente, lo que refuerza los principios misionales de la Corporación.

La instalación de este servicio de alimentación dentro de la sede central no solo asegura el bienestar de los trabajadores, sino que también respalda la política de la Dirección Administrativa y de Servicio al Ciudadano de la CAR, la cual establece como función garantizar la adecuada prestación de servicios generales. En este sentido, ofrecer un servicio de alimentación de calidad, garantizando a su vez la salubridad e integridad de funcionarios y terceros, siendo esta una acción que fortalece el entorno laboral, generando un impacto positivo tanto en el bienestar de los funcionarios como en la eficiencia en la ejecución de los proyectos y tareas asignadas a la Corporación.

Por lo tanto, la formalización de un contrato de arrendamiento para un espacio de cafetería no solo responde a una necesidad logística, sino que constituye una medida esencial para asegurar un entorno de trabajo adecuado, saludable y alineado con los principios de sostenibilidad que guían las acciones de la CAR.

III. DESCRIPCION DEL OBJETO A CONTRATAR CON SUS ESPECIFICACIONES ESENCIALES - IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

3.1. OBJETO: Dar en arrendamiento el espacio ubicado en la sala de espera del sexto piso del COMPLEJO EMPRESARIAL GRAN ESTACION que corresponde a la sede central de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca, identificado con matrícula inmobiliaria 50C-1827863, para la prestación del servicio de cafetería y manejo de alimentos.

3.2. ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL

El contrato de arrendamiento versará exclusivamente sobre la entrega a título de arrendamiento del espacio ubicado en el piso 6 de la sede administrativa de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca, comprendido dentro de un área de – 21m2 (área Isla – 18m2 + Área Bodega – 3m2) y área Clientes – 65m2, el inmueble correspondiente

al sexto piso se identifica con el folio matricula inmobiliaria No. 50C-1827863 y código catastral 006216030100106001, y su uso será exclusivo para la prestación del servicio de cafetería.

3.3. AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS:

El futuro contratista, tal como consta en las obligaciones específicas, deberá contar con las autorizaciones, licencias y permisos que se requieran para la comercialización y manejos de alimentos, las cuales deberán ser acreditadas ante la supervisión del contrato.

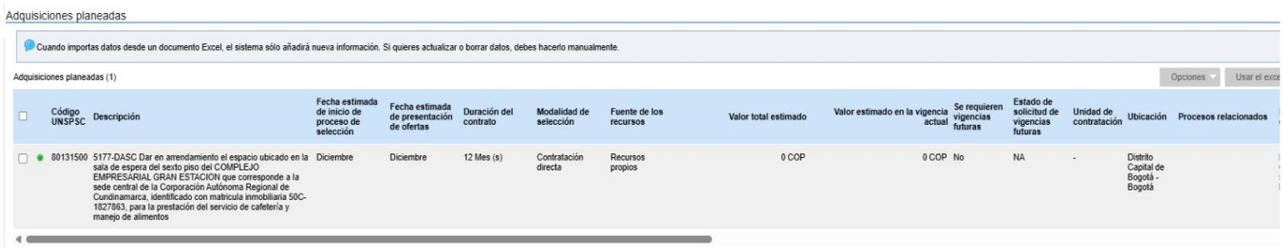
3.4. CLASIFICACIÓN UNSPSC

El objeto contractual se clasifica en el siguiente código del clasificador de bienes y servicios:

CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
80131500	F	80000000 servicio de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	80130000 servicios inmobiliarios	80131500 alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones

PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES:

La presente contratación se encuentra incluida en el Plan Anual de Adquisiciones, así:


Adquisiciones planeadas

Cuando importas datos desde un documento Excel, el sistema sólo añadirá nueva información. Si quieres actualizar o borrar datos, debes hacerlo manualmente.

Adquisiciones planeadas (1) — Opciones — Usar el exce

Código UNSPSC	Descripción	Fecha estimada de inicio de proceso de selección	Fecha estimada de presentación de ofertas	Duración del contrato	Modalidad de selección	Fuente de los recursos	Valor total estimado	Valor estimado en la vigencia actual	Se requieren vigencias futuras	Estado de solicitud de vigencias futuras	Unidad de contratación	Ubicación	Procesos relacionados
80131500	5177-DASC Dar en arrendamiento el espacio ubicado en la sala de espera del sexto piso del COMPLEJO EMPRESARIAL GRAN ESTACION que corresponde a la sede central de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca, identificado con matricula inmobiliaria 50C-1827863, para la prestación del servicio de cafetería y manejo de alimentos	Diciembre	Diciembre	12 Mes (s)	Contratación directa	Recursos propios	0 COP	0 COP	No	NA	-	Distrito Capital de Bogotá - Bogotá	

3.5. PLAZO DE EJECUCION: El plazo de ejecución del contrato será **DOCE (12) MESES**, contados a partir de la suscripción del acta de Inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

3.6. TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: El contrato se liquidará bilateralmente dentro de los cuatro (4) meses siguientes a su terminación. De no lograrse dicha liquidación se llevará a cabo lo señalado por la ley al respecto.

3.7. LUGAR DE EJECUCION:

El lugar de ejecución será en la sede central se la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca, ubicada en la Avenida Calle 24 (Esperanza) # 60 - 50, Centro Empresarial Gran Estación, costado Esfera- Piso 6, la cual se encuentra dentro del predio identificado con el folio de matrícula No. 50C-1827863.

3.8. VALOR Y FORMA DE PAGO

3.8.1. VALOR DEL CONTRATO:

El presente contrato tiene un valor de hasta **CUARENTA Y DOS MILLONES DE PESOS ($42.000.000)**, incluido IVA, el cual se deriva del canon de arrendamiento mensual establecido para la presente contratación que asciende a mensualidades de **TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($3.500.000)** y que se determinó teniendo en cuenta lo relacionado en el análisis del sector, así como, los valores de los arrendamientos de bienes inmuebles contratados por la Corporación en similares condiciones a las del presente estudio y referidos más adelante.

Nota 1: El valor del canon mensual de arrendamiento incluye el costo del servicio de acueducto y alcantarillado.

Nota 2: El valor del canon mensual de arrendamiento NO incluye el costo del servicio de energía eléctrica, el cual deberá ser asumido por el arrendatario, acorde con las siguientes condiciones;

El ARRENDATARIO se obliga a asumir, desde la fecha de inicio del contrato y durante toda la vigencia del mismo, el pago total y oportuno del servicio de energía asociado al espacio arrendado; para medir el consumo El ARRENDATARIO se compromete a instalar a su costo y bajo su responsabilidad, un medidor en el piso 6 que arrojará los datos exactos de los kilowatios efectivamente por él consumidos y que le permitirán a la supervisión realizar el cobro mensual.

Dicho medidor será propiedad exclusiva del ARRENDATARIO, quien asumirá la responsabilidad por su mantenimiento, calibración y correcto funcionamiento durante la vigencia del Contrato. Al momento de la restitución final del espacio o terminación del contrato por cualquier causa, el ARRENDATARIO, tendrá la facultad de retirar dicho medidor de su propiedad sin incurrir en costo o penalización alguna por parte del ARRENDADOR, este medidor arrojará los datos exactos que le permitan a la supervisión realizar el cobro mensual del servicio energía.

El ARRENDATARIO asume la responsabilidad de pagar el consumo registrado en el medidor instalado y se compromete a mantener dicho servicio público domiciliario al día, evitando la acumulación de deudas que conlleven a la suspensión del mismo. En caso de mora, deberá asumir los cargos por reconexión, intereses, sanciones o cualquier costo adicional que dicha mora genere.

3.8.2 FORMA DE PAGO:

El valor del contrato será cancelado de la siguiente manera:

DOCE (12) PAGOS iguales mensuales y sucesivos por valor de **TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($3.500.000),** incluido I.V.A, o proporcional a los días de ocupación del bien inmueble, a partir de la suscripción del contrato y verificación de los requisitos de ejecución del mismo.

El valor del canon de arrendamiento se deberá consignar a órdenes de la cuenta que para tal efecto establezca la CORPORACION, la cual será informada al arrendatario por parte de la supervisión a través de comunicación escrita.

El valor del canon mensual de arrendamiento deberá ser pagado anticipadamente a más tardar dentro los primeros cinco (5) días hábiles del mes que se causa el arriendo.

El arrendatario deberá entregar dentro de los tres (3) días hábiles siguientes una vez se realice el pago correspondiente del canon de arrendamiento, al Supervisor del contrato, copia del recibo de consignación o transferencia y el soporte del pago de seguridad social de las personas que contrate para el cumplimiento del objeto contractual.

3.9. OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

OBLIGACIONES DE LA CORPORACION:

1. Entregar el inmueble objeto de este contrato en óptimas condiciones de uso y goce.
2. Realizar inventario con registro fotográfico del estado en el que entrega las instalaciones objeto del contrato.
3. Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de la Entidad.
4. Mantener al arrendatario en el uso pacífico de su derecho contra toda perturbación derivada de acciones legales.
5. Mantener y liberar el inmueble de cualquier gravamen, estar al día en el pago del impuesto predial y demás contribuciones fiscales que genere el predio y que sean responsabilidad del ARRENDADOR.
6. Garantizar al contratista la disponibilidad para el uso de servicios públicos en el inmueble.
7. Garantizar el mantenimiento preventivo y correctivo a las redes hidráulicas, sanitarias y eléctricas del inmueble.
8. El arrendador no se hace responsable por cualquier tipo de accidente que se presente durante la ejecución del presente contrato.

9. Verificar el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato de arrendamiento, y el pago al sistema de Seguridad Social.
10. Verificar que el arrendatario de adecuado uso al inmueble objeto de arrendamiento.
11. Verificar la destinación de las instalaciones al objeto pactado en el contrato de arrendamiento.
12. Tomar las medidas de contingencia que se requieran para la correcta ejecución del contrato.
13. Suscribir los informes de supervisión durante la ejecución del contrato.
14. Liquidar o suscribir acta de terminación del contrato

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.

Obligaciones Generales:

1. Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca o maneja por causa o con ocasión de la ejecución del contrato, estipuladas en el formato TIC-MN-04 MANUAL DE POLÍTICAS DE SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN del 3 de enero de 2024.
2. Cumplir con el objeto del contrato dentro del término y las condiciones acordadas.
3. Informar oportunamente cualquier anomalía o dificultad que advierta en el desarrollo del contrato y proponer alternativas de solución a las mismas.
4. Atender las peticiones y/o consultas que le indique el supervisor y se relacionen con el objeto del contrato.
5. Presentar los informes que le indique el supervisor.
6. Cumplir las indicaciones, recomendaciones y/o sugerencias impartidas por el encargado del control y vigilancia del contrato y las demás que sean inherentes al objeto de la contratación.
7. Cumplir con los pagos correspondientes al Sistema de Seguridad Social Integral de conformidad por lo establecido por la normatividad vigente y presentar los respectivos comprobantes de pago.
8. Defender en todas sus actuaciones los intereses de la Corporación y obrar con lealtad y buena fe en todas las etapas contractuales guardando la debida reserva y confidencialidad en relación con los documentos y demás información que le sean suministrados por la Entidad.
9. Informar oportunamente de cualquier petición, amenaza de quien actuando por fuera de la ley pretenda obligarlo a hacer u omitir algún acto u ocultar hechos que afecten los intereses de la Corporación.
10. Constituir la garantía única para la aprobación de la Corporación, en los términos y condiciones pactadas y ampliarla en los casos que corresponda (si aplica).
11. Mantener actualizado su domicilio durante la vigencia del contrato y cuatro (4) meses más y presentarse a la Corporación en el momento en que sea requerido por el mismo para la suscripción de la correspondiente acta de liquidación.
12. Cumplir con todo lo ofrecido en su propuesta.
13. Adelantar oportunamente los trámites y cumplir los requisitos para el perfeccionamiento y ejecución del contrato.
14. Todas las demás inherentes o necesarias para la correcta ejecución del objeto contractual.

Obligaciones Específicas:

1. Pagar el valor del canon de arrendamiento en mensualidades anticipadas y en los términos acordados.
2. Pagar el valor que arroje el consumo de energía eléctrica teniendo en cuenta los datos suministrados por el medidor instalado con este fin, pago que deberá hacerse una vez se entregue la factura que para el efecto expida la empresa prestadora del servicio, previa consignación del valor acorde con la comunicación que para tal efecto le remita la supervisión del contrato,
3. Destinar el inmueble para la prestación del servicio de cafetería, sin cambiar su destinación, subarrendarlo, ni ceder el contrato sin autorización expresa del arrendador.
4. Cumplir con las condiciones higiénicas en la preparación de alimentos de conformidad con las normas vigentes que regulen la materia.
5. Aportar los soportes de afiliación y pago de seguridad social incluyendo Administradora de Riesgos Laborales de la totalidad de personal vinculado para la prestación del servicio asociado al contrato de arrendamiento.
6. Realizar las reparaciones locativas del inmueble de que trata el Artículo 1998 del Código Civil, es decir, todas aquellas que se derivan del deterioro que ordinariamente se produce por culpa del arrendatario o de sus dependientes.
7. Mantener en óptimas condiciones de uso las instalaciones del inmueble, de conformidad con el estado de entrega de los mismos.

8. Restituir el inmueble al arrendador, en el mismo estado en que fue entregado.
9. Elaborar e implementar protocolo de lavado, desinfección y mantenimiento de áreas de almacenamiento, neveras, áreas de producción, equipos y utensilios, entre otros, aportar las evidencias de este de manera trimestral al supervisor del contrato.
10. Consultar por escrito al arrendador las mejoras que considere necesarias respecto de inmueble objeto de arriendo; las cuales serán a su cargo en los términos del Artículo 1994 del Código Civil, que reza: "El arrendador no es obligado a reembolsar el costo de las mejoras útiles, en que no ha consentido con la expresa condición de abonarlas; pero el arrendatario podrá separar y llevarse los materiales sin detrimento de la cosa arrendada; a menos que el arrendador esté dispuesto a abonarle lo que valdrían los materiales, considerándolos separados".
11. Presentar un plan de emergencia y un plan de elementos de protección, conforme a la normativa vigente, para revisión y aprobación.
12. Disponer en las instalaciones del inmueble de equipos para la atención de emergencias, y el manejo de primeros auxilios, de conformidad con la normatividad vigente y el plan de emergencia aprobado.
13. Entregar al supervisor del contrato una matriz de asignación de elementos de protección personal, la cual deberá ser aprobada por la supervisión y luego implementada por parte de la contratista en toda la vigencia del contrato.
14. Garantizar la dotación continua de elementos de protección personal y de bioseguridad para todos los trabajadores, conforme a la normativa vigente y a la matriz de asignación de elementos de protección personal entregada.
15. Responder por cualquier daño que se cause al inmueble.
16. Implementar un Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos, que involucre la recolección, clasificación y correcta disposición final, garantizando el uso eficiente de recursos naturales y la eliminación del uso de plásticos de un solo uso.
17. Aplicar el protocolo de atención y servicio al ciudadano establecido por la Corporación.
18. Sin que medie preaviso una vez finalizado el plazo de ejecución contractual, el arrendatario deberá restituir el bien inmueble objeto de arrendamiento.
19. El arrendatario se obliga a asumir responsabilidad ante terceros por cualquier eventualidad que surja como resultado de la prestación del servicio de cafetería, incluyendo, entre otras, muerte, enfermedad, intoxicación o cualquier otra consecuencia derivada de la operación, manteniendo indemne a esta Corporación.
20. Suscribir toda la documentación requerida para la elaboración y firma del acta de terminación y del acta de liquidación del contrato

Productos y/o informes:

No aplica

3.10. SUPERVISION: La supervisión al contrato por parte de la CAR, será ejercida por el **DIRECTOR ADMINISTRATIVO Y DE SERVICIO AL CIUDADANO CODIGO 0100-22** o quien delegue el ordenador del gasto, quien representará a la entidad ante el contratista para efectos del contrato que se suscriba, con el fin que se cumpla cabalmente lo pactado por las partes contratantes y se desarrolle óptimamente el objeto del contrato, la vigilancia y control de este. En caso de su ausencia absoluta o temporal, las funciones asignadas al supervisor, las asumirá el director o jefe de la dependencia a cargo. El supervisor deberá cumplir las funciones previstas para el efecto tanto en los estudios previos, como en el Manual de Interventoría y Supervisión, adoptado por LA CORPORACIÓN y en general las que de conformidad con la Ley considere necesarias desplegar para el cabal cumplimiento del contrato.

OBLIGACIONES DEL SUPERVISOR

1. Velar porque se cumplan los principios de transparencia, economía, responsabilidad, equilibrio económico y objetividad por las partes involucradas en el contrato.
2. Velar de manera imparcial, por el cabal cumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato.
3. Informar oportunamente a las partes del contrato sobre las fallas que se presenten en su ejecución.
4. Exigir al contratista el cumplimiento idóneo y oportuno del objeto del contrato.
5. Absolver pronta y eficazmente las consultas que se le formulen ya sea en relación al contrato como en su ejecución.
6. Remitir oportunamente el informe correspondiente al presunto incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del contratista, de conformidad con lo previsto en la ley y en el Manual de Contratación de la Corporación,

a fin de adoptar las medidas legales pertinentes e imponer por parte del funcionario competente, si es el caso, las sanciones a que haya lugar.
7. Dejar constancia por escrito de las anomalías que se presenten en la ejecución del contrato, concretando en cada caso en qué consisten, e informar de tal situación en forma inmediata a la Secretaría General, con el fin de adoptar las medidas legales pertinentes.
8. Proteger y hacer respetar por el contratista, los derechos de la Corporación.
9. Solicitar al contratista los informes que sean necesarios para la adecuada vigilancia del desarrollo del contrato.
10. Realizar y suscribir las actas de inicio, recibo, suspensión, reinicio, terminación, liquidación del contrato y las demás que surjan en desarrollo de la actividad contractual y remitirlas a la Secretaría General de manera inmediata.
11. Adelantar revisiones periódicas de la ejecución del contrato, con el objeto de verificar que se cumplan las condiciones ofrecidas por el contratista.
12. En el evento de requerirse la entrega de elementos de propiedad de la Corporación para la ejecución del objeto pactado, el supervisor deberá suscribir junto con el contratista un acta de entrega de elementos, en la que se describa el estado de su entrega, y dejará constancia de que el contratista responderá por su conservación.
13. Solicitar ante la Dirección de Gestión Contractual de la Secretaría General las modificaciones pertinentes.
14. Dar a conocer las políticas de seguridad y privacidad de la información, estipuladas en el formato TIC-MN-04 MANUAL DE POLÍTICAS DE SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN del 3 de enero de 2024.
15. En general las que de conformidad con la normatividad vigente considere necesarias desplegar para el cabal cumplimiento del contrato y las contenidas en los Manuales de Contratación y de Interventoría y Supervisión, de la Corporación.

3.11. NATURALEZA DEL CONTRATO:

De acuerdo con la naturaleza jurídica el Contrato a celebrar es de **ARRENDAMIENTO.**

IV. MODALIDAD DE SELECCIÓN Y FUNDAMENTOS JURIDICOS QUE LA SOPORTAN

El contratista para el arrendamiento del espacio ubicado en el piso 6 de la sede administrativa de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca, comprendido dentro de un área de – 21m2 (área Isla – 18m2 + Área Bodega – 3m2) y área Clientes – 65m2 para un total de 86 metros cuadrados, el inmueble correspondiente al sexto piso se identifica con el folio matricula inmobiliaria No. 50C-1827863 y código catastral 006216030100106001, y su uso será exclusivo para la prestación del servicio de cafetería, será seleccionado mediante la modalidad de contratación directa, conforme a lo establecido en el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, numeral 4, literal i y lo señalado en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, los cuales se refieren al arrendamiento de bienes inmuebles

La contratación directa se fundamenta en el numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, el cual permite esta modalidad para el arrendamiento de bienes inmuebles. Dado que el bien inmueble objeto de arrendamiento es de propiedad de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca (CAR) y se encuentra ubicado dentro de la sede administrativa de la entidad, piso 6, se opta por la contratación directa para entregar a un particular la administración del inmueble y con la finalidad de que el mismo desarrolle una actividad comercial que a su vez genera satisface una necesidad que genera un beneficio a los funcionarios, colaboradores y visitantes de la Corporación , constituyendo una medida esencial para asegurar un entorno de trabajo adecuado, saludable y alineado con los principios de sostenibilidad que guían las acciones de la CAR.

Se contrata directamente en el evento de que la entidad estatal requiera arrendar inmuebles, o dar en arriendo inmuebles, como ocurre con la presente contratación

JUSTIFICACION.

De conformidad con el citado artículo 2.2.1.2.1.4.11 – Arrendamiento de bienes inmuebles - del decreto 1082 de 2015 y el literal i del numeral 4 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007, según los cuales las entidades estatales podrán adquirir, previas las autorizaciones a que haya lugar, bienes inmuebles mediante negociación directa o podrán arrendar inmuebles tomando como única consideración las condiciones del mercado, sin que se requiera obtener previamente varias ofertas.

Para lo cual la Corporación a través de la Dirección Administrativa y de Servicio al Ciudadano, realizó la verificación de las condiciones del mercado inmobiliario con contratos suscritos con empresas o marcas cuyo objeto sea la

prestación del servicio de café o similares y analizó y comparó las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen la necesidad identificada en el presente estudio previo, así como las diferentes opciones de arrendamiento.

En tal sentido, se contrata directamente, para lo cual la Corporación, a través de la Dirección Administrativa y de Servicio al Ciudadano, verificó el incremento del IPC para los cánones de arrendamiento, el cual corresponde al valor emitido por el DANE y lo confrontó con el valor por metro cuadrado de otros locales en el mismo sector, obteniendo la mejor opción.

VI. ANALISIS DEL SECTOR

Según lo establecido en la Guía Para Elaboración De Estudios Del Sector la estructura del análisis debe cubrir tres áreas (i) aspectos generales (económicos, técnicos y reglamentarios), (ii) estudio de la oferta y (iii) estudio de la demanda. Una vez analizadas estas áreas se puede proceder a determinar los requisitos habilitantes, algunos de los riesgos y la modalidad de selección de la oferta.

La actividad económica en Colombia está dividida en sectores económicos, 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 a 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, como se muestra en la siguiente Tabla.

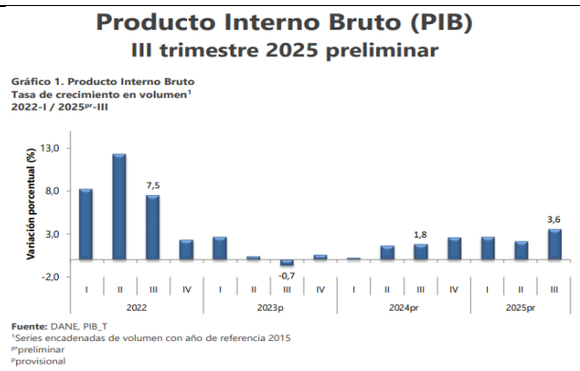
SECTORES ECONOMICOS	DEFINICION	ACTIVIDADES DEL SECTOR
SECTOR PRIMARIO O AGROPECUARIO	Es el sector que obtiene el producto de sus actividades directamente de la naturaleza, sin ningún proceso de transformación. Dentro de este sector se encuentran la agricultura, la ganadería, la silvicultura, la caza 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	Comprende todas las actividades económicas de un país relacionadas con la transformación industrial de los alimentos y otros tipos de bienes o mercancías, los cuales se utilizan como base para la fabricación de nuevos productos. Se divide en dos sub-sectores: industrial extractivo e industrial de transformación: INDUSTRIAL EXTRACTIVO: Extracción minera y de petroleo. INDUSTRIAL DE TRANSFORMACIÓN: Envasado de legumbres y furtas, embotellado de refrescos, fabricación de abonos y fertilizantes, vehículos cmentos, aparatos electrodomésticos, etc	Sector Minería
		Sector Construcción
		Sector Industria manufacturera
		Sector electrico, 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 comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, el Gobierno, etc.	Sector Transportes
		Sector comunicaciones
		Sector comercio, restaurante y hoteles
		Sector Financiero

De conformidad con lo anterior, el objeto a contratar es el siguiente: “Arrendamiento de espacio ubicado dentro del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50C-1827863, para la prestación del servicio de cafetería en la sede administrativa de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca.”

El 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 ejemplo de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, servicios médicos o de salud, el gobierno, entre otros

Económico

De acuerdo con el Boletín técnico del DANE, Producto Interno Bruto (PIB) III trimestre 2025 preliminar, de fecha 18 de noviembre de 2025, las cuentas nacionales trimestrales constituyen una síntesis de la información de coyuntura económica, mediante la cual se articulan los indicadores de estadísticas básicas en los principales agregados macroeconómicos. Para tal efecto, las cuentas trimestrales se soportan en los estándares internacionales de medición económica definidos por la Organización de Naciones Unidas y el Fondo Monetario Internacional.



1. PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB) SERIES ENCADENADAS DE VOLUMEN CON AÑO DE REFERENCIA 2015

1.1 PIB DESDE EL ENFOQUE DE LA PRODUCCIÓN

En el tercer trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 3,6% respecto al mismo periodo de 2024pr (ver tabla 1). Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 8,0% (contribuye 1,3 puntos porcentuales a la variación anual).
- 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 1,2 puntos porcentuales a la variación anual).
- Industrias manufactureras crece 4,1% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

En lo corrido del año 2025pr , respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 2,8%. 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 5,1% (contribuye 1,0 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 4,4% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 4,1% (contribuye 0,4 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 1,2%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 3,4%.
- Actividades financieras y de seguros crece 2,3%.
- Industrias manufactureras crece 1,5%.

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Tercer trimestre 2025pr

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

Fuente: DANE, PIB_T

Industrias manufactureras

En el tercer trimestre de 2025pr, el valor agregado de las industrias manufactureras crece 4,1% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 4):

- Elaboración de productos alimenticios; elaboración de bebidas; elaboración de productos de tabaco crece 4,1%.
- Fabricación de productos textiles; confección de prendas de vestir; curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles crece 9,4%.
- Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería; fabricación de papel, cartón y productos de papel y de cartón; actividades de impresión; producción de copias a partir de grabaciones originales decrece 0,5%.
- Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles; fabricación de sustancias y productos químicos; fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico; fabricación de productos de caucho y de plástico; fabricación de otros productos minerales no metálicos crece 5,2%.
- Fabricación de productos metalúrgicos básicos; fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo; fabricación de aparatos y equipo eléctrico; fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos; fabricación de maquinaria y equipo n.c.p.; fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques; fabricación de otros tipos de equipo de transporte; instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo decrece 2,4%.
- Fabricación de muebles, colchones y somieres; otras industrias manufactureras crece 9,2%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de las industrias manufactureras crece en 1,5%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Elaboración de productos alimenticios; elaboración de bebidas; elaboración de productos de tabaco crece 0,3%.
- Fabricación de productos textiles; confección de prendas de vestir; curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles crece 1,5%.
- Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería; fabricación de papel, cartón y productos de papel y de cartón; actividades de impresión; producción de copias a partir de grabaciones originales decrece 1,4%.
- Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles; fabricación de sustancias y productos químicos; fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas

medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico; fabricación de productos de caucho y de plástico; fabricación de otros productos minerales no metálicos crece 2,7%.

- Fabricación de productos metalúrgicos básicos; fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo; fabricación de aparatos y equipo eléctrico; fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos; fabricación de maquinaria y equipo n.c.p.; fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques; fabricación de otros tipos de equipo de transporte; instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo crece 0,4%.
- Fabricación de muebles, colchones y somieres; otras industrias manufactureras crecen 2,9%.

Tabla 4. Industrias manufactureras
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Tercer trimestre 2025pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2025pr-III / 2024pr-III	2025pr/ 2024pr	2025pr-III / 2025pr-II
Elaboración de productos alimenticios[2]	4,1	4,1	0,3
Fabricación de productos textiles[3]	9,4	6,5	1,5
Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles[4]	-0,5	-1,0	-1,4
Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles[5]	5,2	1,2	2,7
Fabricación de productos metalúrgicos básicos[6]	-2,4	-2,8	0,4
Fabricación de muebles, colchones y somieres; otras industrias manufactureras	9,2	6,4	2,9
Industrias manufactureras	**4,1**	**2,1**	**1,5**

Fuente: DANE, PIB_T

Comercio al por mayor y al por menor

En el tercer trimestre de 2025pr, el valor agregado de 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% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 7):

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas crece 8,4%.
- Transporte y almacenamiento crece 4,2%.
- Alojamiento y servicios de comida crece 0,2%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de comercio al por mayor y al por menor, reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida crece en 0,2%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas crece 2,2%.
- Transporte y almacenamiento crece 1,6%.
- Alojamiento y servicios de comida decrece 0,5%

Tabla 7. Comercio al por mayor y al por menor[1]
Tasas de crecimiento en volumen[2]
Tercer trimestre 2025pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2025pr-III / 2024pr-III	2025pr/ 2024pr	2025pr-III / 2025pr-II
Comercio al por mayor y al por menor[3]	8,4	7,6	2,2
Transporte y almacenamiento	4,2	3,6	1,6
Alojamiento y servicios de comida	0,2	0,6	-0,5
Comercio al por mayor y al por menor[1]	**5,6**	**5,1**	**0,2**

Fuente: DANE, PIB_T

Actividades profesionales, científicas y técnicas

En el tercer trimestre de 2025pr, el valor agregado de las actividades financieras y de seguros crece 4,3% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024pr . Para la serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado crece en 2,3%, respecto al trimestre inmediatamente anterior (ver tabla 9).

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

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2025pr-III / 2024pr-III	2025pr/ 2024pr	2025pr-III / 2025pr-II
Actividades financieras y de seguros	**4,3**	**3,5**	**2,3**

Fuente: DANE, PIB_T

2 PRODUCTO INTERNO BRUTO A PRECIOS CORRIENTES
2.1 PIB DESDE EL ENFOQUE DE LA PRODUCCIÓN

En el tercer trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto crece 9,3% a precios corrientes respecto al mismo periodo de 2024pr (ver tabla 19). 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 11,9% (contribuye 2,5 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 14,3% (contribuye 2,3 puntos porcentuales a la variación anual).
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 13,3% (contribuye 1,4 puntos porcentuales a la variación anual).

Durante el año corrido de 2025pr, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 9,2%. Esta variación se explica principalmente por:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 11,4% (contribuye 2,4 puntos porcentuales a la variación anual).
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 18,3% (contribuye 1,8 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 10,0% (contribuye 1,7 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 3,4% a precios corrientes. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 6,2%.
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 4,7%.
- Actividades financieras y de seguros crece 4,5%.

Tabla 19. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento a precios corrientes
Tercer trimestre 2025pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie Original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2025pr-III / 2024pr-III	2025pr/ 2024pr	2025pr-III / 2025pr-II
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	13,3	18,3	4,7
Explotación de minas y canteras	-10,2	-7,5	0,1
Industrias manufactureras	6,6	5,7	1,0
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[1]	-0,8	-0,2	-0,2
Construcción	6,0	4,5	3,6
Comercio al por mayor y al por menor[2]	11,9	11,4	2,7
Información y comunicaciones	3,9	3,8	0,9
Actividades financieras y de seguros	11,3	10,2	4,5
Actividades inmobiliarias	7,9	8,5	1,8
Actividades profesionales, científicas y técnicas[3]	6,0	6,2	1,7
Administración pública, defensa, educación y salud[4]	14,3	10,0	6,2
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[5]	11,8	15,6	3,9
Valor agregado bruto	**8,9**	**8,7**	**3,3**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	13,5	13,5	2,9
Producto Interno Bruto	**9,3**	**9,2**	**3,4**

Fuente: DANE, PIB_T

2.2 PIB DESDE EL ENFOQUE DEL GASTO

En el tercer trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto a precios corrientes en su serie original crece 9,3% respecto al mismo periodo de 2024pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos del componente del gasto (ver tabla 20):

- Gasto en consumo final crece 11,2%.
- Formación bruta de capital crece 8,1%.
- Exportaciones crecen 1,6%.
- Importaciones crecen 9,8%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto a precios corrientes crece en 3,4%, en su serie ajustada por efecto estacional y calendario. Cuando se observa el comportamiento de sus componentes:

- Gasto en consumo final crece 3,2%.
- Formación bruta de capital decrece 0,9%.
- Exportaciones crecen 1,5%.
- Importaciones crecen 0,5%.

Tabla 20. Componentes del gasto
Tasas de crecimiento a precios corrientes
Tercer trimestre 2025pr

Componentes del gasto	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2025pr-III / 2024pr-III	2025pr / 2024pr	2025pr-III / 2025pr-II
Gasto de consumo final[1]	11,2	9,6	3,2
Formación bruta de capital[2]	8,1	15,4	-0,9
Exportaciones	1,6	5,6	1,5
Importaciones	9,8	13,9	0,5
Producto Interno Bruto	**9,3**	**9,2**	**3,4**

Fuente: DANE, PIB_T

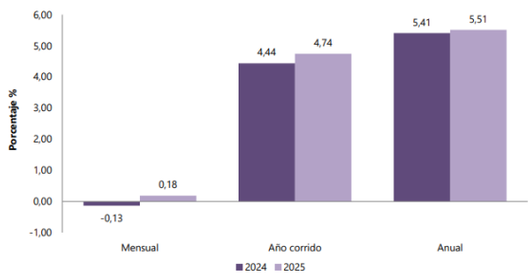
Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIB-IIItrim2025.pdf

A continuación, se desglosa el boletín técnico del ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (IPC) de acuerdo con el Boletín técnico del DANE de fecha 10 de noviembre de 2025:

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Octubre 2025

Gráfico 1. IPC Variaciones
Total Nacional
Octubre 2024 - 2025



Fuente: DANE, IPC.

1. RESULTADOS DEL MES DE AGOSTO 2025

1.1 Comportamiento de la variación mensual del IPC según divisiones y subclases

1.1.1 Variación y contribución mensual por divisiones de gasto

En el mes de octubre de 2025, el IPC registró una variación de 0,18% en comparación con septiembre de 2025, siete divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,18%): Recreación y cultura (0,81%), Salud (0,65%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,41%), Bienes y servicios diversos (0,38%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,37%), Restaurantes y hoteles (0,27%) y por último, Prendas de vestir y calzado (0,22%). Por debajo se ubicaron: Transporte (0,14%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,12%), Educación (0,06%), Información y comunicación (-0,02%) y por último, Alimentos y bebidas no alcohólicas (-0,35%).

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

		2024		2025	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Recreación y cultura	3,79	-0,17	-0,01	0,81	0,03
Salud	1,71	0,17	0,00	0,65	0,01
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	-0,04	-0,01	0,41	0,13
Bienes y servicios diversos	5,36	0,16	0,01	0,38	0,02
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,21	0,00	0,37	0,01
Restaurantes y hoteles	9,43	0,14	0,01	0,27	0,03
Prendas de vestir y calzado	3,98	0,12	0,00	0,22	0,01
TOTAL	100,00	-0,13	-0,13	0,18	0,18
Transporte	12,93	-0,01	0,00	0,14	0,02
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	-0,05	0,00	0,12	0,00
Educación	4,41	0,02	0,00	0,06	0,00
Información y comunicación	4,33	-0,16	0,00	-0,02	0,00
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	-0,76	-0,14	-0,35	-0,07

Fuente: DANE, IPC

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (0,18%), se ubicaron en las divisiones de: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles y Recreación y cultura, las cuales aportaron 0,16 puntos porcentuales a la variación total.

1.1.2 Variaciones y contribuciones de las subclases en el mes

En octubre de 2025 en comparación con septiembre de 2025, la variación de las subclases que más aportaron al índice total fueron: arriendo imputado (0,29%), suministro de agua (1,56%), arriendo efectivo (0,29%), carne de res y derivados (1,04%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (0,21%), paquetes turísticos completos (3,36%), electricidad (0,44%), plátanos (3,69%), productos farmacéuticos y dermatológicos (0,94%) y alcantarillado (1,46%). Las subclases con aportes negativos a la variación fueron: tomate (-19,61%), hortalizas y legumbres frescas (-3,87%), cebolla (-4,91%), huevos (-1,24%) y papas (-2,55%).

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

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Arriendo imputado	0,29	0,04
Suministro de agua	1,56	0,03
Arriendo efectivo	0,29	0,03
Carne de res y derivados	1,04	0,03
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	0,21	0,02
Paquetes turísticos completos	3,36	0,02
Electricidad	0,44	0,02
Plátanos	3,69	0,01
Productos farmacéuticos y dermatológicos	0,94	0,01
Alcantarillado	1,46	0,01

Fuente: DANE, IPC.

2. RESULTADOS AÑO CORRIDO

2.1 Comportamiento de la variación año corrido del IPC según divisiones y subclases

2.1.1 Variación y contribución año corrido por divisiones de gasto

En lo corrido del año, (enero - octubre), cinco divisiones de bienes y servicios se ubicaron por encima del promedio nacional (4,74%): Educación (7,36%), Restaurantes y hoteles (6,18%), Salud (5,97%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (5,94%) y por último, Bebidas alcohólicas y tabaco (5,54%). El resto de las divisiones se ubicaron por debajo del promedio: Transporte (4,62%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (4,39%), Bienes y servicios diversos (4,20%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (3,20%), Prendas de vestir y calzado (1,89%), Recreación y cultura (1,28%) y por último, Información y comunicación (0,84%).

Cuadro 3. IPC Variación y contribución año corrido
Según divisiones de gasto
Octubre 2024 - 2025

		2024		2025	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Educación	4,41	10,64	0,41	7,36	0,30
Restaurantes y hoteles	9,43	6,43	0,59	6,18	0,58
Salud	1,71	5,01	0,08	5,97	0,10
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	2,64	0,50	5,94	1,11
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	4,56	0,08	5,54	0,09
TOTAL	100,00	4,44	4,44	4,74	4,74
Transporte	12,93	4,60	0,62	4,62	0,62
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	6,03	1,85	4,39	1,37
Bienes y servicios diversos	5,36	2,87	0,15	4,20	0,22
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	1,90	0,08	3,20	0,13
Prendas de vestir y calzado	3,98	1,70	0,05	1,89	0,06
Recreación y cultura	3,79	-1,63	-0,06	1,28	0,04
Información y comunicación	4,33	-0,78	-0,02	0,84	0,02

Fuente: DANE, IPC.

Los mayores aportes a la variación en lo corrido del año (enero - octubre), se ubicaron en las divisiones de Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Alimentos y bebidas no alcohólicas, Restaurantes y hoteles, Transporte y Educación, las cuales en conjunto contribuyeron con 4,08 puntos porcentuales a la variación total.

2.1.2 Variación y contribución de las subclases en el año corrido

En octubre de 2025 en comparación con diciembre de 2024, la variación de las subclases que más aportaron al acumulado del año fueron: arriendo imputado (4,47%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (6,29%), arriendo efectivo (4,71%), transporte urbano (incluye tren y metro) (8,96%), frutas frescas (19,06%), carne de res y derivados (7,82%), café y productos a base de café (51,17%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (5,84%), educación preescolar y básica primaria (8,68%) y gas (10,88%). Con contribución negativa a la variación se ubicó: papas (-30,87%), electricidad (-1,81%), arroz (-4,50%), equipos de telefonía móvil, similares y reparación (-22,29%) y carne de cerdo y derivados (-2,51%).

Cuadro 4. IPC Variación y contribución año corrido
Por principales subclases
Octubre 2025

Subclases	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Arriendo imputado	4,47	0,57
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	6,29	0,47
Arriendo efectivo	4,71	0,44
Transporte urbano (incluye tren y metro)	8,96	0,41
Frutas frescas	19,06	0,24
Carne de res y derivados	7,82	0,18
Café y productos a base de café	51,17	0,14
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato	5,84	0,13
Educación preescolar y básica primaria	8,68	0,13
Gas	10,88	0,12

Fuente: DANE, IPC.

3. RESULTADO ANUAL

3.1 Comportamiento de la variación anual del IPC según divisiones y subclases

3.1.1 Variación y contribución anual por divisiones de gasto

En el mes de octubre de 2025, el IPC registró una variación de 5,51% en comparación con octubre de 2024. En el último año, las divisiones Restaurantes y hoteles (7,61%), Educación (7,34%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (6,64%), Bebidas alcohólicas y tabaco (6,56%) y por último, Salud (6,50%) se ubicaron por encima del promedio nacional (5,51%). Entre tanto, las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (5,30%), Transporte (5,21%), Bienes y servicios diversos (4,66%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (3,49%), Recreación y cultura (2,74%), Prendas de vestir y calzado (2,25%) y por último, Información y comunicación (0,69%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

Cuadro 5. IPC Variación y contribución anual
Según divisiones de gasto
Octubre 2024 - 2025

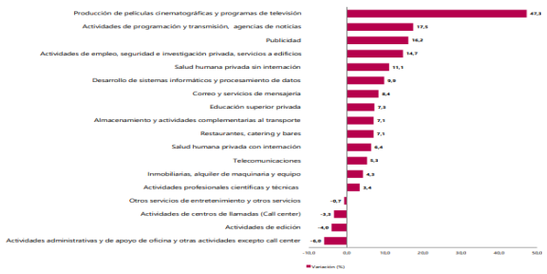
		2024		2025	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Restaurantes y hoteles	9,43	8,93	0,95	7,61	0,84
Educación	4,41	10,65	0,41	7,34	0,30
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	1,75	0,34	6,64	1,24
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	5,93	0,10	6,56	0,11
Salud	1,71	5,86	0,10	6,50	0,11
TOTAL	100,00	5,41	5,41	5,51	5,51
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	8,07	2,45	5,30	1,65
Transporte	12,93	5,62	0,75	5,21	0,70
Bienes y servicios diversos	5,36	3,68	0,20	4,66	0,24
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	2,21	0,09	3,49	0,14
Recreación y cultura	3,79	-0,73	-0,02	2,74	0,09
Prendas de vestir y calzado	3,98	2,13	0,07	2,25	0,07
Información y comunicación	4,33	-0,98	-0,03	0,69	0,02

Fuente: DANE, IPC.

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/oct2025/bol-IPC-oct2025.pdf

Encuesta Mensual de Servicios (EMS)
Septiembre de 2025ᵖ

Gráfico 1. Variación anual de los ingresos nominales, según subsector de servicios
Total nacional
Septiembre 2025ᵖ / septiembre 2024



Fuente: DANE, EMS.

1. Evolución general de los subsectores de servicios

1.1 Variación anual de los ingresos nominales y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios (septiembre 2025p / septiembre 2024)

En septiembre de 2025, catorce de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con septiembre de 2024.

Tabla 1. Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios
Total nacional
Septiembre 2025ᵖ / septiembre 2024

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Ingresos nominales	Ingresos por servicios	Venta de Mercancías	Otros Ingresos
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)		
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	7,1	6,6	-0,1	0,6
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	8,4	7,7	-0,0	0,7
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	7,1	6,5	0,8	-0,3
J	División 58	Actividades de edición	-4,0	-2,3	-1,4	-0,3
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	47,3	25,0	17,8	4,5
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	17,5	16,8	0,1	0,6
J	División 61	Telecomunicaciones	5,3	1,9	2,9	0,5
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	9,9	7,2	2,7	-0,1
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	4,3	5,1	-1,6	0,8
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	3,4	3,5	-0,0	-0,0
M	Clase 7310	Publicidad	16,2	16,4	-0,3	0,0
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	14,7	14,7	0,0	-0,0
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-3,3	-3,4	0,0	0,0
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	-6,0	-6,4	0,0	0,4
P	Grupo 854	Educación superior privada	7,3	6,4	0,0	0,8
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	6,4	6,5	-0,1	0,0
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	11,1	10,6	0,1	0,3
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	-0,7	1,9	-0,2	-2,4

Fuente: DANE, EMS.

1.2 Variación anual del personal ocupado total y contribución por tipo de contratación, según subsector de servicios (septiembre 2025p / septiembre 2024)

En septiembre de 2025, nueve de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en el personal ocupado total, en comparación con septiembre de 2024.

Tabla 2. Variación anual del personal ocupado total y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios
Total nacional
Septiembre 2025ᵖ / septiembre 2024

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Personal ocupado total*	Permanente	Temporal directo	Agencias	Misión** Hora cátedra***
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)			
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	3,1	2,0	0,4	0,6	--
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	1,0	-0,9	1,9	0,0	--
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	-0,3	1,9	-1,5	-0,7	--
J	División 58	Actividades de edición	-5,7	-3,4	-2,5	0,2	--
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	4,1	2,1	2,4	-0,4	--
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	2,8	-1,6	-0,4	4,7	--
J	División 61	Telecomunicaciones	-6,1	-3,8	-2,0	-0,2	--
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	-0,2	0,1	-0,3	-0,0	--
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	1,1	1,3	0,6	-0,8	--
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	-5,3	-4,0	-1,8	0,5	--
M	Clase 7310	Publicidad	1,4	0,6	0,3	0,4	--
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	-0,5	-0,0	0,8	0,1	-1,2
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-5,4	-2,1	-3,1	-0,1	--
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	3,9	-0,8	5,9	-1,2	--
P	Grupo 854	Educación superior privada	-1,2	-0,2	-1,1	0,0	0,0
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	-1,6	-3,0	1,4	-0,0	--
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	0,5	-1,0	1,5	0,1	--
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	0,3	-0,2	1,0	-0,5	--

Fuente: DANE, EMS.

1.3 Variación anual de los salarios y contribución por tipo de contratación, según subsector de servicios (septiembre 2025p / septiembre 2024)

En septiembre de 2025, todos los subsectores de servicios presentaron variación positiva en los salarios, en comparación con septiembre de 2024.

Tabla 3. Variación anual de los salarios y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios
Total nacional
Septiembre 2025ᵖ / septiembre 2024

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Personal ocupado sin agencias*	Permanente	Temporal directo	Misión** Hora cátedra***
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)		
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	6,2	3,6	2,7	--
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	11,5	8,8	2,8	--
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	14,4	8,0	6,3	--
J	División 58	Actividades de edición	7,6	4,2	3,3	--
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	7,9	5,6	2,3	--
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	6,1	2,9	3,2	--
J	División 61	Telecomunicaciones	4,3	2,3	2,0	--
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	6,2	3,9	2,3	--
LN	Sección L, División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	8,4	6,2	2,2	--
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	7,5	3,9	3,7	--
M	Clase 7310	Publicidad	9,5	5,7	3,8	--
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	8,4	2,9	3,4	2,1
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	7,5	4,0	3,5	--
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	7,9	5,8	2,1	--
P	Grupo 854	Educación superior privada	7,3	1,4	1,8	4,1
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	7,3	3,2	4,2	--
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	9,1	4,2	4,9	--
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	10,7	5,4	5,3	--

Fuente: DANE, EMS.

1.4 Variación año corrido de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios (enero - septiembre 2025 p / enero - septiembre 2024)

En lo corrido de 2025, dieciséis de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos, tres presentaron aumento en el personal ocupado total y todos los subsectores presentaron incrementos en los salarios, en comparación con el mismo periodo de 2024.

Tabla 4. Variación año corrido de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios
Total nacional
Enero - septiembre 2025ᵖ / enero - septiembre 2024

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Variación (%) Año corrido		
Sección	División	Descripción	Ingresos	Personal Ocupado total*	Salarios**
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	14,4	2,8	7,4
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	10,8	-1,4	10,5
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	8,8	-0,6	10,7
J	División 58	Actividades de edición	-0,7	-4,7	7,5
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	2,1	-1,8	8,5
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	6,6	-2,7	4,9
J	División 61	Telecomunicaciones	4,4	-7,5	6,8
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	9,4	-1,1	7,4
LN	Sección L, División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	5,7	0,7	7,9
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	3,8	-7,1	8,5
M	Clase 7310	Publicidad	5,6	-2,4	10,3
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	12,4	-1,9	9,4
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-0,5	-3,9	8,0
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	8,1	3,3	8,3
P	Grupo 854	Educación superior privada	7,2	-1,4	7,1
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	4,0	-2,1	5,1
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	7,0	-0,0	7,1
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	5,6	-0,8	10,3

Fuente: DANE, EMS.

1.5 Variación doce meses de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios (octubre 2024 - septiembre 2025 p / octubre 2023 - septiembre 2024)

En el año móvil hasta septiembre de 2025, dieciséis de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos, tres presentaron incrementos en el personal ocupado total y todos los subsectores presentaron aumentos en los salarios, en comparación con el mismo periodo comprendido hasta septiembre de 2024.

Tabla 5. Variación doce meses de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios
Total nacional
Octubre 2024 - septiembre 2025ᵖ / octubre 2023 - septiembre 2024

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Variación (%) Doce meses		
Sección	División	Descripción	Ingresos	Personal Ocupado total*	Salarios**
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	16,8	2,4	8,5
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	12,3	-2,4	11,2
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	8,5	-0,4	10,7
J	División 58	Actividades de edición	-2,3	-5,1	8,0
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	4,3	-0,4	9,3
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	1,8	-3,5	5,2
J	División 61	Telecomunicaciones	4,7	-6,8	6,6
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	8,7	-1,1	7,6
LN	Sección L, División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	4,8	1,0	7,4
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	-1,5	-7,3	9,1
M	Clase 7310	Publicidad	3,9	-3,1	11,2
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	11,0	-2,8	10,0
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	1,1	-4,0	7,7
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	8,0	3,9	7,7
P	Grupo 854	Educación superior privada	7,6	-1,7	7,5
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	4,9	-1,9	5,2
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	6,9	-0,2	7,1
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	6,9	-0,8	10,3

Fuente: DANE, EMS.

2. Evolución por subsector de servicios

A continuación, se presentan los tres subsectores de servicios con las variaciones de ingresos nominales positivas más altas y los tres subsectores con las variaciones negativas de ingresos más representativas.

2.1 Subsectores de servicios con las tres variaciones positivas más representativas
2.1.1 Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos
2.1.1.1 Variación anual: septiembre 2025p / septiembre 2024

En septiembre de 2025, los servicios de producción de películas cinematográficas y programas de televisión registraron un crecimiento de 47,3% en los ingresos nominales, el personal ocupado total presentó un aumento de 4,1% y los salarios registraron un incremento de 7,9%, en comparación con septiembre de 2024.

Tabla 6. Variación anual y contribución de los ingresos nominales por tipo, personal ocupado total y salarios por tipo de contratación
Producción de películas cinematográficas y programas de televisión
Total nacional
Septiembre 2025p

Índice (ene 2022-sep 2025)	Variable	Variación anual (%)	Contribución a la variación anual (PP)
Ingresos totales nominales	**Ingresos totales nominales**	**47,3**	
	Ingresos por servicios prestados	37,5	25,0
	Ingresos por venta de mercancías	88,0	17,8
	Otros ingresos operacionales	34,7	4,5
Personal ocupado total*	**Personal ocupado total***	**4,1**	
	Permanente	3,3	2,1
	Temporal directo	10,1	2,4
	Agencias	-3,1	-0,4
Salarios personal ocupado sin agencias	**Salarios personal ocupado sin agencias**	**7,9**	
	Salarios personal permanente	9,2	5,6
	Salarios temporal directo	5,5	2,3

Fuente: DANE, EMS.

En comparación con el mismo mes de 2024, en septiembre de 2025 los ingresos totales presentaron un aumento de 47,3%, que se explica por el incremento de 37,5% en los ingresos por servicios, de 88,0% en la venta de mercancías y de 34,7% en otros ingresos operacionales.

En septiembre de 2025 el personal ocupado total presentó una variación positiva de 4,1%, en comparación con septiembre de 2024, que se explica por el incremento de 10,1% en el personal temporal directo y de 3,3% en el personal permanente. Por su parte, el personal contratado a través de agencias registró una disminución de 3,1%.

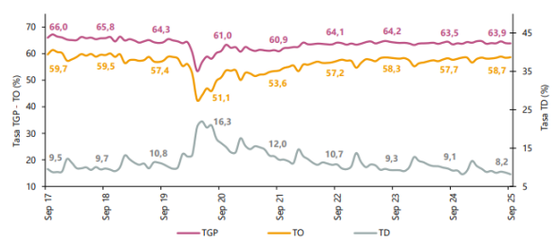
Mientras que, los salarios en septiembre de 2025 presentaron un aumento de 7,9%, en comparación con septiembre de 2024, que se explica por el incremento de 9,2% en los salarios del personal permanente y de 5,5% en los salarios del personal temporal directo.

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/EMS/bol-EMS-sep2025.pdf

PRINCIPALES INDICADORES DEL MERCADO LABORAL

Principales indicadores del mercado laboral
Septiembre de 2025

Gráfico 1. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total nacional
Septiembre (2017 - 2025)

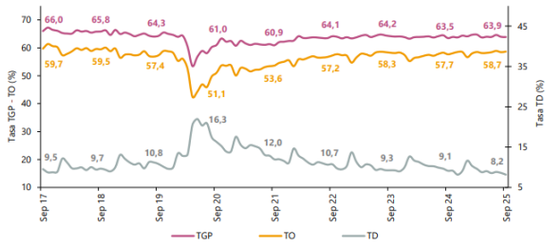


Fuente: DANE, Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH).

1. Indicadores de mercado laboral mes y trimestre móvil para el total nacional y total 13 ciudades y áreas metropolitanas.
1.1 Total nacional mensual

Para el mes de septiembre de 2025, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,2%, lo que representó una disminución de 1,0 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (9,1%). La tasa global de participación se ubicó en 63,9%, mientras que en septiembre de 2024 fue 63,5%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 58,7%, lo que representó un aumento de 1,0 puntos porcentuales respecto al mismo mes del año anterior (57,7%).

Gráfico 2. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total nacional
Septiembre (2017 - 2025)

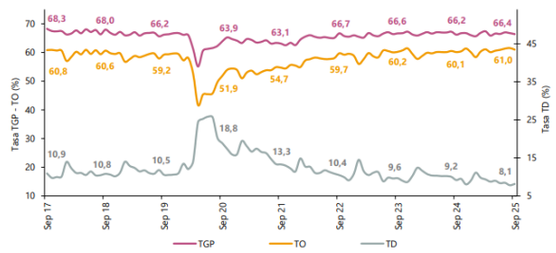


Fuente: DANE, GEIH.

1.2 Total 13 ciudades y áreas metropolitanas mensual

En septiembre de 2025, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 8,1%, mientras que en el mismo mes de 2024 fue 9,2%. Por su parte, la tasa global de participación se ubicó en 66,4% y la tasa de ocupación en 61,0%, mientras que en septiembre de 2024 estas tasas fueron 66,2% y 60,1%, respectivamente.

Gráfico 3. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total 13 ciudades y áreas metropolitanas
Septiembre (2017 - 2025)

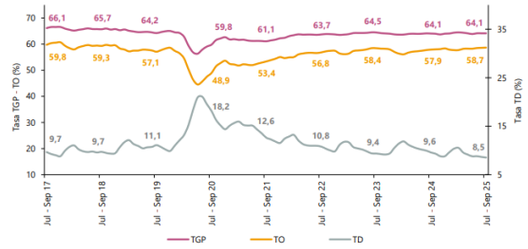


Fuente: DANE, GEIH.

1.3 Total nacional trimestre móvil

En el total nacional, la tasa de desocupación del trimestre julio - septiembre 2025 fue 8,5%, lo que representó una disminución de 1,0 puntos porcentuales respecto al trimestre julio - septiembre 2024 (9,6%). La tasa global de participación se ubicó en 64,1%, siendo similar a la registrada en el trimestre julio - septiembre 2024. Finalmente, la tasa de ocupación fue 58,7%, lo que representó un aumento de 0,8 puntos porcentuales respecto al mismo periodo del año anterior (57,9%).

Gráfico 4. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total nacional
Julio - septiembre (2017 - 2025)



Fuente: DANE, GEIH.

1.4 Total 13 ciudades y áreas metropolitanas trimestre

En el trimestre julio - septiembre 2025, la tasa de desocupación de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 8,1%, lo que representó una disminución de 1,7 puntos porcentuales respecto al trimestre julio - septiembre 2024 (9,8%). La tasa global de participación se ubicó en 66,7%, mientras que en el mismo periodo del año anterior fue 66,8%.

Finalmente, la tasa de ocupación fue 61,3%, lo que representó un aumento de 1,0 puntos porcentuales respecto al trimestre julio - septiembre 2024 (60,3%).

2. Población ocupada según rama de actividad, mes septiembre 2025.

En el mes de septiembre de 2025, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 23.927 miles de personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Industrias manufactureras (1,1 puntos porcentuales); Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana (0,8 puntos porcentuales) y Alojamiento y servicios de comida (0,7 puntos porcentuales).

Tabla 1. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad
Total nacional
Septiembre (2024 - 2025)

Rama de actividad	Total nacional				
	Septiembre 2024	Septiembre 2025	Distribución % 2025	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	**23.213**	**23.927**	**100**	**714**	
Industrias manufactureras	2.429	2.674	11,2	244	1,1
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.809	2.997	12,5	188	0,8
Alojamiento y servicios de comida	1.758	1.926	8,1	168	0,7
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.249	3.371	14,1	122	0,5
Actividades financieras y de seguros	347	433	1,8	86	0,4
Construcción	1.495	1.561	6,5	66	0,3
Transporte y almacenamiento	1.788	1.854	7,7	66	0,3
Información y comunicaciones	380	427	1,8	47	0,2
Actividades inmobiliarias	255	282	1,2	27	0,1
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	1.997	2.007	8,4	9	0,0
Comercio y reparación de vehículos	4.058	4.038	16,9	-20	-0,1
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^	726	646	2,7	-79	-0,3
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.923	1.711	7,2	-212	-0,9

Fuente: DANE, GEIH.

3. Población ocupada según posición ocupacional, mes septiembre 2025.

En septiembre de 2025, Obrero, empleado particular y Jornalero o Peón fueron las posiciones ocupacionales que más aportaron positivamente a la variación de los ocupados en el total nacional con 2,0 y 0,5 puntos porcentuales, respectivamente.

Tabla 2. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según posición ocupacional
Total nacional
Septiembre (2024 - 2025)

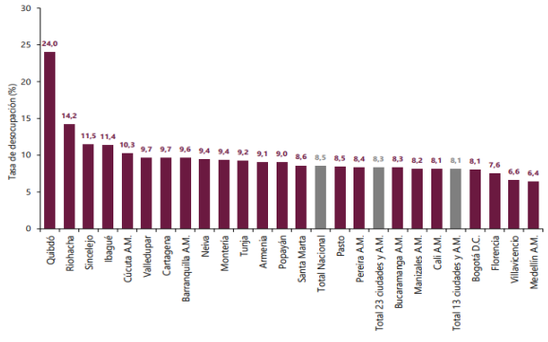
Posición ocupacional	Total nacional				
	Septiembre 2024	Septiembre 2025	Distribución % 2025	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	**23.213**	**23.927**	**100**	**714**	
Obrero, empleado particular	10.215	10.688	44,7	473	2,0
Jornalero o Peón	705	813	3,4	108	0,5
Trabajador por cuenta propia	9.695	9.739	40,7	44	0,2
Patrón o empleador	568	603	2,5	35	0,1
Empleado doméstico	689	718	3,0	29	0,1
Obrero, empleado del gobierno	878	897	3,8	20	0,1
Trabajador familiar sin remuneración	458	460	1,9	2	0,0

Fuente: DANE, GEIH.

4. Ranking de ciudades según tasa de desocupación, trimestre julio – septiembre 2025.

Para el trimestre julio - septiembre 2025, de las 23 ciudades y áreas metropolitanas, las que presentaron mayores tasas de desocupación fueron: Quibdó (24,0%), Riohacha (14,2%) y Sincelejo (11,5%). Las ciudades con menor tasa de desocupación fueron: Florencia (7,6%), Villavicencio (6,6%) y Medellín A.M. (6,4%).

Gráfico 6. Tasa de desocupación según ciudades
Total nacional y 23 ciudades y áreas metropolitanas
Julio - septiembre 2025



Fuente: DANE, GEIH.

5. Población fuera de la fuerza de trabajo según tipo de actividad, mes septiembre 2025.

5.1 Total nacional.

Para septiembre de 2025, la población fuera de la fuerza de trabajo fue 14.732 miles de personas en el total nacional. Esta población se concentró principalmente en Oficios del hogar (54,0%) y Estudiando (25,2%).

Tabla 3. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población fuera de la fuerza de trabajo
Total nacional
Septiembre (2024 - 2025)

Tipo de actividad	Total Nacional				
	Septiembre 2024	Septiembre 2025	Distribución % 2025	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población fuera de la fuerza de trabajo	14.693	14.732	100	39	
Oficios del Hogar	7.889	7.959	54,0	70	0,5
Estudiando	3.830	3.715	25,2	-114	-0,8
Otros*	2.974	3.057	20,8	84	0,6

Fuente: DANE, GEIH.

De conformidad con el Articulo N°3 del Decreto 1860 de 2021 que adiciona los artículos 2.2.1.2.4.2.15, 2.2.1.2.4.2.16, 2.2.1.2.4.2.18 al Decreto 1082 de 2015, la Entidad realiza un análisis estadístico de los sectores de emprendimientos y empresas de mujeres, Población en pobreza extrema, Desplazados por la violencia, Personas en proceso de reintegración o reincorporación social y Micro, pequeñas y medianas empresas Mipymes con lo cual se busca identificar esta población y su conveniencia en el presente proceso contractual. De acuerdo a lo anterior a continuación se expone el contexto de estos sectores en la economía.

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIH-sep2025.pdf

- **ANÁLISIS ESTADÍSTICO DE LOS SECTORES DE EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES**

Con el propósito de analizar y visibilizar los desafíos que enfrentan las mujeres colombianas, el Fondo Mujer Libre y Productiva (FMLP) y Confecámaras han unido esfuerzos para investigar el rol de la mujer en el escenario empresarial. Fruto de esta colaboración, y tras un riguroso proceso de conceptualización y recopilación de información, surge este estudio enfocado en las brechas de género en la vinculación de trabajadores, a partir de una muestra representativa a nivel nacional de 984 empresas1 lideradas por mujeres y por hombres, pertenecientes a los sectores de servicios, industria, construcción y agricultura.

Los hallazgos de este estudio destacan la importancia de diseñar políticas públicas que respondan a las realidades específicas de las mujeres empresarias. En primer lugar, el estudio muestra una brecha en la probabilidad de vincular trabajadores entre empresas lideradas por mujeres y las dirigidas por hombres, brecha que se amplía en el caso de la contratación de trabajadores asalariados (es decir, aquellos que reciben un salario fijo y prestaciones sociales). Un segundo hallazgo es que las empresas lideradas por mujeres juegan un papel clave en la inclusión laboral femenina, ya que contratan proporcionalmente a más mujeres que las empresas lideradas por hombres. Por último, en el estudio se identificó que gran parte de las disparidades en la vinculación de trabajadores se debe a que las empresas de hombres adoptan mejores prácticas de gestión empresarial y financieras.

Es importante destacar que las empresas encuestadas y lideradas por mujeres, en promedio, cuentan con un menor número de empleados y tienen rangos más bajos de ingresos frente a las de hombres. Además, las líderes empresarias mostraron tener desafíos adicionales, como una mayor carga de trabajo doméstico y de cuidado no remunerado.

En este contexto, el presente estudio busca comprender la naturaleza y las causas en la vinculación de trabajadores cuando el líder de la empresa es una mujer o un hombre, con el convencimiento de que el conocimiento es clave para diseñar estrategias y políticas públicas orientadas a promover el crecimiento de las empresas lideradas por mujeres, ya que impulsar su desarrollo favorecerá una economía más equitativa y sostenible, y sobre todo fortalecerá la autonomía económica de las mujeres y dinamizará un tejido empresarial colombiano.

¿Qué tanto influye el género en la vinculación de trabajadores?

A partir de un modelo Logit- que, si bien no es un modelo causal, sí permite identificar asociaciones significativas— se analizó el efecto del género en la probabilidad de vincular trabajadores. Los resultados muestran que las empresas lideradas por mujeres tienen una probabilidad 11 puntos porcentuales (pp) menor de vincular trabajadores en

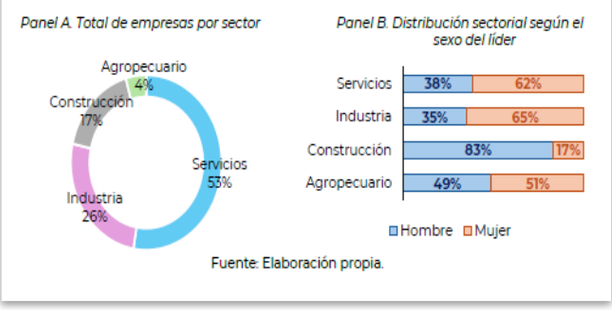
comparación con las dirigidas por hombres. Esta brecha se amplía significativamente al observar la vinculación de trabajadores asalariados —aquellos que reciben un salario fijo mensual con prestaciones sociales— donde la diferencia alcanza los 30 pp. En concreto, el 49% de las empresas lideradas por hombres cuentan con trabajadores asalariados, frente al 19% de las lideradas por mujeres.

El presente estudio se sustenta en una muestra representativa a nivel nacional conformada por 984 empresas lideradas por mujeres y hombres, pertenecientes a los sectores de servicios, industria, construcción y agroindustria. La muestra fue construida a partir de los registros del Registro Único Empresarial y Social (RUES) y del programa "Alístate y Transfórmate" de las Cámaras de Comercio.

A las 984 empresas se les aplicó una encuesta para capturar información sobre las características del líder, sus prácticas de gestión empresarial, el modelo y las dinámicas del negocio, entre otros. La recolección de datos se efectuó mediante encuestas telefónicas y virtuales, realizadas entre julio y septiembre de 20244.

Del total de empresas encuestadas, el 55% son lideradas por mujeres y el 45% por hombres. En cuanto a su distribución sectorial, el 53% de las empresas pertenece al sector servicios, seguido por industria y construcción (panel A del Gráfico 1). Los resultados muestran diferencias en la presencia de mujeres y hombres en cada sector (panel B del Gráfico1). Mientras que el sector industrial registra la mayor participación de empresas lideradas por mujeres, en los sectores de construcción y servicios predominan los negocios dirigidos por hombres. En el sector agropecuario, aunque se observa una leve diferencia, la proporción es similar entre las empresas de hombres y las de mujeres.

Gráfico 1. Distribución sectorial de las empresas



Fuente: Elaboración propia.

Perfil sociodemográfico del líder de la empresa

Los líderes hombres y mujeres tienen en promedio 43,3 años, niveles similares de educación superior y, su principal fuente de ingresos proviene del negocio que lideran (Tabla 1).

Pese a estas similitudes, el estudio identificó diferencias en la distribución del tiempo y la carga de responsabilidades dentro del hogar. En particular, los hombres dedican en promedio 9 horas diarias a su negocio mientras que las mujeres destinan 8 horas, debido a una mayor carga de trabajo doméstico y de cuidado no remunerado (5 horas en mujeres frente a 3 horas en hombres). Esta tendencia refleja la realidad colombiana, donde las mujeres dedican en promedio 32 horas semanales a labores domésticas y de cuidado no remunerado, mientras que los hombres solo 14 horas (DANE, 2021). Se ha demostrado que la sobrecarga de responsabilidades, junto con la falta de redes de apoyo, es un factor que limita la capacidad de las mujeres para expandir sus negocios y generar empleo (Marlow & McAdam, 2013).

Las diferencias también se extienden al ámbito de la experiencia laboral. Los hombres reportan, en promedio, 12 años de experiencia frente a los 10 años de las mujeres. Esta brecha también se refleja en la experiencia previa en cargos directivos: el 7,8% de los hombres ha ocupado cargos de este tipo, en comparación con el 5,2% de las mujeres. Esta menor trayectoria acumulada podría influir en la forma en que las mujeres gestionan sus empresas, así como en las oportunidades de crecimiento y consolidación que enfrentan.

Características de la empresa

Los años promedio de operación de las empresas dirigidas por hombres y por mujeres son de 9 años. Sin embargo, se observan diferencias en relación con los motivos para emprender. El 36,2% de los hombres empresarios inician sus negocios para aprovechar una oportunidad de mercado, mientras que el 23,9% de las mujeres lo hace con este

propósito. Esta tendencia es consistente con estudios previos, como el GEM (2023), que evidencia que las mujeres tienen una mayor probabilidad de emprender por necesidad.

Las empresas creadas por oportunidad suelen presentar modelos de negocio más estructurados y un mayor potencial de crecimiento, dado que se originan a partir de un análisis del mercado y una planificación estratégica. En contraste, los emprendimientos creados por necesidad tienden a concentrarse en sectores de baja productividad, operan con recursos limitados y enfrentan mayores barreras para escalar, lo que restringe su capacidad de generación de empleo (Lingappa et al., 2023). Adicionalmente, las personas que emprenden por necesidad son más vulnerables ante pérdidas económicas, lo que compromete su estabilidad financiera y la sostenibilidad de sus negocios a largo plazo.

Tabla 1. Comparación de características sociodemográficas y empresariales según el género del líder de la empresa (promedio)

	Hombres	Mujeres	Significancia
Características sociodemográficas del líder			
Educación superior	66,3%	61,2%	
Edad en años	44	43	
Experiencia laboral	12	10	***
Ocupación previa en cargos directivos	7,8%	5,2%	
Contribuye económicamente en el hogar	71,7%	60,3%	***
Horas dedicadas a labores domésticas no remuneradas	3,30	4,60	***
Ingreso de la empresa como fuente principal de sustento	85,0%	84,7%	
Motivo para emprender: Oportunidad	36,2%	23,9%	***
Invierte	37,5%	27,4%	**
Cotiza a salud y pensión	60,5%	34,5%	***
Características de la empresa			
Años de operación	8,9	9,3	
Organización jurídica: Persona Natural	63,2%	96,5%	***
Organización jurídica: Sociedad	36,8%	3,5%	***
Producto novedoso en el mercado	8,5%	4,9%	**
Financiamiento	27,9%	33,0%	*
Utilidades	50,0%	48,9%	
Horas dedicadas a la empresa	9,12	8,31	***
Prácticas de gestión			
Tenencia de indicadores	50,2%	40,5%	***
Toma de decisiones formal[1]	23,2%	10,4%	***
Salario fijo mensual	46,0%	36,6%	***
Venta en punto físico	78,3%	78,4%	
Canales de venta redes sociales	46,0%	53,0%	**
Medio de pago: dinero en efectivo	72,3%	89,5%	***
Medio de pago: digitales	83,3%	79,1%	
Observaciones	448	536	

Fuente: Elaboración propia. Significancia al *** p<0,01; ** p<0,05; * p<0,1

Diferencias en variables de vinculación laboral

Un análisis descriptivo inicial sobre la vinculación de trabajadores (Tabla 2) muestra que las empresas lideradas por hombres contratan, en promedio, más trabajadores que aquellas dirigidas por mujeres (9 frente a 4 empleados). Asimismo, el 73% de los hombres empresarios contratan trabajadores, frente al 63% de las mujeres empresarias. Esta diferencia se acentúa en la vinculación de asalariados: las empresas lideradas por hombres tienen en promedio 14 trabajadores asalariados, frente a 6 en las dirigidas por mujeres. Además, la probabilidad de vincular trabajadores asalariados es significativamente mayor en los hombres (49% frente a 20% en las mujeres).

Tabla 2.Vinculación de trabajadores según el género del líder de la empresa

	Hombres	Mujeres	Significancia
Número de trabajadores	9,1	3,7	***
Empresas que contratan trabajadores[1]	73%	63%	***
Observaciones	448	536	
Número de asalariados	14,3	6,1	***
Empresas que contratan trabajadores asalariado[2]	49%	20%	***
Observaciones	326	335	
Proporción de mujeres en la fuerza laboral	33,1%	64,5%	***
Observaciones	326	335	

Adicionalmente, es importante tener en cuenta que las empresas dirigidas por mujeres son motores de inclusión femenina: el 65% de sus trabajadores son mujeres, frente a solo el 33% en las empresas lideradas por hombres. Este hallazgo subraya un aspecto clave: El liderazgo femenino transforma la dinámica laboral, creando espacios de desarrollo profesional y mayores oportunidades para otras mujeres. Por tanto, aunque existen diferencias en factores como la distribución del tiempo de trabajo, la capacidad de inversión y la escala de los negocios, la contribución de las empresas lideradas por mujeres en la participación laboral femenina es notoria.

Brecha de género en la vinculación de trabajadores

Los resultados del análisis de descomposición Oaxaca-Blinder, presentados en la Tabla 5, muestran el porcentaje de la brecha en la vinculación de trabajadores entre líderes hombres y mujeres que puede atribuirse a diferencias en características observables (variables del modelo) y en una fracción no observable, es decir factores que no pudieron ser considerados en el estudio (sesgos culturales, techos de cristal, etc).

Los hallazgos indican que la diferencia en la probabilidad de vincular trabajadores es de 11 pp a favor de los hombres. En el caso de los asalariados, la desigualdad es aún mayor, con una diferencia de 30 pp. Específicamente, mientras que la probabilidad de vincular trabajadores asalariados en las empresas de hombres es del 49%, en las de mujeres es del 19%.

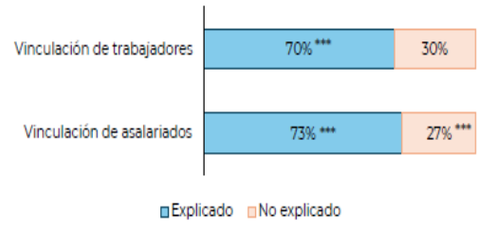
Tabla 5. Descomposición de la brecha de género en la vinculación de trabajadores (Oaxaca-Blinder)

Variables	Vinculación trabajadores	Vinculación asalariados
Líder hombre	0,727***	0,485***
	(0,018)	(0,050)
Líder mujer	0,625***	0,190***
	(0,020)	(0,028)
Diferencia	0,106***	0,295***
	(0,023)	(0,036)
Explicado	0,072***	0,215***
	(0,022)	(0,028)
No explicado	0,030	0,079***
	(0,025)	(0,026)
Observaciones	984	661

Errores estándar en paréntesis. Significancia al *** p<0,01; ** p<0,05; * p<0,1
Fuente: elaboración propia.

Las diferencias en la vinculación de trabajadores entre empresas lideradas por hombres y por mujeres se explican en gran medida por factores observables. Entre ellos se encuentran las prácticas financieras, las horas dedicadas a la empresa y las prácticas de gestión empresarial. En conjunto, estos factores explican el 70% de la brecha en la vinculación de trabajadores totales (7,2 pp) y el 73% (21,5 pp) en los asalariados (Gráfico 2).

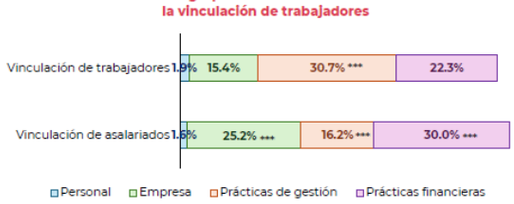
Gráfico 2. Contribución de las distintas fuentes a la brecha de género en la vinculación de trabajadores



Significancia al *** p<0,01; ** p<0,05; * p<0,1.
Fuente: Elaboración propia.

En el caso específico de los trabajadores asalariados, las prácticas financieras emergen como el factor más relevante, explicando el 30% de la disparidad. Esto resalta la importancia de fortalecer la gestión financiera de las empresas lideradas por mujeres, ya que adoptar mejores prácticas —como cotizar a salud y pensión o realizar inversiones estratégicas— puede potenciar su capacidad de crecimiento y aumentar la vinculación de trabajadores asalariados.

Gráfico 3. Contribución de los grupos de características observables a la brecha en la vinculación de trabajadores



Significancia al *** p<0,01; ** p<0,05; * p<0,1.
Fuente: Elaboración propia.

Persistencia de brechas de género en la vinculación laboral

Los resultados del estudio confirman que las mujeres enfrentan mayores obstáculos al momento de vincular trabajadores en sus negocios. Las empresas lideradas por mujeres presentan una probabilidad de vincular trabajadores, en menos de 11 puntos porcentuales (pp) que la de las lideradas por hombres, y esta diferencia se amplía a 30 pp cuando solo se analiza la contratación de trabajadores asalariados.

Estas diferencias responden, en parte, a la menor adopción de herramientas de gestión empresarial y de financiamiento, y la menor dedicación al negocio, este último dado probablemente por la mayor carga de trabajo doméstico y de cuidado no remunerado que recae sobre ellas. Esta realidad no solo limita su tiempo y capacidad de inversión, sino también su posibilidad de proyectar el crecimiento de sus negocios y vincular trabajadores de manera sostenible.

Empresas de mujeres como motor de inclusión laboral

Pese a estos retos, el estudio evidencia un hallazgo central: las empresas lideradas por mujeres son actores clave en la generación de empleo femenino. En promedio, los negocios dirigidos por mujeres emplean un 65% de trabajadoras, mientras que en los liderados por hombres esta proporción es del 33%. Esta diferencia de 32 puntos porcentuales demuestra que las mujeres empresarias, cuando tienen la oportunidad de liderar negocios, tienden a vincular a otras mujeres, generando redes de apoyo y ampliando vinculación de trabajadoras asalariadas.

Esto convierte a las mujeres emprendedoras no solo en sujetas de políticas de inclusión productiva, sino en aliadas estratégicas del desarrollo económico con enfoque de género. Potenciar sus capacidades implica multiplicar el impacto de las políticas.

Explicación de la brecha y barreras invisibles

El estudio estima que el 70% de la brecha en la vinculación total de trabajadores, y el 73% de la brecha en contratación de asalariados, puede explicarse por factores observables. Entre estos se encuentran diferencias en la estructura de los negocios, en las capacidades de gestión y de financiamiento, y en las condiciones socioeconómicas de sus liderazgos. Sin embargo, el 30% restante de la brecha en la contratación total, y el 27% en la de asalariados, no puede explicarse por factores medibles.

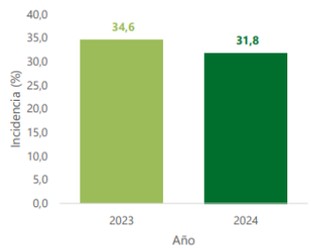
Fuente: https://confecamaras.org.co/wp-content/uploads/2025/05/estudio-tejiendo-igualdad-brechas-desafios-mujeres.pdf

INFORMACION POBREZA EXTREMA

Pobreza monetaria en Colombia

Año 2024

Gráfico 1. Pobreza monetaria (porcentaje)
Total nacional
Año (2023-2024)



Fuente: DANE, cálculos con base en la Gran Encuesta Integrada de Hogares (2023-2024).
Nota: Cruce GEIH – RR.AA. ayudas institucionales y PILA (Ministerio de Salud).

1. Pobreza monetaria
1.1 Línea de pobreza monetaria

La línea de pobreza monetaria es el costo per cápita mínimo de una canasta básica de bienes y servicios (alimentarios y no alimentarios) en un área geográfica determinada3. La Tabla 1 presenta los resultados a nivel de dominio que corresponden a las líneas ponderadas por la población de las áreas que integran cada dominio.

En 2024, la línea de pobreza a nivel nacional fue de $460.198, que equivale a un crecimiento de 5,7% respecto a la línea de 2023 ubicada en $435.375. De acuerdo con lo anterior, si un hogar está compuesto por 4 personas, será clasificado como pobre si el ingreso total del hogar está por debajo de $1.840.792. Si la familia vive en las cabeceras este valor es de $2.040.644; si vive en los centros poblados y rural disperso es de $1.167.992; si vive en las trece ciudades y áreas metropolitanas es de $ 2.264.912 y si vive en otras cabeceras es de $1.737.292.

Tabla 1. Comportamiento de la línea de pobreza (pesos corrientes)
Total nacional y grandes dominios
Años 2023 a 2024

Dominio	2023	2024	Crecimiento Nominal (%)
Total Nacional	435.375	460.198	5,70
Cabeceras	483.521	510.161	5,51
Centros poblados y rural disperso	274.160	291.998	6,51
13 ciudades y A.M.	534.507	566.228	5,93
Otras cabeceras[4]	414.314	434.323	4,83

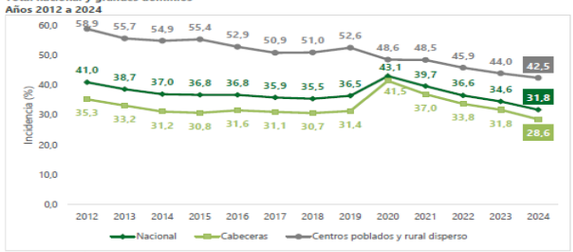
Fuente: DANE - líneas base ENPH 2016-2017, actualizadas con el deflactor especial de las líneas de pobreza.

1.1 Incidencia de la pobreza monetaria

La incidencia de la pobreza monetaria mide el porcentaje de la población que tiene un ingreso per cápita del hogar por debajo de la línea de pobreza según el dominio geográfico.

En 2024, el porcentaje de personas clasificadas como pobres respecto al total de la población nacional fue 31,8%. En las cabeceras esta proporción fue 28,6% y en los centros poblados y rural disperso 42,5%. Así, la incidencia de la pobreza en los centros poblados y rural disperso equivale a 1,5 veces la incidencia en las cabeceras.

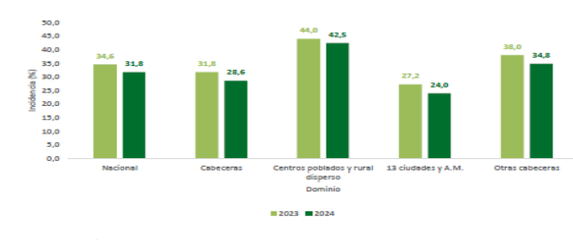
Gráfico 3. Incidencia de la pobreza monetaria (porcentaje)
Total nacional y grandes dominios
Años 2012 a 2024



Fuente: DANE, cálculos con base en la Gran Encuesta Integrada de Hogares (2012-2024).

Además, en el Gráfico 4 se observan diferencias en la incidencia de pobreza entre las trece áreas y las otras cabeceras que pasan de 27,2% y 38,0% en 2023 a 24,0% y 34,8% en 2024 respectivamente.

Gráfico 4. Incidencia de la pobreza monetaria (porcentaje)
Total nacional y grandes dominios
Años 2023 a 2024

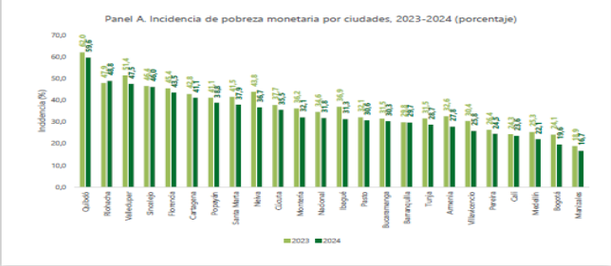


Fuente: DANE, cálculos con base en la Gran Encuesta Integrada de Hogares (2023-2024).

1.2Incidencia de la pobreza monetaria por ciudades

La Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH) permite desagregar la información de pobreza monetaria para 23 ciudades capitales. En 2024, las ciudades que experimentaron la mayor reducción de la pobreza monetaria fueron Neiva, donde decreció de 43,8% a 36,7%, e Ibagué, donde cayó de 36,9% a 31,3%. Mientras que la única ciudad que experimentó un aumento de la pobreza monetaria fue Riohacha, donde aumentó de 47,9% a 48,8%.

Gráfico 5. Incidencia de la pobreza monetaria (porcentaje)
Total nacional, 23 ciudades capitales.
Años 2023 a 2024



2. Pobreza monetaria extrema
2.1 Línea de pobreza monetaria extrema

La línea de pobreza extrema es el costo per cápita mensual mínimo necesario para adquirir únicamente una canasta de bienes alimentarios. La Tabla 4 presenta los resultados a nivel de dominio, que corresponden a las líneas ponderadas por la población de las áreas que integran cada dominio.

En 2024, la línea de pobreza extrema nivel nacional fue de $227.220, que equivale a un crecimiento de 3,83% respecto a la línea de 2023 ubicada en $218.846. De acuerdo con lo anterior, si un hogar está compuesto por 4 personas, será clasificado como pobre extremo si el ingreso total del hogar está por debajo de $908.880. Si la familia vive en las cabeceras este valor es de $969.556; si vive en los centros poblados y rural disperso es de $704.616; si vive en las trece ciudades y áreas metropolitanas es de $1.027.688 y si vive en otras cabeceras es de $890.924.

Tabla 4. Comportamiento de la línea de pobreza extrema (pesos corrientes)
Total nacional y grandes dominios
Años 2023 a 2024

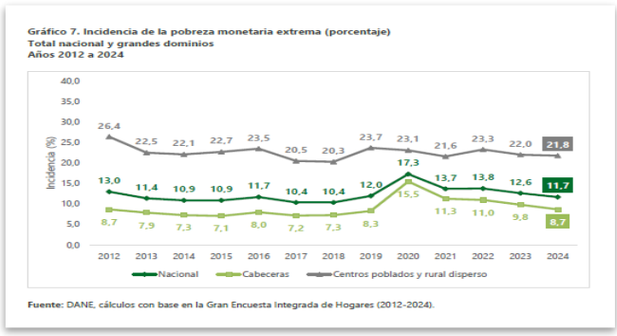
Dominio	2023	2024	Crecimiento Nominal (%)
Nacional	218.846	227.220	3,83
Cabeceras	234.425	242.389	3,40
Centros poblados y rural disperso	166.677	176.154	5,69
13 ciudades y A.M.	247.143	256.922	3,96
Otras cabeceras[6]	217.163	222.730	2,56

Fuente: DANE - líneas base ENPH 2016-2017, actualizadas con el deflactor especial de las líneas de pobreza.

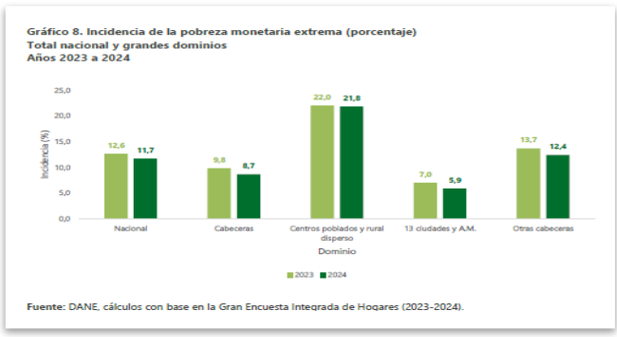
2.2 Incidencia de la pobreza monetaria extrema

La incidencia de la pobreza extrema mide el porcentaje de la población que tiene un ingreso per cápita del hogar por debajo de la línea de pobreza extrema según el dominio geográfico. En 2024, el porcentaje de personas clasificadas como pobres extremas respecto al total de la población nacional fue del 11,7%.

En las cabeceras esta proporción fue del 8,7% en los centros poblados y rural disperso del 21,8%, así, la incidencia de la pobreza extrema en los centros poblados y rural disperso equivale a 2,5 veces la incidencia en las cabeceras.

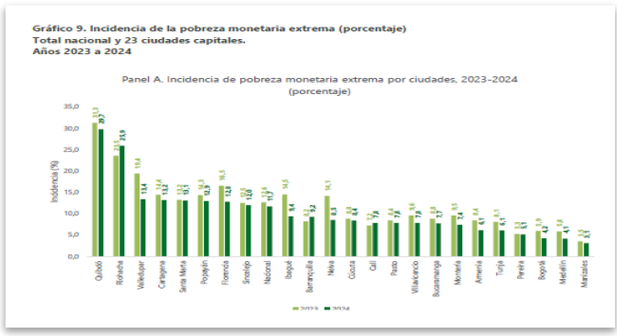


Respecto a la incidencia de pobreza monetaria extrema entre las trece ciudades y A.M. y las otras cabeceras, se observa en el Gráfico 8 que, pasan de 7,0% y 13,7% en 2023 a 5,9% y 12,4% en 2024 respectivamente.



2.3 Incidencia de la pobreza monetaria extrema por ciudades

La Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH) permite desagregar la información de pobreza monetaria extrema para 23 ciudades capitales. En 2024, las ciudades que experimentaron mayor aumento en su incidencia de la pobreza monetaria extrema fue Riohacha, donde pasó de 23,5% a 25,9% y Barranquilla, donde aumentó de 8,2% a 9,2%. Contrariamente, las ciudades que sobresalieron por la reducción de la pobreza monetaria extrema fueron Valledupar, donde cayó de 19,4% a 13,4% y Neiva donde decreció de 14,1% a 8,5%



Fuente: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/pobreza-y-condiciones-de-vida/pobreza-monetaria

- **DESPLAZADOS POR LA VIOLENCIA**

De acuerdo a lo reportado por la unidad de víctimas en su portal web, a 04 de agosto de 2025 van 10.035.329 personas reconocidas como víctimas e incluidas en el Registro Único de Víctimas RUV, identificadas de manera única ya sea por su número de identificación, por su nombre completo o por una combinación de ellos.



Fuente: https://www.unidadvictimas.gov.co/registro-unico-de-victimas-ruv/

El presente informe presenta y analiza los datos recopilados en materia humanitaria por el Sistema de Información sobre Desplazamiento Forzado y Derechos Humanos (SISDHES) para el año 2024. El documento presenta un diagnóstico de la situación humanitaria en Colombia en torno a desplazamientos múltiples y masivos (DMM), confinamientos y restricciones a la movilidad humana (CRM H), masacres (MA S) y violencias sociopolíticas de carácter selectivo (VSCS), a partir de metodologías de análisis de datos cuantitativos y cualitativos en perspectiva temporal comparada, teniendo como referente para el análisis los enfoques territoriales y poblacionales que se pueden construir de acuerdo con las características de los datos recopilados por el SISDHES. El estudio concluye que hay continuidad de la crisis humanitaria del país, pero presenta los respectivos matices que permiten un entendimiento particular de lo sucedido durante el año 2024, documento publicado el 8 de junio de 2025:

Desplazamientos múltiples y masivos (DMM)

De acuerdo con el monitoreo realizado por el Sistema de Información sobre Desplazamiento Forzado y Derechos Humanos (SISDHES), durante el año 2024 hubo en total 151 eventos, con al menos 58 192 víctimas, de desplazamientos múltiples y masivos (DMM) en el territorio nacional. Del total de eventos, diecinueve (12,58 %) responden a eventos de desplazamiento múltiple y los restantes 132 (87,42 %) a eventos de desplazamiento masivo. Del total de víctimas, el SISDHES estima que el 48,5 % pertenece a los pueblos étnicamente diferenciados del país (tabla 1). Adicionalmente, el SISDHES identificó que en el 45,69 % de los eventos se registró víctimas de pueblos étnicos.**)**

TABLA 1. Estimado de afectación a pueblos étnicos por eventos y víctimas de DMM en Colombia durante 2024

Población étnica afectada	Víctimas	Porcentaje del total nacional
Indígenas	10 973	18,85 %
Afrodescendientes	17 252	29,64 %
Total de pueblos étnicos	28 225	48,5 %

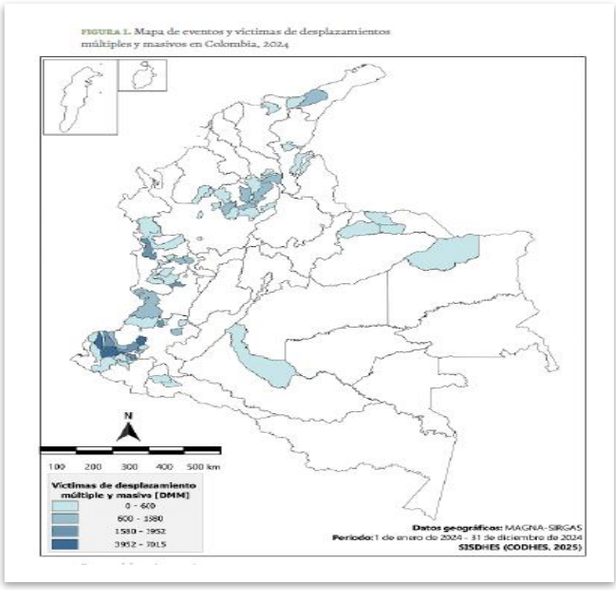
En términos territoriales, el SISDHES pudo constatar la ocurrencia de eventos de DMM en 63 municipios de diecisiete departamentos del país (figura 1). Nuevamente, Nariño fue el departamento más afectado del país por este hecho durante el año 20241, donde se registraron 43 eventos y al menos 23 979 víctimas, correspondientes respectivamente al 28,47 % y al 41,2 % del total nacional. Muy lejos de Nariño, se encuentra Cauca, con veintiún eventos y 10 742 víctimas; Chocó con diecinueve eventos y 6763 víctimas y Valle del Cauca, con once eventos y 4468 víctimas.

Sin lugar a duda, la región Pacífico continúa siendo la más afectada del país por el DMM. En su conjunto, los cuatro departamentos que la componen (Nariño, Cauca, Valle del Cauca y **Chocó**) representan el 62,25 % de los eventos y

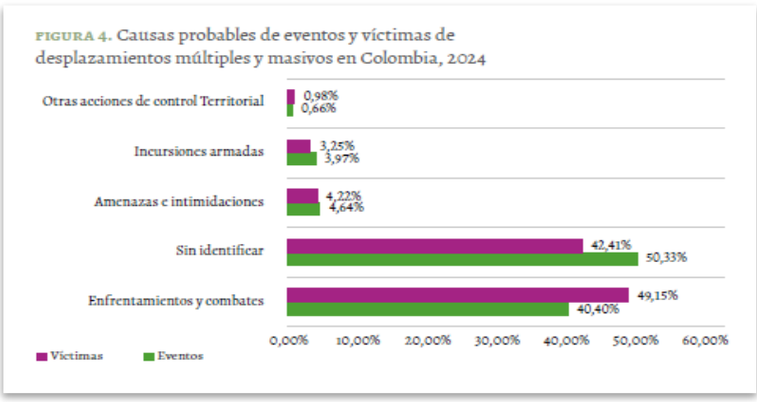
el 78,96 % de las víctimas del total nacional. En otras palabras, seis de cada diez eventos y ocho de cada diez víctimas de DMM registradas en 2024 ocurrieron en la región Pacífico. Los restantes trece departamentos que registraron eventos y víctimas de DMM durante 2024 se detallan también en la figura 1, donde también se puede observar que el corredor Darién- Catatumbo y el piedemonte de la selva amazónica presentan considerable afectación, además del Pacífico.

Un análisis más detallado permite concluir que los tres municipios más afectados del país por el DMM en 2024 fueron, primero, Magüí Payán (Nariño), con siete eventos y 7015 víctimas; segundo, Argelia (Cauca), con nueve eventos y 6681 víctimas; y, tercero, Olaya Herrera (Nariño), con once eventos y 5978 víctimas. Es importante resaltar que los diez municipios con mayor afectación en el país por cuenta de víctimas de DMM están ubicados en la región Pacífico, y que el evento que causó mayor cantidad de víctimas en 2024 se dio el 20 de marzo en el municipio de Alto Baudó (Chocó), donde se vieron forzadas a huir al menos 3157 personas, todas pertenecientes al pueblo Emberá Dobidá.

De los 63 municipios afectados, tres registraron más de 5000 víctimas; once entre 1000 y 4000 víctimas; trece entre 500 y 999 víctimas; veinticuatro entre 100 y 499 víctimas y los restantes doce municipios registraron menos de 100 víctimas. Esto es preocupante en la medida en que el 80,95 % de los municipios afectados registraron cifras de víctimas de más de tres dígitos. Es importante resaltar el caso de los catorce municipios que se detallan en la tabla 2, que registraron más de 1000 víctimas cada uno.

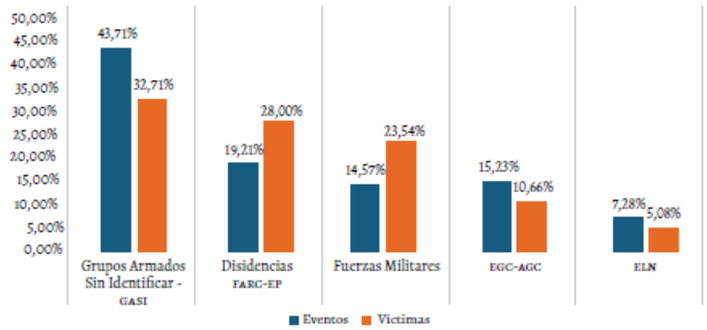


La principal causa probable de eventos y víctimas de DMM sigue siendo los enfrentamientos y combates entre grupos armados no estatales (GANE) y entre estos y las fuerzas del Estado. De acuerdo con el monitoreo del SISDHES, durante 2024, el 49,14 % de las víctimas y el 40,4 % de los eventos de DMM que se registraron en el país se dieron por esta causa probable. Como se puede observar en la figura 4, las amenazas e intimidaciones ocupan el segundo lugar dentro de las causas probables, seguidas de incursiones armadas y otras acciones de control territorial. Sin embargo, resulta preocupante que no se cuenten con indicios de responsabilidad en el 50,33 % de los eventos y en el 42,41 % de las víctimas de DMM monitoreadas por el SISDHES para 2024 en Colombia.



Por su parte, las mayores presuntas responsabilidades en torno a eventos y víctimas de DMM para 2024 en Colombia recaen sobre grupos disidentes de las antiguas guerrillas de las Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia-Ejército del Pueblo (FARC-EP), con el 19,21 % de los eventos y el 28 % de las víctimas, seguido de las Fuerzas Militares, con el 14,57 % de los eventos y el 23,54 % de las víctimas. La figura 5 permite observar que dentro del listado de presuntos responsables también se encuentran el Ejército de Liberación Nacional (ELN) y el Ejército Gaitanista de Colombia (EGC). Sin embargo, alarma que no se cuente con información que permita acercarse a indicios de responsabilidad para el 43,71 % de los eventos y el 32,7 % de las víctimas de DMM monitoreadas por el SISDHES durante 2024.

FIGURA 5. Presuntos responsables de eventos y víctimas de desplazamientos múltiples y masivos en Colombia, 2024



Confinamientos y Restricciones a la Movilidad Humana

Resulta muy preocupante la situación de 33 los municipios pertenecientes a los diez departamentos que se detallan en la figura 7, toda vez que en ellos el SISDHES monitoreó eventos y víctimas tanto por DMM como por CRMH durante el año 2024. En particular, los ocho municipios de la tabla 4 generan mayor atención, ya que allí las cifras tanto de DMM como de CRMH se cuentan por millares en 2024.

TABLA 4. Municipios con registros de víctimas superiores a un millar tanto por desplazamientos múltiples y masivos como por confinamientos y restricciones a la movilidad humana en Colombia, 2024

		DMM		CRMH	
Departamento	Municipio	Eventos	Víctimas	Eventos	Víctimas
Chocó	Alto Baudó	1	3157	2	4523
Cauca	Argelia	9	6681	3	1628
Valle del Cauca	Bolívar	2	2500	1	1275
	Buenaventura	8	1548	7	4992
Nariño	Cumbitara	4	1580	1	4554
La Guajira	Riohacha	1	1200	1	2645
Antioquia	Segovia	2	1019	2	2978
Chocó	Tadó	2	1005	2	3850

De forma análoga a lo observado para el caso de DMM, la afectación por CRMH se concentra en subregiones y municipios PDET (figura 8). En concreto, en estas subregiones se registraron 85 eventos y 187 646 víctimas. En otras palabras, en 2024, el 75,89 % de los eventos y el 83,46 % de las víctimas de CRMH monitoreadas por el SISDHES en Colombia se dieron en 42 municipios pertenecientes a once subregiones PDET.

La subregión más afectada es **Chocó**, con veinticuatro eventos y 48 316 víctimas, que equivalen al 28,23 % de los eventos y al 25,74 % de las víctimas registradas en todas las subregiones PDET, y al 21,42 % de los eventos y al 21,49 % de las víctimas del agregado nacional. La segunda subregión PDET más afectada es Cuenca del Caguán y Piedemonte Caqueteño, con siete eventos y 43 483 víctimas, que representan el 8,23 % de los eventos y el 23,17 % de las víctimas registradas en subregiones PDET, y el 6,25 % de los eventos y el 19,34 % de las víctimas del total nacional.

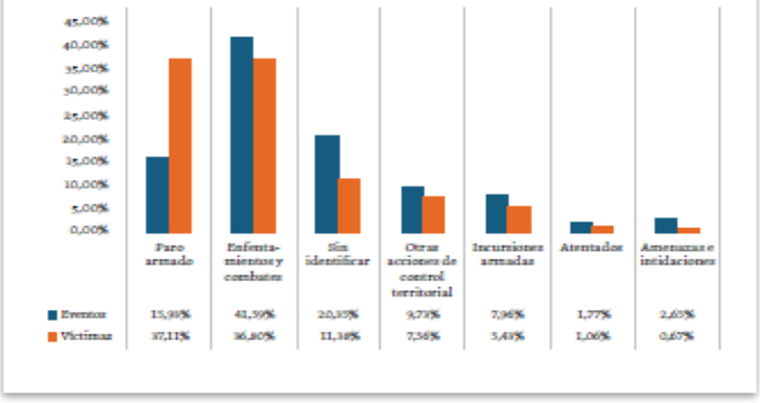
Sin embargo, no solamente los pueblos étnicos reciben una carga desproporcionada del CRMH observado en el país, sino que también en sus territorios colectivos se replica el mismo patrón. El SISDHES identificó la ocurrencia de, al menos, 47 eventos de CRMH en 37 resguardos indígenas y en diez consejos comunitarios durante el año 2024, que

dejaron como resultado, al menos, 88 338 víctimas de estos pueblos (figura 9). Lo anterior indica que el 83,11 % de las víctimas de CRMH pertenecientes a pueblos étnicos fue obligado a confinarse en jurisdicción de sus propios territorios colectivos.

En lo que concierne a causas probables, el monitoreo del SISDHES permite concluir que, en 2024, los enfrentamientos y combates entre GANE y entre estos y las Fuerzas Militares fueron la causa probable más frecuente de eventos, con el 41,59 %. Sin embargo, en lo que tiene que ver con el número de víctimas, los denominados “paros armados” ocupan el primer lugar, con el 37,11 % (figura 10). Otras causas probables de CRMH durante 2024 son incursiones armadas, atentados y amenazas. De la misma manera, resulta preocupante que no se cuente con indicios de información sobre la causa probable del 20,35 % de los eventos y del 11,38 % de las víctimas de CRMH en el año 2024.

Si se toman en consideración los datos disponibles sobre presuntas responsabilidades en torno a eventos y víctimas de CRMH durante 2024, se encuentra que, de acuerdo con el monitoreo del SISDHES, por número de eventos, el principal presunto responsable es el Ejército de Liberación Nacional (ELN), con el 25,66 % de los casos. Por otro lado, los grupos disidentes de las antiguas guerrillas de las FARC-EP ocupan el primer lugar por número de víctimas, con el 39,08 %. Por su parte, el Ejército Gaitanista de Colombia (EGC) es presunto responsable del 8,85 % de los eventos y del 7,27 % de las víctimas. Finalmente, y como ya es constante, no se cuenta con indicios de responsabilidad en el 4 8,67 % de los eventos que causaron el 24,14 % de las víctimas (figura 11).

FIGURA 10. Causas probables de eventos y víctimas de confinamientos y restricciones a la movilidad humana en Colombia, 2024

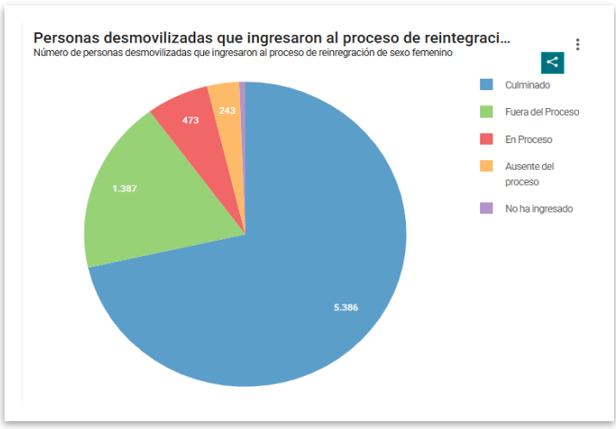


Fuente : https://codhes.org/2025/06/08/situacion-humanitaria-en-colombia-2024/

- **ESTADÍSTICAS DE LAS PERSONAS DESMOVILIZADAS QUE HAN INGRESADO AL PROCESO DE REINTEGRACIÓN**

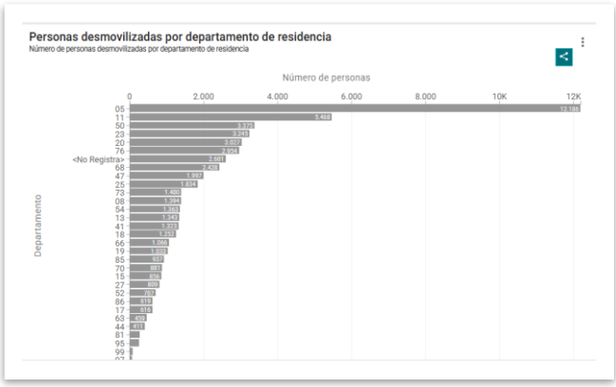
Estadísticas de las personas desmovilizadas que han ingresado al proceso de reintegración" se ubica en el criterio de evaluación estratégico, con el fin de presentar Información nacional y regional que permita analizar y dar a conocer las condiciones socio-económicas y las actividades desarrolladas de las personas desmovilizadas que han ingresado al proceso reintegración detallando información como: datos de desmovilización, ubicación, año de ingreso al proceso, beneficios de inserción económica, beneficios de formación académica y formación para el trabajo, ocupación económica, censo familiar, acciones de servicio social, entre otras.

Personas desmovilizadas de sexo femenino



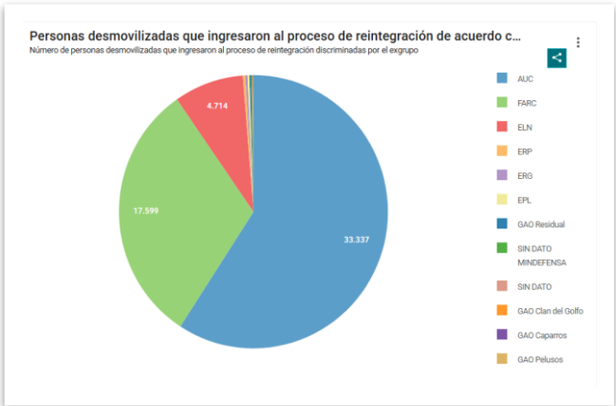
Según las estadísticas, el mayor número de mujeres que culmina el proceso de reintegración corresponde a 5.386, equivalente al 71% frente a la muestra.

Personas desmovilizadas por departamento de residencia



El departamento con mayor número de desmovilizados es Antioquia con 12.186 seguido por la Capital del país con 5.468, Meta con 3.375 y siendo el departamento del San Andrés y Providencia con 1 el que tiene el menor número de personas en esta condición, lo anterior permite identificar que Antioquia, Bogotá D.C y el Meta son los dos departamentos y la ciudad con mayor número de desmovilizados lo que evidencia que estas zonas son los más afectados por la Violencia y los grupos al margen de la ley.

Personas desmovilizadas que ingresaron al proceso de reintegración de acuerdo con el grupo al que pertenecían

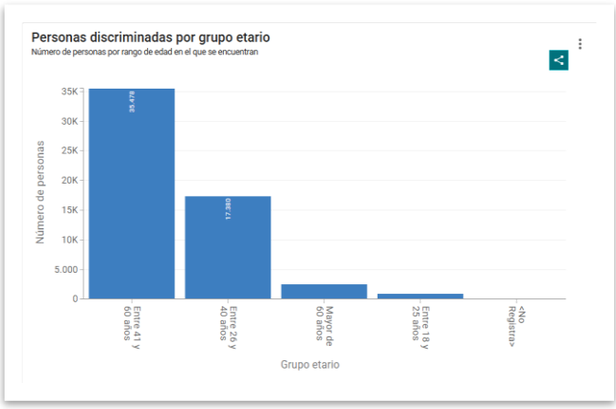


Fuente: [Personas desmovilizadas por exgrupo | Datos Abiertos Colombia]

Se evidencia el Grupo subversivo del cual era miembro el individuo antes de su desmovilización: las AUC (Autodefensas Unidas de Colombia) tienen 33.337 personas, FARC (Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia)

cuenta con 17.599, ELN (Ejército de Liberación Nacional) 4.714; siendo estas las desmovilizaciones más significativas frente a todos los grupos.

Personas discriminadas por grupo etario



Fuente: [Personas discriminadas por grupo etario | Datos Abiertos Colombia]

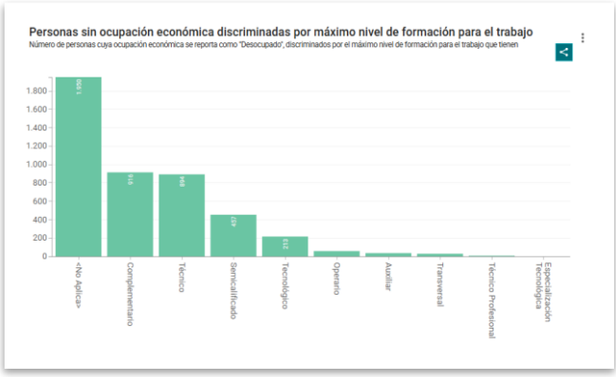
El grupo al que más personas desmovilizadas se encuentran entre los rangos de 41 y 60 años con 35.478 individuos y entre 26 y 40 años con 17.380 las personas son más vulnerables y afectadas directamente por la discriminación que se realiza a personas que pertenecieron a grupos subversivos.

Personas desmovilizadas que ingresaron al proceso de reintegración de acuerdo con su nivel educativo



El máximo ciclo aprobado de las personas desmovilizadas, teniendo en cuenta la formación académica y formación para el trabajo es de bachiller con 18.084, seguido por básica primaria con 14.942 y sin información con 10.864 individuos.

Personas sin ocupación económica discriminadas por máximo nivel de formación para el trabajo



El mayor número de personas que se encuentra en condición de cesante son aquellas que no tienen ningún nivel educativo o formación para el trabajo que les permita aplicar para algún tipo de ocupación.

Cada registro muestra las características personales, sociales y de comportamiento dentro de la ruta de reintegración de un individuo que se desmovilizó e ingreso al proceso de reintegración.

Fuente: https://www.datos.gov.co/Inclusi-n-Social-y-Reconciliaci-n/ESTAD-STICAS-DE-LAS-PERSONAS-DESMOVILIZADAS-QUE-HA/39pj-dba6/related_content

- **MICRO, PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS MIPYMES.**

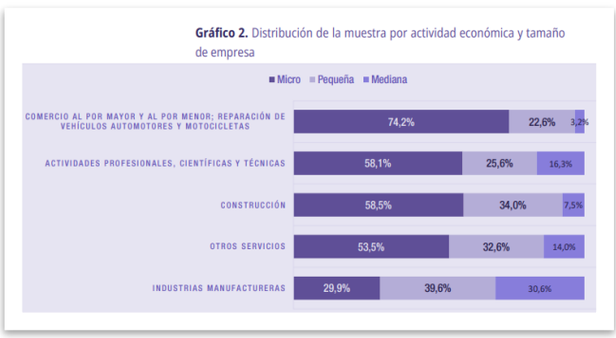
I. Características generales

La Asociación Colombiana de las Micro, Pequeñas y Medianas Empresas – ACOPI, presenta los resultados de la Encuesta de Desempeño Empresarial (EDE) para el tercer trimestre de 2023, en la cual, se puede observar que la mayoría de las empresas pertenecen al segmento de microempresas (50,8%). Le siguen las pequeñas empresas con un 32,6%, mientras que un 16,6% corresponde a empresas medianas. Esto sugiere que este patrón está estrechamente relacionado con la composición del entorno empresarial del país, donde se nota una participación significativa de estos segmentos empresariales en la actividad económica.

Tabla 1. Distribución de la muestra por tamaño de empresa

Tamaño de la empresa	Participación (%)
Microempresa	50,8%
Pequeña	32,6%
Mediana	16,6%

Del total de actividades económicas, las MiPymes encuestadas tienen mayor participación en Industrias manufactureras (29,5%), Otros servicios (17,6%), Construcción (10,9%) y Actividades profesionales, científicas y técnicas (8,8%). Simultáneamente, en el siguiente gráfico se puede apreciar la distribución de la muestra según las principales actividades económicas y en función del tamaño de las empresas.



Fuente: Departamento de Estudios Económicos ACOPI

La Asociación Colombiana de las Micro, Pequeñas y Medianas Empresas – ACOPI, se permite hacer entrega de los resultados de la Encuesta de Desempeño Empresarial (EDE) para el tercer trimestre del 2023, donde las empresas encuestadas pertenecen principalmente a los sectores económicos de la manufactura, servicios y comercio.

Desde ACOPI, agradecemos al sector empresarial del país por el apoyo brindado a través de nuestras doce (12) seccionales ubicadas a nivel departamental en Atlántico, Antioquia, Bolívar, Centro de Occidente, Cundinamarca, Caldas, Cauca, Nariño, Tolima, Norte de Santander, Santander y Valle del Cauca.

Este documento, está compuesto por una primera parte donde se le realiza un seguimiento al comportamiento de las empresas del segmento MiPyme, haciendo énfasis en los indicadores que denominamos fundamentales, como lo es

el nivel de la producción de bienes y servicios, el volumen de ventas, el nivel de inversiones realizadas, la rentabilidad, la cuota de mercado, el ausentismo laboral y la generación de empleo. En este mismo sentido, comprende una segunda parte donde se monitorea los resultados sobre mercado laboral a nivel nacional y el comportamiento de este en el segmento MiPyme. Seguidamente, se abre paso a una tercera parte que busca analizar los factores que inciden en el desempeño de las empresas del segmento y complementan los resultados realizados sobre los indicadores anteriores. Dentro de estos factores, se incluye a la capacidad productiva, el desabastecimiento de materias primas, el encadenamiento productivo, la dinámica de la inversión, la financiación y la innovación.

Asimismo, esta encuesta cuenta con una cuarta parte denominada “comercio exterior en el segmento MiPyme”, donde se observa cómo fue la participación del segmento en exportaciones e importaciones. Luego, se da paso a una quinta parte con un apartado llamado “Seguimiento de impacto de leyes, programas y subsidios” teniendo en cuenta que, desde el gremio, buscamos brindar a las entidades pertinentes información valiosa tomada directamente de los empresarios.

II. Indicadores fundamentales MIPYMES en el tercer trimestre de 2023

A. NIVEL DE PRODUCCIÓN DE BIENES Y/O SERVICIOS

Los resultados de la encuesta reflejan cómo los empresarios evaluaron la producción de bienes y/o servicios durante el tercer trimestre de 2023. De acuerdo con los datos recopilados, el 45,3% experimentó una reducción en la producción, el 40,1% se mantuvo en niveles estables y el 14,6% experimentó un aumento.

En comparación con el mismo trimestre del año anterior, el 40,1% informó una disminución en la producción, lo que indica un aumento de 5,2 puntos porcentuales.

B. VOLUMEN DE VENTAS

Los resultados de la consulta a los empresarios acerca del volumen de ventas durante el tercer trimestre muestran que el 49,3% experimentó una disminución en este indicador, mientras que el 33,5% mantuvo sus ventas estables y el 17,2% reportó un aumento.
Comparando estos resultados con el mismo trimestre, pero del 2022, se nota un aumento de 5 puntos porcentuales en la proporción de empresas que experimentaron una reducción en el nivel de ventas, lo que significa que hubo un cambio del 44,3% al 49,3% en ese aspecto.

C. NIVEL DE INVERSIÓN REALIZADA

Durante el tercer trimestre de 2023, al consultar a los empresarios de las MiPymes acerca del nivel de inversión realizada, se constató que un 52,1% de ellos informó una disminución en comparación con el trimestre anterior. Adicionalmente, un 33,3% indicó que las inversiones se mantuvieron estables, mientras que un 14,6% reportó un aumento en estas.

Al efectuar una comparativa con el tercer trimestre, pero de 2022, se reveló el comportamiento del nivel de inversión de la siguiente manera: un 46,4% experimentó una disminución, un 43,5% se mantuvo y un 10% experimentó un incremento en la inversión.

Esta tendencia negativa en el indicador es motivo de preocupación, ya que las inversiones revisten una importancia crucial para el crecimiento, la mejora de la competitividad, la rentabilidad y la sostenibilidad de las MiPymes. La realización de inversiones adecuadas permite a las MiPymes fortalecerse y estar mejor preparadas para enfrentar los retos del mercado, así como aprovechar las oportunidades emergentes.

D. RENTABILIDAD

A lo largo del tercer trimestre de 2023, se logra evidenciar una disminución en los niveles de rentabilidad entre las MiPymes que participaron en la encuesta, en comparación con el trimestre anterior. Según los datos recabados, se evidenció que el 13,4% de las MiPymes experimentaron un aumento en su rentabilidad, mientras que para el 33,3% la rentabilidad se mantuvo constante. Sin embargo, es motivo de preocupación que un 53,3% informara una disminución en sus niveles de rentabilidad.

Esta disminución constante durante todo el año en la percepción de rentabilidad se ha dado debido a distintos factores que han golpeado la economía colombiana tales como: aumentos en los costos de materias primas, inestabilidad económica, falta de confianza en los mercados, entre otros.

E. CUOTA DE MERCADO

Al analizar los resultados correspondientes a los meses de julio, agosto y septiembre de 2023, se destaca que el 46,9% de los empresarios encuestados, pertenecientes al segmento de las MiPymes, informaron una disminución en este indicador. Contrariamente, el 38,9% afirmó que su cuota de mercado se mantuvo estable, mientras que el 14,2% indicó un aumento en este aspecto.

La cuota de mercado se reconoce como un indicador esencial para el éxito de una empresa, dado que una cuota mayor se vincula comúnmente a mayores ingresos y márgenes de beneficio. Sin embargo, si la percepción sobre la cuota de mercado está en descenso, es probable que la empresa esté atravesando una reducción en sus ventas y, en consecuencia, en su rentabilidad. Esta situación demanda una atención cuidadosa para asegurar la competitividad y viabilidad a largo plazo de estas empresas.

F. AUSENTISMO LABORAL

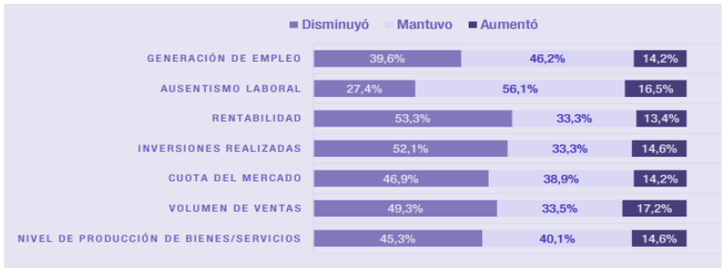
Con el propósito de evaluar el impacto del ausentismo laboral en las MiPymes durante el tercer trimestre de 2023, se les consultó a los empresarios si este fenómeno había experimentado algún cambio en relación a períodos previos. Los resultados obtenidos revelaron que un 27,4% de los empresarios manifestaron una disminución en el ausentismo laboral, mientras que un 56,1% señaló que se mantuvo estable. Paralelamente, un 16,5% reportó un aumento en el ausentismo laboral.

Estos hallazgos proporcionan un panorama importante para comprender la tendencia del ausentismo laboral en las MiPymes durante el tercer trimestre de 2023. Esta evaluación puede ser crucial para identificar posibles causas subyacentes, implementar medidas correctivas y garantizar la continuidad operativa y productiva de las empresas.

G. GENERACIÓN DE EMPLEO

Los resultados obtenidos reflejan que un 39,6% de los empresarios encuestados informaron una reducción en la generación de empleo. Paralelamente, un 46,2% indicó que esta situación se mantuvo constante, mientras que un 14,2% mencionó un incremento.

Gráfico 3. Comportamiento de los principales indicadores durante el tercer trimestre de 2023 en comparación con el segundo trimestre



Fuente: Elaboración propia.

Después de analizar los resultados estadísticos de la Encuesta de Desempeño Empresarial, realizada por el Observatorio de la MiPyme, es posible concluir que, durante el tercer trimestre de 2023, en promedio, un 44,8% de los empresarios que conforman el segmento MiPyme manifestaron haber experimentado disminuciones en los indicadores previamente mencionados. Por otra parte, solo un 15% de los encuestados percibió un aumento, mientras que un 40,2% afirmó que estos se mantuvieron estables en comparación con el trimestre anterior.

Al comparar estos mismos datos del tercer trimestre, pero de 2022, podemos observar en promedio, el 40,2% de empresarios del segmento MiPyme manifestaron presentar disminuciones en los indicadores mencionados

anteriormente durante el tercer trimestre de 2022, mientras que solo el 12,9% percibió aumento y el 46,8% afirmó que los indicadores mencionados se mantuvieron con respecto al trimestre anterior.

Estos resultados muestran un panorama desafiante no solo para la economía de nuestro país, sino también para las Mipymes. En comparación con el mismo período del año anterior, un mayor porcentaje de empresarios MiPyme informaron haber experimentado disminuciones en sus indicadores fundamentales. Esta tendencia negativa refleja una desaceleración en el rendimiento de estas empresas.

Estos hallazgos resaltan la importancia de comprender y abordar las posibles causas detrás de esta tendencia. Las MiPyme son una parte crucial de la economía, por lo que es importante identificar y ofrecer apoyo adecuado para estimular su crecimiento y estabilidad. La evaluación de políticas y estrategias específicas para fortalecer este segmento empresarial podría ser fundamental para contrarrestar este escenario desfavorable y fomentar un entorno más propicio para su desarrollo.

VII. Contratación pública y privada

A. MÉTODO DE CONTRATACIÓN PÚBLICA

Basándonos en la información proporcionada por los empresarios MiPymes, es evidente que los métodos más comunes de contratación pública en este segmento se centran en dos enfoques principales. En primer lugar, destacan los procesos de cuantía mínima también emergen como un mecanismo significativo en la contratación pública para las MiPyme, con una tasa de utilización del 25,7%. Estos procesos hacen referencia a los contratos de menor valor económico, en los cuales la entidad pública tiene la capacidad de seleccionar directamente al proveedor sin requerir un proceso de licitación completo.

Por otro lado, el proceso de licitación, el cual constituye un 25% de las opciones utilizadas. La licitación se caracteriza por ser un procedimiento formal y transparente, mediante el cual las entidades gubernamentales solicitan propuestas a potenciales proveedores para la adquisición de bienes o servicios.

Gráfico 30. Participación del segmento MiPyme en los diferentes métodos de contratación pública en el tercer trimestre de 2023



Fuente: Elaboración propia.

B. MÉTODOS DE CONTRATACIÓN PRIVADA

Además de examinar los métodos de contratación pública, es fundamental analizar la dinámica de relaciones contractuales entre las MiPyme. Según los empresarios que participaron en la encuesta, se destaca que, en este contexto, las MiPyme tienden a utilizar predominantemente la invitación abierta a presentar ofertas como el método preferido, abarcando un 43,4% de utilización.

En segundo lugar, se encuentra la invitación simplificada, empleada por un 29,1% de los empresarios encuestados. Además, el método de licitación también se emplea en las interacciones entre MiPyme y empresas privadas, con una tasa de utilización del 20,4%. En menor medida, se observa el uso de la subasta inversa por parte de las MiPyme, representando un 7,1% de utilización en este contexto contractual.

Gráfico 31. Participación del segmento MiPyme en los diferentes métodos de contratación privada en el tercer trimestre de 2023



***Fuente**: Elaboración propia.*

IX. Expectativas para el cuarto trimestre de 2023

Los datos proporcionados muestran una imagen integral de la economía colombiana y las perspectivas de las micro, pequeñas y medianas empresas (MiPymes) en el contexto actual.

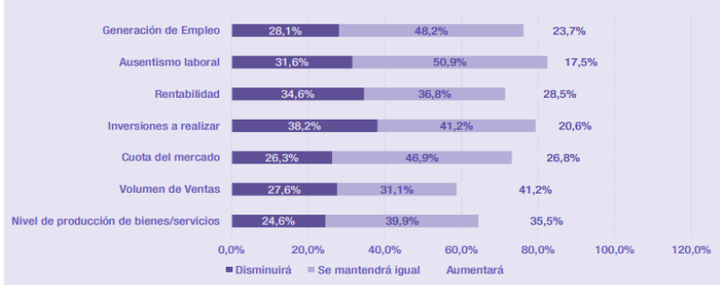
La atención hacia el futuro del crecimiento económico del país se torna imperativa. De acuerdo con datos del DANE, en el tercer trimestre de este año, el Producto Interno Bruto experimentó una contracción del -0,3% con respecto al mismo período del año anterior, marcando la segunda caída en este indicador en los últimos 23 años, excluyendo el impacto de la pandemia. Esto resulta inquietante, especialmente al considerar que los pronósticos de crecimiento oscilaban entre el 0,1% y el 0,7%.

Si lo miramos desde el enfoque de la producción, las Industrias Manufactureras registraron la mayor contribución al decrecimiento, con una disminución del 6,2%, aportando así un -0,8 puntos porcentuales a la caída del indicador. A este fenómeno se suman el Comercio y la Construcción, que experimentaron descensos del 3,5% y 8,0%, respectivamente. Esta situación impacta significativamente en el segmento de las MiPymes, las cuales constituyen una parte vital de estas actividades y del tejido empresarial del país.

Desde el enfoque del gasto, se le añade el comportamiento de la inversión, que ha experimentado una disminución desde el primer trimestre del año, pasando por tasas del -8,9%, -24,6%, y -33,5%, respectivamente. En ese sentido, la incertidumbre juega un papel fundamental, por lo que es crucial reconocer la relevancia del sector empresarial y de las MiPymes en el país. Esto debe abordarse mediante políticas que impulsen el sector privado y brinden mayor certidumbre, a través de discursos claros y reformas centradas en la solución de problemas estructurales, asegurando la estabilidad de las finanzas públicas.

Las expectativas de las MiPymes para el cuarto trimestre de 2023 son variadas. Si bien prevén aumentos significativos en el volumen de ventas, nivel de producción y cuota de mercado, también existe cautela en cuanto a las inversiones y la rentabilidad esperada. Este enfoque más cauteloso puede reflejar la incertidumbre en el entorno económico y la necesidad de adaptarse a las condiciones cambiantes.

Gráfico 38. Expectativas de los empresarios MiPymes para el cuarto trimestre de 2023



***Fuente:** Elaboración propia.*

Fuente: https://acopi.org.co/encuesta-de-desempeno-empresarial/

ANALISIS DE LA OFERTA

DEFINICIÓN DEL PROBLEMA.

El objeto del presente estudio consiste en identificar un justo precio para el canon de arrendamiento de un Área de –21m2 (Área Isla– 18m2+Área Bodega – 3m2) y Área Clientes – 65m2 en el piso 6 ubicado en el Edificio Gran Estación-Esfera –ciudad de Bogotá desde el cual se pretende prestar el servicio de funcionamiento de **"TOSTAO CAFÉ & PAN**

ANÁLISIS PREVIO DE LA SITUACIÓN ACTUAL.

La Corporación Autónoma Regional, es propietaria del predio ubicado en la **Avenida Calle 24 (Esperanza) # 60 - 50, Centro Empresarial Gran Estación, costado Esfera - Piso 6** , con un área total de 4.693.71 Mts 2, el cual fue adquirido por la entidad, a través de escritura Pública Nº 6752 del 20 de diciembre de 2018 de la Notaría 9º de Bogotá, identificado con Folio matricula inmobiliaria N° 50C-1827863 y Código Catastral 006216030100106001, donde se localiza la sede central- administrativa de la CAR, y donde se encuentra el bien que se pretende arrendar.

Dadas las necesidades de las empresas para el mantenimiento y funcionamiento de sus espacios físicos, sin que se vea involucrado su ámbito misional, ha evolucionado la forma de acceder a este tipo de servicios, para que a través de un tercero se logre un alto grado de efectividad en servicios de apoyo, como es el caso de la prestación del servicio integral restaurantes, catering, bares y cafetería.

La oferta que se tiene en el mercado actual para el servicio integral de restaurantes, catering, bares y cafetería, es de fácil acceso y de oportunidad, encontrando en el mercado un total de ciento veinticuatro (124) empresas prestadoras de este tipo de servicios[2], las cuales se ajustan a condiciones específicas de la Entidad.

Así mismo, el mercado nacional cuenta con pluralidad de oferentes con reconocida trayectoria con capacidad de prestar el servicio de restaurantes, catering, bares y cafetería a la Entidad, bajo parámetros de calidad y acorde con las necesidades establecidas en los presentes estudios previos.

Teniendo en cuenta que la libre competencia es el motor más poderoso para el desarrollo del orden económico en Colombia, el servicio de restaurantes, catering, bares y cafetería, se incluye dentro de esta premisa, donde el oferente que presente el precio más favorable al establecido por el mercado, además, que cumpla con las especificaciones técnicas establecidas por la Entidad, será el seleccionado para prestar el servicio que requiere la Corporación.

Los proveedores que se encuentran vinculados para la prestación del Servicio Integral de Restaurantes, Catering, Bares y cafetería a nivel Bogotá y Cundinamarca, son los siguientes:

NIT	Razón social	Código CIIU	Tipo Societario
802019657	DEVIS GOURMET SA.	I5611	ANONIMA
804006421	RESTAURANTE MENZULY LTDA	I5611	LIMITADA
800246604	INVERSIONES RUMIE HADDAD Y CIA SCS	I5611	S.en.C.
800104334	PUNTO CERO LIMITADA	I5611	LIMITADA
800155647	CONTRERAS Y AYALA LTDA	I5611	LIMITADA
811014258	ALSIMONS LTDA	I5611	S A S
800124265	LA ROMANA & CO. SAS	I5611	S A S
800008964	RANDYS LTDA	I5611	LIMITADA
800255670	INVERSIONES INDIA CATALINA SAS	I5611	S A S
800095036	DLK SAS	I5611	S A S
800084279	GIL Y BOHORQUEZ LTDA	I5611	LIMITADA
812005785	ANDES BEEF LTDA	I5611	LIMITADA

[2] Pagina web https://siis.ia.supersociedades.gov.co/#/massivereports

	800070655	MAQUITE SA	I5611	ANONIMA
	802003672	INVERSIONES MAG MONDONGO S.A	I5611	ANONIMA
	806003446	DEL MAR S.A.	I5611	ANONIMA
	806003446	DEL MAR S.A.	I5611	ANONIMA
	812002997	ATLANTIC BEEF LTDA.	I5611	LIMITADA
	806014415	CREPES CARTAGENA SA	I5611	ANONIMA
	800098726	INVERSIONES JUANFE	I5611	LIMITADA
	811035961	HATOVIEJO LIMITADA	I5611	S A S
	800198454	AL PUNTO LIMITADA	I5611	LIMITADA
	800247726	PROCOPA S.A.S	I5611	S A S
	800037011	GUAYA SHAMUA LTDA	I5611	LIMITADA
	800042835	MARVILLA SA	I5611	ANONIMA
	804000037	CARACOL PIZZERIA LIMITADA	I5611	LIMITADA
	805017170	GESTIONES ESTRATEGICAS S.A.S	I5611	S A S
	800105842	INVERSIONES DAFFACH & CIA LTDA	I5611	LIMITADA
	800029845	INVERSIONES PICCOLO CAFFE SAS	I5611	S A S
	800213075	RESTCAFE SAS	I5611	S A S
	830101178	INVERSIONES EL NATIVO S.A	I5611	ANONIMA
	860052844	JARAMILLO Y JARAMILLO S A S	I5611	S A S
	860047599	DESAYUNADERO EL CAÑON DEL CHICAMOCHA LTDA	I5611	LIMITADA
	830129394	SPOLETO CULINARIA ITALIANA SAS	I5611	S A S
	890321755	EL RANCHO DE JONAS S.A.S.	I5611	S A S
	860078767	LA FRAGATA NORTE SAS	I5611	S A S
	830063664	GRUPO CARBON DE PALO LTDA	I5611	S A S
	830135186	LA BIFERIA	I5611	ANONIMA
	830047411	KATA S.A.S.	I5611	S A S
	860510863	IINVERLEOKA SA	I5611	S A S
	860049609	MILSEN S.A	I5611	S A S
	860515204	PESQUERA JARAMILLO LTDA	I5611	LIMITADA
	860050005	INVERSIONES DUQUE TORRES S.A.S.	I5611	S A S
	830043976	ISLA DEL MAR LTDA	I5611	LIMITADA
	830093773	GRUPO COMERCIAL SAGAL SAS	I5611	S A S
	890921162	CAFE LEGRIS SA	I5611	ANONIMA
	827000776	BELLO MAR & CIA S EN C	I5611	S A S
	830013814	INVERSIONES MONPER Y CIA SAS	I5611	S A S
	830052067	KOKOMONROPER S A S COMPAÑIA OPERADORA DE FRANQUICIA KOKORIKO	I5611	S A S
	830501092	EMPRESA DE SERVICIOS RECREATIVOS LIMITADA	I5611	LIMITADA
	890327891	PRIMOS A	I5611	ANONIMA
	830020641	CAFELINSA S.A.S.	I5611	S A S
	830047105	BAGATELLE SAS	I5611	S A S
	830027609	ENTREPUES SAS	I5611	S A S
	830063758	ALIMENTOS ORIENTALES KAMARI LTDA	I5611	LIMITADA
	830019522	ARMADILLO LTDA	I5611	S A S
	830136548	PLATICAR SAS	I5611	LIMITADA
	830115239	INVERSIONES EL CARNAL SAS	I5611	S A S
	830507165	GRUPO 5G SAS	I5611	S A S
	830010438	SERVICIOS ALIMENTICIOS ALDIMARK S.A.S	I5611	S A S
	860049240	LONGANIZA LTDA	I5611	LIMITADA
	830103515	GRUPO CBC SA	I5611	S A S
	860528774	INTERMEDIA INTERAVES SAS	I5611	S A S

	830129418	FISH MARKET LA FRAGATA S.A.	I5611	ANONIMA
	860351806	CAFE Y CREPES LTDA	I5611	LIMITADA
	830055803	METRO CAFE S.A.S.	I5611	S A S
	830138478	CARBON 100 SAS	I5611	S A S
	830057750	SIA S A S	I5611	S A S
	830020384	IL CUOCO S .A	I5611	ANONIMA
	830144557	HARRYSA SAS	I5611	S A S
	830083944	MICHELLENINA SAS	I5611	S A S
	890923614	INVERSIONES CHUSCALITO S.A.S.	I5611	S A S
	830088374	THE PUB SAS	I5611	S A S
	900343005	ALIMENTOS RIE SAS	I5611	S A S
	900396818	CRB CAPITAL SAS	I5611	S A S
	892400547	INVERSIONES BASMAGI TORRES LTDA	I5611	LIMITADA
	900607970	MES GROUP SAS	I5611	S A S
	900094986	MATUNA INVERSIONES SA	I5611	S A S
	900128045	NATIONAL OIL INTEGRAL SERVICES SION S-A-	I5611	ANONIMA
	900308759	CASSAROLA SAS	I5611	S A S
	900016780	INVERSIONES LEHAL S.A.	I5611	ANONIMA
	900273683	T G I FRIDAY S COLOMBIA LTDA	I5611	LIMITADA
	900423197	VISOR ASSETS S.A.S.	I5611	S A S
	900343654	AVILA GOMEZ SAS	I5611	S A S
	900220131	FABRICA DE EXPERIENCIAS S.A.S	I5611	S A S
	900127675	LOGISTICA INSTITUCIONAL COLOMBIANA S.A.S.	I5611	S A S
	900472986	GRUPO GLESS SAS	I5611	S A S
	900470505	COMERCIALIZADORA DE ALIMENTOS HAPEMO S.A.S	I5611	S A S
	900417928	HO INVERSIONES SAS	I5611	S A S
	900432416	SOMOS MASA SAS	I5611	S A S
	900544013	ELABORACION DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS DE COLOMBIA	I5611	S A S
	900376423	RESTAURANTE TORTELLI SAS	I5611	S A S
	900242979	EL COMEDOR-COMFORT FOOD SAS	I5611	S A S
	900249607	OPERADORA DE FRANQUICIAS DE COLOMBIA SAS	I5611	S A S
	900605278	RACAMANDAPA SAS	I5611	S A S
	900603928	INVERSIONES GASTRONOMICAS A.R. S.A.S.	I5611	S A S
	900041762	SUSHI MONO LIMITADA	I5611	LIMITADA
	900459425	RESTAURANTE LOS GALENOS SAS	I5611	S A S
	900464271	SUBS CORP S.A.S.	I5611	S A S
	900102315	COMERCIALIZADORA Y DISTRIBUIDORA TRIFASE S.A.S	I5611	S A S
	900349907	ALIMENTADOR DE USME S.A.S	I5611	S A S
	900154093	LONDOÑO Y ORDOÑEZ SOCIEDAD LTDA	I5611	S A S
	900511756	LE CABRERA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	I5611	S A S
	900702831	INVERSIONES TORONTO SAS	I5611	S A S
	900478797	SUBVALLE SAS	I5611	S A S
	900477874	INVERSIONES DE LOS ANTICUARIOS SAS	I5611	S A S
	891856718	DUFLO SERVICIOS INTEGRALES SAS	I5611	S A S
	900439301	INVERSIONES INT COLOMBIA SAS	I5611	S A S
	900539052	ABEL Y SOFIA SAS	I5611	S A S
	900585633	RESTAURANTE MERCAGAN PARRILLA S.A.S.	I5611	S A S
	900258258	INVERSIONES ALIMENTICIAS LA PAMPA SA	I5611	ANONIMA
	900245880	COMPAÑIA LA SIRENA SAS	I5611	S A S
	900235615	THE CHARLEE	I5611	SUCURSAL EXTRANJERA

900456492	UPPER SIDE SAS	I5611	S A S
900671440	GEYSKENS SAS	I5611	ANONIMA
900346046	INVERJENOS SAS	I5611	S A S
901149219	BM COMPANY S.A.S	I5611	S A S
900808267	LA COSECHA PARRILLADA GOURMENT COLOMBIANO SAS	I5611	S A S
900799701	CENTRAL DE INVERSIONES MARANATHA SAS	I5611	S A S
901213079	KALPATTA S.A.S.	I5611	S A S
901034112	KARLAC SAS	I5611	S A S
900957634	NOA FOOD S.A.S	I5611	S A S
901087902	NEGOCIOS Y FRANQUICIAS S.A.S	I5611	S A S
900808926	COMIDAS VARPEL SAS	I5611	S A S
900761250	GRUPO RESTAURANTE SAS	I5611	ANONIMA

A pesar de la existencia de un gran número de empresas dedicadas a la prestación del servicio de cafetería, la empresa "Tostao Café y Pan" se destaca como la opción con una mejor relación en las condiciones de comercialización de productos de cafetería, tal es el caso de bebidas calientes como el Latte, Cappuccino, y americano.

Aunado a lo anterior, esta es una compañía líder en el área de alimentos y bebidas, con amplia experiencia en la manipulación, conservación y distribución de alimentos, para que surta, administre y atienda este espacio.

De conformidad con lo anterior, se relacionan los costos de los productos que ofrece Tostao, en relación con dos de las empresas mas reconocidas en este sector comercial, los cuales evidencian el beneficio que supone la suscripción de este contrato.

	Oma	*Juan Valdez*	*Tostao Café y Pan*
Latte 220ml	$ 8.400	$ 10.700	$ 5.300
Cappuccino 220ml	$ 8.400	$ 10.700	$ 5.300
Tinto 220 ml	N/A	$ 5.500	$ 3.200
Americano 220 ml	$ 6.800	$ 7.400	$ 3.900
Palito de Queso	$ 7.400	$ 7.900	$ 4.900
Agua Mineral	$ 4.800	$ 6.500	$ 2.900
Porción de Torta	$ 9.100	$ 9.700	$ 4.200
Gaseosa	$ 5.600	N/A	$ 2.700

Adicionalmente cuenta con un factor especial de IMPACTO AMBIENTAL denominado programa **ECO TOSTAO** el cual se destaca por su compromiso con la sostenibilidad a través de diversas acciones que contribuyen a la reducción del impacto ambiental. En primer lugar, promueve el uso de materiales biodegradables y reciclables en sus productos y empaques, minimizando la generación de residuos y contribuyendo directamente a la disminución de la huella de carbono. Esto se alinea perfectamente con las políticas ambientales que la CAR fomenta en su jurisdicción, en tanto que la utilización de envases y utensilios ecoamigables refuerza la responsabilidad de la entidad frente al manejo adecuado de residuos y la disminución de plásticos de un solo uso. Este enfoque contribuye a la defensa del patrimonio natural del país, uno de los pilares fundamentales de la CAR.

Además, Eco Tostao apoya la compra responsable de insumos, como café y otros productos agrícolas, de manera que trabaja con proveedores locales que cumplen con estándares de sostenibilidad y comercio justo. Esta práctica no solo beneficia a las comunidades rurales, sino que también fomenta el desarrollo sostenible de los territorios.

Es por esto que **"TOSTAO CAFÉ & PAN"** con su programa **Eco Tostao** ofrece beneficios tangibles y estratégicos para la CAR al alinearse con su misión de proteger el medio ambiente, fomentar el desarrollo sostenible, siendo esta alianza es un claro reflejo del compromiso de la CAR con prácticas que no solo son ambientalmente responsables, sino que también fortalecen la eficiencia y el cumplimiento de sus objetivos institucionales

IMPACTO AMBIENTAL

https://nosotros.tostao.com/eco/





Esta separación permite el debido aprovechamiento de todos los residuos **mediante el vinculo con Asociaciones de recicladores de oficio.**

dede Enero **de 2021**

Que se dio inicio al programa, se han vinculado **12 asociaciones de reciclaje y se han aprovechado 17.108 kg de material, los cuales se clasifican en:**

- **8.992 Kg** de plástico PET
- **3.803 Kg** de polyboard
- **1.455 Kg** de cartón

y el restante en vidrio

Lo que significa que le hemos dado **una segunda oportunidad a:**

- **361.148 Kg** botellas plásticas
- **507.066 Kg** vasos de polyboard

Dejamos una huella con corazón

En el último trimestre del 2021 realizamos un enlace con el programa **Dejamos Huella con Corazón de la Fundación Cardioinfantil.**

El programa busca tratar patologías cardiovasculares de niños con escasos recursos y de regiones apartadas del país. **Por ende, se realizó una inversión de contenedores para recolección, acopio y venta de tapas plásticas para su total donación.**



Fundación Cardioinfantil

Residuos alimenticios

Residuos orgánicos

Los residuos orgánicos son residuos biodegradables como: verduras, frutas, entre otros. Estos residuos son almacenados en contenedores herméticos con tapa, ubicadas en nuestras instalaciones para posteriormente ser trasladados a una planta de tratamiento de residuos con la finalidad de la elaboración de compostaje.

Desde el año 2019 se han compostado

149.896 Kg de residuos orgánicos.

Mermas

Se le conoce a la merma como a aquellos residuos horneados que pierden su vida útil por calidad y que son generados en las tiendas y la planta de producción. La disposición final de merma es de núcleo alimenticio para animales.

En los tres últimos años se han aprovechado

728.620 Kg de mermas horneadas y crudas.

Borra de café

La borra de café es el material orgánico sobrante de la preparación del café en nuestras maquinas cafeteras y termos. En la jerga colombiana es comúnmente nombrada como el cuncho o ripio del café.
El ciclo de vida de la borra de café inicia en nuestras tiendas justo en la finalización del proceso de la preparación del café, los colaboradores de tiendas están encargados de disponer la borra de café y regresarla a nuestros CEDIS; Cuando las bolsas de café llegan a nuestros CEDIS son almacenadas en contenedores herméticos y posteriormente entregadas a nuestra asociación encargada de la disposición de los residuos, quienes realizan la transformación de la borra de café en compost.

El proyecto inició en el mes de junio del 2021 con el piloto de regreso y devolución de la borra de café en 50 tiendas, a la fecha se realiza la devolución de la borra de café de toda la regional Bogotá.

En el año 2021 aprovechamos

28.417 Kg de borra de café

Que se transformaron en

7.104 Kg de compostaje que serán dispuestos en nuestro bosque Tostao'


TOSTAO'
eco
Gestión
Conversión
Reducción
Cumplimiento
Eficiencias
Documentos
Conversión A Materiales
Biodegradables
Migración a materiales biodegradables
Siempre pensando en un mejor futuro para todos.
En el año 2021 realizamos la conversión de mezcladores convencionales, fabricados de material plástico a mezcladores ecológicos.
Los mezcladores ecológicos tienen las capacidades físicas y químicas que les permiten una descomposición al ambiente en tiempo más cortos, materias más limpias y seguras para nuestro medio ambiente.
Con esta migración en nuestro sistema, minimizamos impactos asociados a la generación de plásticos de un solo uso como:
Bloqueo de vías fluviales
Afectaciones a la fauna marina
Largos tiempos de descomposición
Además de esto, se realizó la conversión de los pitillos convencionales a pitillos fabricados a partir de papel.
Continuaremos de manera paulatina con los vasos plásticos para las bebidas frías, entre otros materiales y elementos.
Dejamos de disponer en el mercado
2.100 Kg de materiales plásticos.


TOSTAO'
eco
Gestión
Conversión
Reducción
Cumplimiento
Eficiencias
Documentos
Reducción De Impactos
AMBIENTALES
Siembra de árboles
¡Trabajamos por un mejor entorno para todos!
2.400
Árboles
En el municipio de Nemocón, Cundinamarca, específicamente en la mina de sal.
Con esta acción brindaremos un nuevo hábitat a las especies nativas, otorgaremos más toneladas de oxígeno a la atmósfera, mitigaremos la fragmentación del hábitat en el municipio, removeremos dióxido de carbono de la atmósfera, ayudaremos a la regulación climática en la zona, entre otros beneficios que otorga nuestras acciones.
Política ambiental BBI
Sin prisa, pero sin pausa
Gracias a esta política ambiental contamos con 17 planes y programas ambientales.
Capacitaciones y concientización
La educación es la herramienta más importante
Nuestra educación ambiental está enfocada en nuestros colaboradores y clientes, y fundamentada en tres pilares, los cuales son:
Informar acerca de nuestros proyectos
Educar acerca del cuidado del medio ambiente
Educar acerca del cuidado del medio ambiente
Síguenos en nuestras redes sociales para conocer más acerca de nuestro entorno.
Hacemos interesantes publicaciones cada semana.





VARIABLES PARA DETERMINAR EL PRECIO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO.

Entorno Económico: Desde el área de terreno o área construida objeto de contrato de arrendamiento se pretenden satisfacer necesidades y servicios requeridos por la comunidad, funcionarios y contratistas que laboran en la sede y en el edificio, el reporte de mercado nos muestra un promedio de $78.900 x m2, no obstante, y de acuerdo a la información obtenida por la administración del Edificio el metro cuadrado se encuentra alrededor de los $130.000.

El Contrato 2947-2024 contemplaba un canon de DOCE (12) PAGOS iguales mensuales y sucesivos por valor de TRES MILLONES DE PESOS ($3.000.000), M/CTE incluido I.V.A, o proporcional a los días de ocupación del bien inmueble, a partir de la suscripción del contrato y verificación de los requisitos de ejecución del mismo; con la proyección del IPC para el 2026 del 3,82%, se proyectaba un canon de $3.114.600, por debajo el valor promedio de

arriendo dentro del mismo sector, razón por la cual se acordó entre las partes tomando como referencia la consulta de https://www.fincaraiz.com.co/local-en-arriendo-en-ciudad-salitrebogota/192682160 un valor promedio de m2 de $166.667; para un total de (Área Isla– 18m2+Área Bodega – 3m2) (21mts x $166.667)= $3.500.000

El arrendatario presenta la propuesta comercial. La CAR fija las condiciones necesarias para el arrendamiento del espacio objeto de arrendamiento, lo que quiere decir que el futuro arrendatario deberá aceptar los términos que de acuerdo a la normatividad vigente se aplica para este tipo de acuerdo de voluntades, así como para la fijación del canon de arrendamiento.

ESTUDIO DE LA DEMANDA

Para la presente contratación se tuvo como referente los siguientes contratos históricos celebrados por la Corporación en condiciones similares al del objeto del presente estudio:

No. y año	Contratante	contratista	Objeto del contrato	Modalidad	Valor del contrato y forma de pago	Plazo
CAR-SGEN-CTO-ARREN-155-2022	CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA - CAR.	CLARA CECILIA BUITRAGO PARDO	La Corporación otorga en calidad de arrendamiento el inmueble denominado Restaurante La Parrilla del Neusa ubicado en el parque forestal Embalse del Neusa sector Administración infraestructura perteneciente a los servicios prestados por el parque	Contratación directa	Valor del contrato $14.735.352 Valor de canon $1.227.946	12 meses
CAR-SGEN-CTO-ARREN-154-2022	CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA - CAR.	Gloria Huertas	La Corporación otorga en calidad de arrendamiento el inmueble denominado Restaurante La Parrilla del Neusa ubicado en el parque forestal Embalse del Neusa sector Administración infraestructura perteneciente a los servicios prestados por el parque	Contratación directa	Valor del contrato $13.914.924 Valor del canon $1.159.577	12 meses
CAR-SGEN-CTO-ARREN-148-2022	CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA - CAR.	Maria Elmira Hernandez Garzon	La Corporación concede en calidad de arrendamiento el inmueble denominado Hotel Restaurante denominado El Mirador,	Contratación directa	Valor del contrato $18.250.932 Canon de arrendamiento $1.520.911	12 meses

			ubicado en el Parque Forestal Embalse del Neusa, sector administración			
CAR-CTO-ARREN-2947-2024	CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA - CAR	BBI COLOMBIA S.A.S. (TOSTAO)	Arrendamiento del espacio ubicada en la sala de espera ubicado en el sexto piso de la sede CENTRAL COMPLEJO EMPRESARIAL GRAN ESTACION, identificado con matrícula inmobiliaria 50C-1827863, para la prestación del servicio de cafetería y manejo de alimentos.	CONTRATACION DIRECTA	VALOR DEL CONTRATO $36.000.000 FORMA DE PAGO: 12 MENSUALIDADES DE $3.000.000	12 MESES

De igual manera consultada la página del SECOP, se encontraron los siguientes contratos de entidades estatales con condiciones similares a las que la CAR pretende contratar:

No. y año	Contratante	contratista	Objeto del contrato	Modalidad	Valor del contrato y forma de pago	Plazo
CD-0014-DRNO-2021	INSTITUTO NACIONAL DE MEDICINA LEGAL Y CIENCIAS FORENSES	Restaurante Coma Rico Medellin	Arrendamiento el área locativa con dotación para la prestación del servicio de cafetería y restaurante	Contratacion directa	Valor presupuesto $0 Canon arrendamiento $115.000	1 año
PN MEVIL CD 035 2021	POLICIA METROPOLITANA DE VILLAVICENCIO	Restaurant y parrila Sabor Colombiano	Arrendamiento de un espacio físico para el funcionamiento del restaurante, dentro de las instalaciones de la Policía Metropolitana de Villavicencio	Contratacion directa	Valor presupuesto $9.033.096 Canon de arrendamiento $752.758	12 meses
FNA-SG-CD-106-2021	FONDO NACIONAL DEL AHORRO	BAUCORT LTDA	Entrega a título de arrendamiento por parte del FNA al ARRENDATARIO, de un espacio físico consistente en una caseta para el funcionamiento de una cafetería de propiedad del ARRENDATARIO	Contratacion directa	Valor presupuesto $22.200.000 Canon arrendaimiento $1.850.000	12 meses
IMCTT-ARRENDAMIENTO-003-2024	INSTITUTO MUNICIPAL DE CULTURA Y	RICARDO ANTURI CARVAJAL	ARRENDAMIENTO DE LA ZONA DE CAFETERIA PARA LA	Contratacion directa	Valor presupuesto $0	2 MESES

	TURISMO DE TENJO		COMERCIALIZACIÓN DE ALIMENTOS Y BEBIDAS A FUNCIONARIOS, VISITANTES Y USUARIOS DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE CULTURA Y TURISMO DE TENJO		Canon arrendamiento $508.744	
C.A-005-2024	ALCALDIA DE SOPETRAN		CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL NÚMERO 101, UBICADO EN EL PRIMER PISO DE LA TERMINAL DE TRANSPORTES MUNICIPAL, PARA FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO TIPO CAFETERÍA	Contratacion directa	Valor presupuesto $0 Valor canon $327.500	12 MESES
006-ARC-ENAP 2024	ARMADA NACIONAL ESCUELA NAVAL DE CADETES ALMIRANTE PADILLA	HERNAN DE JESUS MONTOYA LUJA	ARRENDAMIENTO DE UN (01) TERRENO CON UN ÁREA DE 100M2 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA PARA LA VENTA DE COMIDAS Y BEBIDAS EN LA ENAP	Contratacion directa	Valor presupuesto $10.385.976	36 meses

REGULATORIO:

El contrato que surja del presente proceso de selección corresponde a:

Artículo 32 de la ley 80 de 1993 el cual señala: *"Son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el presente estatuto, previstos en el derecho privado en disposiciones especiales, derivados de la autonomía de la voluntad (...)"*

Artículo 13 ibídem el cual indica *"(...) los contratos que celebren las entidades a que se refiere el artículo 2o. del presente estatuto se regirán por las disposiciones comerciales civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas en esta ley (...)"*

Artículo 40 de la ley 80 de 1993 el cual reza:" *(…) Las estipulaciones de los contratos serán las que de acuerdo con las normas civiles, comerciales y las previstas en esta ley, correspondan a su esencia y naturaleza.*

Las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales (…)"

Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 numeral 4 literal i.

Artículo 2.2.1.2.1.4.11 Decreto 1082 de 2015, señalando:

(…) Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.

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

ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES regulado en el Título XXVI del Código Civil Colombiano, Libro Tercero, Título I, Capítulo I del Código de Comercio.

Demás normas que las modifiquen adicionen o deroguen.

VIII SELECCIÓN DEL CONTRATISTA

Los contratos de arrendamiento de bien inmueble son celebrados siguiendo las reglas de la modalidad de selección de contratación directa, de conformidad con lo señalado en la ley 1150 de 2007 artículo 2 numeral 4 literal i. Así como, lo señalado en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015.

Por lo anterior, y teniendo en cuenta que la Dirección Administrativa y de servicio al Ciudadano – DASC, antes Dirección Administrativa y Financiera celebró contrato con BBI COLOMBIA SAS – TOSTAO, se hace necesario en aras de darle continuidad a dicho servicio que ha contribuido a ofrecer calidad en el entorno laboral tanto de funcionarios y contratistas de la Corporación, generando un impacto positivo tanto en el bienestar de los funcionarios como en la eficiencia en la ejecución de los proyectos y tareas asignadas a la Corporación.

Tostao Café y Pan constituye una opción que satistace la necesidad descrita en previamente en este documento, bajo criterios de calidad y que se destaca como la opción más favorable para la compraventa de productos de cafeteria, destinados al consumo humano, tal es el caso de bebidas calientes como el Latte, Cappuccino, y americano, lo cual hace que Tostao Café y Pan sea una opción muy competitiva para los consumidores que buscan calidad a un precio más accesible. Es una compañía líder en el área de alimentos y bebidas, con amplia experiencia en la manipulación, conservación y distribución de alimentos, para que surta, administre y atienda este espacio.

Así mismo, esta empresa cuenta con el programa **Eco Tostao** el cual representa una alianza estratégica sumamente beneficiosa para la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca (CAR), alineándose de manera directa con la misión de la entidad de promover el desarrollo sostenible, la preservación del medio ambiente y el aprovechamiento responsable de los recursos naturales. La implementación de este programa dentro de la CAR no solo mejora la calidad de vida de sus funcionarios, sino que también refuerza los principios ambientales que la corporación tiene como eje fundamental de su operación.

Eco Tostao se destaca por su compromiso con la sostenibilidad a través de diversas acciones que contribuyen a la reducción del impacto ambiental. En primer lugar, promueve el uso de materiales biodegradables y reciclables en sus productos y empaques, minimizando la generación de residuos y contribuyendo directamente a la disminución de la huella de carbono. Esto se alinea perfectamente con las políticas ambientales que la CAR fomenta en su jurisdicción, en tanto que la utilización de envases y utensilios ecoamigables refuerza la responsabilidad de la entidad frente al manejo adecuado de residuos y la disminución de plásticos de un solo uso. Este enfoque contribuye a la defensa del patrimonio natural del país, uno de los pilares fundamentales de la CAR.

Además, Eco Tostao apoya la compra responsable de insumos, como café y otros productos agrícolas, de manera que trabaja con proveedores locales que cumplen con estándares de sostenibilidad y comercio justo. Esta práctica no solo beneficia a las comunidades rurales, sino que también fomenta el desarrollo sostenible de los territorios bajo la jurisdicción de la CAR. De esta manera, la corporación no solo proporciona bienestar a sus empleados a través del acceso a alimentos y bebidas de calidad, sino que impulsa una cadena de suministro responsable que potencia la economía circular y la conservación de los ecosistemas locales.

Otro aspecto clave es la integración del programa Eco Tostao con la educación ambiental, área en la cual la CAR juega un rol protagónico. Eco Tostao promueve la sensibilización sobre prácticas de consumo consciente entre sus usuarios, fomentando una cultura ambiental en los espacios donde opera. Esto refuerza las acciones que la CAR realiza en la promoción de la cultura ambiental dentro de su propia entidad y entre las comunidades que impacta. La presencia de Eco Tostao dentro de las instalaciones de la CAR permitiría impulsar campañas educativas sobre la importancia del

consumo sostenible, el reciclaje y la reducción de residuos, potenciando el mensaje que la corporación busca transmitir en su gestión diaria.

Finalmente, el programa Eco Tostao respalda la misión de la Dirección Administrativa y de Servicio al Ciudadano de la CAR, cuyo objetivo es asegurar un ambiente de trabajo óptimo y sustentable. Al ofrecer un servicio que prioriza tanto el bienestar de los empleados como la responsabilidad ambiental, la alianza con Eco Tostao se traduce en un entorno laboral más saludable, moderno y alineado con los principios de la entidad. Esto no solo mejora la calidad de vida y la productividad de los empleados de la CAR, sino que proyecta una imagen institucional coherente con los principios de sostenibilidad y cuidado ambiental que rigen la actividad de la corporación.

En conclusión, el programa Eco Tostao ofrece beneficios tangibles y estratégicos para la CAR al alinearse con su misión de proteger el medio ambiente, fomentar el desarrollo sostenible y garantizar el bienestar de los funcionarios. Esta alianza es un claro reflejo del compromiso de la CAR con prácticas que no solo son ambientalmente responsables, sino que también fortalecen la eficiencia y el cumplimiento de sus objetivos institucionales.

Por todo lo anterior, la Dirección Administrativa y de Servicio al Ciudadano mediante correo electrónico de fecha 5 de diciembre de 2025, solicitó a la empresa BBI – (TOSTAO), que presentara propuesta formal para continuar con la prestación del servicio de arrendamiento, frente a lo cual, dicha empresa mediante correo electrónico del 5 de diciembre de 2025 hizo llegar la propuesta formal para la contratación del arrendamiento del espacio de la sala de espera del piso 6 con las estipulaciones de plazo, valor, costo del servicio público de energía y condiciones de la venta de productos de cafetería y panadería por parte del contratista, documento que hace parte integral de este documento.

De acuerdo a lo anterior se concluye que el contratista seleccionado se ajusta a las necesidades de la Entidad:

CONTRATISTA SELECCIONADO	DIRECCIÓN	OBSERVACIONES
BBI Colombia SAS-TOSTAO	KILOMETRO 2.5 VEREDA CANAVITA VÍA COLPAPEL PARQUE EMPRESARIAL BUENOS AIRES - TOCANCIPÁ	ofrece beneficios tangibles y estratégicos para la CAR al alinearse con su misión de proteger el medio ambiente, fomentar el desarrollo sostenible y garantizar el bienestar de los funcionarios

IX ANÁLISIS DEL RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO

Ley 1150 de 2007, artículo 4 en concordancia con el Decreto 1082 de 2015, y en el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Proceso de Contratación Circular 8. (VER ANEXO DE MATRIZ DE RIESGO).

MATRIZ DE RIESGOS.

No	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Que puede pasar y cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del Riesgo	Categoría	Sujeto Responsable	Tratamiento /Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento					Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y Revisión		
													Probabilidad	Impacto	3	Categoría	Afecta la ejecución del contrato?				Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad	¿Cuando?
1	General	Interno	Ejecución	Riesgo financiero	incumplimiento de las obligaciones del contrato de arriendo por parte del arrendatario	Pérdida de control operacional relacionada con el objeto del contrato	(2)improbable	(3) moderado	5	Riesgo medio	ARRENDATARIO	Seguimiento por parte del supervisor	(1) raro	(2) Menor	3	Riesgo Bajo	SI	ARRENDADOR	Una vez suscrita el acta de inicio	Terminado y liquidado el contrato	Supervision mediante requerimientos emiods por contratante	permanentes	durante la ejecucion del contrato
2	General	Interno	Ejecución	Riesgo operacional	incumplimiento en el pago del valor del canon de arrendamiento en los términos acordados	Perdida del ingreso del canon por el arrendamiento. Incumplimiento de los acuerdos del contrato de arriendo	(2)improbable	(3) moderado	5	Riesgo medio	ARRENDATARIO	seguimiento a los registros y soportes de pago del canon de arriendo	(1) raro	(2) Menor	3	Riesgo Bajo	SI	ARRENDADOR	Una vez suscrita el acta de inicio	Terminado y liquidado el contrato	Seguimiento de supervisor .mediante requerimientos emitidos por el contratante	permanentes	durante la ejecucion del contrato

3	General	Interno	Ejecucion	Riesgo operacional	uso del inmueble para distinto al del objeto contractual	Pérdida de control operacional relacionada con el contrato de arriendo	(2)improbable	(3) moderado	5	Riesgo medio	ARRENDATARIO	seguimiento y visita realizadas por el supervisor del contrato	(1) raro	(2) Menor	3	Riesgo Bajo	Si	ARRENDADOR	Una vez suscrita el acta de inicio	Terminado y liquidado el contrato	Seguimiento de supervisor.mediante requerimientos emitidos por el contratante	permanentes	durante la ejecucion del contrato
4	General	interno	Ejecución	Riesgos Operacionales	no establecer las medidas de contención, mitigación, contro, medidas de monitoreo y seguimiento, planes de contingencia y actividades de prevencion del cuidado de personas y de la infraestructura	incumplimientos de normativa y legislacion vigente.	(2)improbables	(3) moderado	5	Riesgo medio	ARRENDATARIO	visitas de inspeccion en HSEQ, verificacion y revision documental de Plan de emergencia y medidas de seguridad establecidas por el arrendatario	(1) raro	(2) Menor	3	Riesgo Bajo	Si	ARRENDADOR	una vez suscrita el acta de inicio	Terminado y liquidado el contrato	Seguimiento de supervisor.mediante requerimientos emitidos por el contratante, registros de inspeccion.	permanentes	durante la ejecucion del contrato
5	General	Interno	Ejecución	Riesgos Operacionales	falta de disposicion e implementacion de las medidas higienicas para la preparacion de alimentos, contar con los certificados de forma parcial o sesgada.	incumplimiento de la normatividad vigente para la higiene en la manipulacion, almacenamiento y preparacion de alimentos	(2) improbable	(3) moderado	5	Riesgo Medio	ARRENDATARIO	supervision, registros correspondiente exigidos en la manipulacion de alimentos	(1) raro	(2) Menor	3	Riesgo Bajo	si.	ARRENDADOR	una vez suscrita el acta de inicio	Terminado y liquidado el contrato	seguimiento de supervisor mediante requerimientos emitidos por el contratante	mensual	durante la ejecucion del contrato
6	General	Interno	Ejecución	Riesgos Operacionales	mantener las inslataciones entregadas en arrendamiento, en mal estado, sin asumir los costos de las reparaciones necesarias y las locativas	daño y deterioro de las instalaciones entregadas al arrendatario. Falta de condiciones seguras para las personas que permanencen o ingresan a las diferentes areas	(2) improbable	(4)Mayor	6	Riesgo alto	ARRENDATARIO	monitoreo periodico para determinar los riesgos, visitas de inspeccion y seguimiento por parte del supervisor. Actas de inspeccion y registro	(1) raro	(1) Insignificante	2	Riesgo Bajo	si	ARRENDATARIO	una vez suscrita el acta de inicio	Terminado y liquidado el contrato	seguimiento de supervisor mediante requerimientos emitidos por el contratante	mensual	durante la ejecucion del contrato
7	General	interno	Ejecución	Riesgos Operacionales	riesgo de intoxicacion por algun tipo de visitante interno o externo que consuma alimentos	intoxicacion o muerte - provocando demandas contra la entidad	(2) improbable	(3)Moderado	5	Riesgo alto	ARRENDATARIO	solicitud de poliza de responsabilidad civil extracontractual	(1) raro	(2) menor	3	Riesgo Bajo	SI	ARRENDATARIO	una vez suscrita el acta de inicio	Terminado y liquidado el contrato	seguimiento de supervisor mediante requerimientos emitidos por el contratante	permanente	durante la ejecucion del contrato
8	Especifico	Interno	ejecución	Riesgos Operacionales	riesgo asociado a que el arrendador requiera del inmueble antes de la fecha de terminacion del contrato	suspension del servicio	(2) improbable	(4) mayor	6	Riesgo alto	ARRENDADOR	modificacion del contrato o terminación anticipada	(1) raro	(1) Insignificante	2	Riesgo Bajo	si	ARRENDADOR / ARRENDATARIO	Una vez suscrita el acta de inicio	Terminado y liquidado el contrato	seguimiento mediante entregas del informe de supervision	mensual	cuando se considere necesario
9	Especifico	Interno	Ejecución	Riesgos Operacionales	fallas en la infraestructura fisica del inmueble	generacion de costos de traslado debido a la reubicacion del punto, suspension del servicio	(2) improbable	(4)Mayor	6	Riesgo alto	ARRENDADOR/ ARRENDATARIO	realizar mantenimiento de la infraestructura	(1) raro	(1) Insignificante	2	Riesgo Bajo	si.	ARRENDADOR	una vez suscrita el acta de inicio	Terminado y liquidado el contrato	Inspeccion constante de la infraestructura	mensual	cuando se considere necesario

9.1. JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD DE SOLICITAR GARANTIAS.

Con el fin de amparar los perjuicios de naturaleza contractual derivados de la ejecución del contrato deberá constituirse a favor de la Corporación como instrumento de cobertura del riesgo y en calidad de garantía, una póliza(s) de seguros que ampare(n) los riesgos derivados del incumplimiento de sus obligaciones, así:

AMPARO	PORCENTAJE	VIGENCIA
Cumplimiento	10%	Por el plazo del contrato y cuatro (04) meses más
Pago de salarios, prestaciones sociales, e indemnizaciones laborales	10%	Por el plazo del contrato y tres (3) años mas
Responsabilidad Civil Extracontractual	Equivalente a 200 SMMLV	Igual al plazo de ejecución del contrato.

Nota: En todo caso, el contratista se compromete a ajustar la vigencia y el valor del amparo de la garantía en el evento en que se aumente o adicione el valor del contrato o se prorrogue su término, en virtud de lo consagrado en el artículo 2.2.1.2.3.1.18 del Decreto 1082 de 2015.

El contratista deberá anexar el comprobante de pago de la prima del seguro de cumplimiento.

El contratista está obligado a restablecer el valor de la garantía cuando esta se vea reducida por razón de las reclamaciones que efectúe la entidad, así como a ampliar las garantías en los eventos de adición y/o prórroga del contrato. El no restablecimiento de la garantía por parte del contratista o su no adición o prórroga, según el caso, constituye causal de incumplimiento del contrato y se iniciarán los procesos sancionatorios a que haya lugar.

Nota: En todo caso, el contratista se compromete a ajustar la vigencia y el valor del amparo de la garantía en el evento en que se aumente o adicione el valor del contrato o se prorrogue su término, en virtud de lo consagrado en el artículo 2.2.1.2.3.1.18 del Decreto 1082 de 2015

X. INDICACIÓN DE SI LA CONTRATACIÓN ESTÁ COBIJADA POR UN ACUERDO INTERNACIONAL O TRATADO DE LIBRE COMERCIO

Según la consulta realizada utilizando como guía el Manual de Acuerdo Comerciales de Colombia Compra Eficiente la excepción a la aplicación de acuerdos comerciales es aplicable en el arrendamiento de bienes inmuebles, por lo que se concluye que para el contrato que se pretende suscribir no aplican las obligaciones surgidas en virtud de los acuerdos comerciales.

NELLY YOLANDA RUSSI QUIROGA
DIRECTORA ADMINISTRATIVO Y DE SERVICIO AL CIUDADANO

Proyectó: Jenny Lizette Orjuela Orjuela – Contratista DASC
Revisó: Sandra Viviana Garzón Moreno- DASC

Mauricio Carrillo López- Contratista DASC