ANALISIS DEL SECTOR
CONTRATACION DIRECTA

OBJETO: "ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA PERSONERÍA MUNICIPAL DE ALGARROBO – MAGDALENA"

1. INTRODUCCION:

Entender el mercado del bien o servicio que la Entidad pretende adquirir permite diseñar el Proceso de Contratación con la información necesaria para alcanzar los objetivos de eficacia, eficiencia, economía, promoción de la competencia y manejo del Riesgo.

El Art. 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 establece el deber de las Entidades Estatales de analizar el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de Riesgo.

2. ANALISIS DEL MERCADO

2.1 PERSPECTIVAS GENERALES DEL MERCADO.

El sector inmobiliario abarca la oferta y la demanda de bienes inmuebles, así como el alquiler y arrendamiento de los mismos, en aras de satisfacer las necesidades y expectativas industriales, económicas y empresariales, de servicios administrativos o gubernamentales de un país a nivel privado o público.

2.2. ECONOMICO.

EN COLOMBIA

Históricamente la producción formal de vivienda en Colombia ha presentado limitaciones en su dimensión y composición por la localización, el precio, el tipo de vivienda, etc. Esta oferta ha atendido las demandas de servicios habitacionales de los grupos de ingresos medios altos y altos. Los hogares de ingresos bajos y medios bajos han compensado esta condición del mercado principalmente mediante la producción informal y el arrendamiento. Sin embargo, la producción informal de vivienda acoge, por una parte, hogares pobres, marginados tanto del mercado de vivienda nueva como del mercado de arrendamientos, y hogares que, sin ser pobres, asumen la autogestión de su vivienda, más como una reacción de no aceptación de los atributos de la oferta formal que por su condición socioeconómica. En este contexto, el arrendamiento constituye una forma de tenencia de la vivienda aceptada por los hogares que, estando marginados del mercado de vivienda nueva, tampoco consideran la producción informal como una alternativa viable. Esta dinámica ha llevado, desde 1985, a la reducción progresiva de la proporción de propietarios, al punto de que esta forma de tenencia es superada actualmente por el agregado de las otras. Consecuentemente, han ascendido dos tipos de tenencias: el arrendamiento, y otra forma asociada a este, que es la de los hogares que ocupan la vivienda en calidad de usufructo. Este último grupo presenta las condiciones de precariedad habitacional y pobreza más críticas.

Los factores que han determinado la naturaleza predominantemente informal de la oferta residencial de arrendamientos están asociados con la baja producción de vivienda de interés social (VIS), las limitaciones en la capacidad económica de la demanda, y un marco legislativo que en el pasado contenía una fuerte regulación del mercado inclinada hacia el arrendatario. La resultante de la interacción de estos factores fue la falta de estímulos para el desarrollo y la consolidación de una

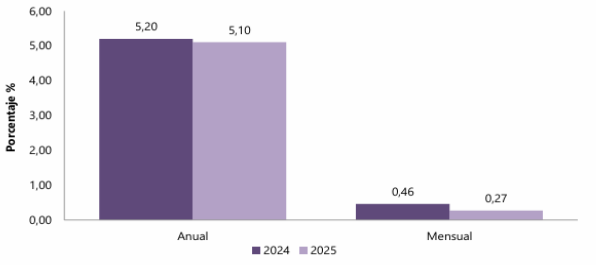
producción formal de viviendas para alquilar. En lo referente a propuestas de política pública hay dos grupos de iniciativas: la ampliación de la oferta de vivienda para arrendar y la implementación de subsidios de arrendamiento.

Para el análisis económico se hace necesario obtener información de referentes a los servicios de arrendamiento en el área del municipio de Algarrobo – Magdalena, las que se encuentran en el Portal único de contratación www.colombiacompra.gov.co y la referencia de la variación anual del Índice de Precios al Consumidor –IPC- para la vigencia 2025, el cual registro una variación anual del 5,10% de acuerdo con los datos estadísticos por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Diciembre 2025

Gráfico 1. IPC Variaciones
Total Nacional
Diciembre 2024 - 2025



Fuente: DANE, IPC.

IINDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

RESULTADOS DEL MES DE MAYO 2025

Comportamiento de la variación mensual del IPC según divisiones y subclases Variación y contribución mensual por divisiones de gasto

En el mes de diciembre de 2025, el IPC registró una variación de 0,27% en comparación con noviembre de 2025, seis divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,27%): Restaurantes y hoteles (1,24%), Recreación y cultura (1,04%), Salud (0,45%), Transporte (0,41%), Bienes y servicios diversos (0,36%) y; por último, Bebidas alcohólicas y tabaco (0,34%). Por debajo se ubicaron: Prendas de vestir y calzado (0,24%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,08%), Información y comunicación (0,03%), Educación (0,00%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (-0,07%) y; por último, Alimentos y bebidas no alcohólicas (-0,11%).

Cuadro 3. IPC Variación y contribución mensual
Según divisiones de gasto
Diciembre 2024 - 2025

		2024		2025	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Restaurantes y hoteles	9,43	0,99	0,11	1,24	0,14
Recreación y cultura	3,79	-0,23	-0,01	1,04	0,03
Salud	1,71	0,14	0,00	0,45	0,01
Transporte	12,93	0,39	0,05	0,41	0,05
Bienes y servicios diversos	5,36	0,18	0,01	0,36	0,02
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,44	0,01	0,34	0,01
TOTAL	100,00	0,46	0,46	0,27	0,27
Prendas de vestir y calzado	3,98	0,12	0,00	0,24	0,01
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,58	0,18	0,08	0,02
Información y comunicación	4,33	-0,10	0,00	0,03	0,00
Educación	4,41	0,00	0,00	0,00	0,00
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,11	0,00	-0,07	0,00
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	0,53	0,10	-0,11	-0,02

Fuente: DANE, IPC
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (0,27%), se ubicaron en las divisiones de: Restaurantes y hoteles, Transporte y Recreación y cultura, las cuales aportaron 0,22 puntos porcentuales a la variación total. .

Variaciones y contribuciones de las subclases en el mes.

En diciembre de 2025 en comparación con noviembre de 2025, la variación de las subclases que más aportaron al índice total fueron: comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio(1,28%), arriendo imputado (0,34%), arriendo efectivo (0,36%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (1,31%), transporte intermunicipal, interveredal e internacional (6,91%), tomate (13,88%), paquetes turísticos completos (4,16%), carne de res y derivados (0,66%), combustibles para vehículos (0,48%) y plátanos (3,52%). Las subclases con aportes negativos a la variación fueron: frutas frescas (-4,36%), electricidad (-0,79%), gas (-1,77%), cebolla (-6,99%) y zanahoria (-14,47%).

Cuadro 4. IPC Variación y contribución mensual
Por principales subclases
Diciembre 2025

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	1,28	0,10
Arriendo imputado	0,34	0,04
Arriendo efectivo	0,36	0,03
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato	1,31	0,03
Transporte intermunicipal, interveredal e internacional	6,91	0,03
Tomate	13,88	0,02
Paquetes turísticos completos	4,16	0,02
Carne de res y derivados	0,66	0,02
Combustibles para vehículos	0,48	0,02
Plátanos	3,52	0,01

Fuente: DANE, IPC.

Comportamiento de la variación mensual, año corrido y anual del IPC según niveles de ingreso por criterio absoluto

En diciembre de 2025, la variación mensual del IPC por nivel de ingresos fue: Pobres (0,24%), Vulnerables (0,23%), Clase media (0,28%), Ingresos altos (0,27%) y; por último, Total nivel de ingresos (0,27%). La variación anual del IPC por nivel de ingresos fue: Pobres (4,97%), Vulnerables (4,97%), Clase media (5,11%), Ingresos altos (5,17%) y; por último, Total nivel de ingresos (5,10%).

Cuadro 5. IPC según niveles de ingreso por criterio absoluto
Total IPC
Diciembre 2024 - 2025

Nivel de ingreso por criterio absoluto

	Variación (%)			
	Mensual		Anual	
	2024	2025	2024	2025
Pobres	0,53	0,24	4,94	4,97
Vulnerables	0,52	0,23	4,89	4,97
Clase media	0,47	0,28	5,17	5,11
Ingresos altos	0,39	0,27	5,51	5,17
Total nivel de ingresos	0,46	0,27	5,20	5,10

Fuente: DANE, IPC.

Variación y contribución anual por divisiones de gasto

En el mes de diciembre de 2025, el IPC registró una variación de 5,10% en comparación con diciembre de 2024. En el último año, las divisiones Restaurantes y hoteles (7,91%), Educación (7,36%), Salud (7,20%), Bebidas alcohólicas y tabaco (6,37%) y; por último, Transporte (5,35%) se ubicaron por encima del promedio nacional (5,10%). Entre tanto, las divisiones Alimentos y bebidas no alcohólicas (5,07%), Bienes y servicios diversos (4,97%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (4,76%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (3,31%), Prendas de vestir y calzado (2,12%), Recreación y cultura (1,85%) y; por último, Información y comunicación (1,22%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

Cuadro 1. IPC Variación y contribución anual
Según divisiones de gasto
Diciembre 2024 - 2025

		2024		2025	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Restaurantes y hoteles	9,43	7,87	0,85	7,91	0,87
Educación	4,41	10,62	0,41	7,36	0,30
Salud	1,71	5,54	0,09	7,20	0,12
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	5,57	0,09	6,37	0,11
Transporte	12,93	5,19	0,70	5,35	0,72
TOTAL	100,00	5,20	5,20	5,10	5,10
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	3,31	0,63	5,07	0,95
Bienes y servicios diversos	5,36	3,33	0,18	4,97	0,26
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	6,96	2,13	4,76	1,48
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	2,18	0,09	3,31	0,13
Prendas de vestir y calzado	3,98	2,06	0,07	2,12	0,07
Recreación y cultura	3,79	-0,21	-0,01	1,85	0,06
Información y comunicación	4,33	-0,93	-0,03	1,22	0,03

Fuente: DANE, IPC.

2.3 TECNICO.

La Constitución Política, entendida como norma suprema y fundamental de la que se desprende toda la normatividad jurídica aplicable en el territorio nacional, ha establecido en su artículo 2 como fin esencial del Estado “Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes (…). Que en cumplimiento de los establecido en la Constitución Política de Colombia, la Ley 136 de 1994 y la demás normatividad vigente, la misión de la Personería Municipal es garantizar los fines del estado social de derecho y en especial el interés público, y dentro de esa tarea ejerce las funciones de defensa, promoción y protección de los derechos humanos; la veeduría permanente al cumplimiento del ordenamiento jurídico en la administración municipal; el ejercicio del ministerio público ante autoridades administrativas y judiciales y la vigilancia de la conducta oficial de los servidores públicos en el ejercicio de la función pública en el ámbito municipal.

Que el Jefe de la Entidad y ordenador del gasto plantea la enorme necesidad de tener unas instalaciones adecuadas que aporten al cumplimiento de los fines misionales de la misma.

La ley 136 de 1994 en el Artículo 178, establece que: el Personero ejercerá en el municipio, bajo la dirección suprema del Procurador General de la Nación, las funciones de Ministerio Público, además de las que determinen la Constitución, la Ley y los Acuerdos.

Las Personerías Municipales deben atender la enorme responsabilidad de: vigilar la actuación de los funcionarios de la administración pública, promover la vigencia y protección de los derechos humanos, actuar en defensa del patrimonio y el interés público, promover la participación ciudadana y el control social sobre la gestión pública, reclamar de las autoridades la protección de la población civil y la atención de las víctimas de la confrontación armada, requerir la asistencia del Estado para aquellas personas y comunidades en graves situaciones de vulnerabilidad, abandono, discriminación o marginalidad social.

La Personería municipal de Algarrobo, requiere para prestar un servicio adecuado a la comunidad, cubrir todas las necesidades y brindar una inmediata atención a todos los ciudadanos del municipio; en virtud de la alta afluencia de usuarios que requieren a diario los servicios de la personería, se evidencia que no se cuenta con un espacio propio e idóneo y para brindar la privacidad que se requiere para la atención a los usuarios y gozar de espacios adecuados para el desarrollo de las actividades de los servidores públicos y contratista de la Personería Municipal de Algarrobo.

Que teniendo en cuenta lo señalado anteriormente, la Personería Municipal de Algarrobo, requiere de una infraestructura física adecuada para garantizar los servicios de atención al público y aquellos que se deriven de la gestión misional de la entidad; que además de la infraestructura física debe garantizar al usuario una serie de condiciones importantes como una ubicación adecuada y central, que permita estar cerca de las diferentes sedes de las institucionalidad presente en el municipio los cuales favorezcan una atención institucional integral, condiciones de fácil acceso a la entidad, garantizando la movilidad dentro de las instalaciones tanto para los usuarios como para los funcionarios; se resalta la importancia de espacios que garanticen el acceso a nuestros servicios para grupos poblacionales en situación de discapacidad, población de adulto mayor, madres gestantes, así como la garantía de condiciones óptimas para los funcionarios de la entidad en materia de salud y seguridad en el trabajo, facilitando puestos de trabajo adecuados, con el espacio suficiente para el número de usuarios que a diario acuden a la personería.

En tal sentido las condiciones del inmueble y áreas de trabajo deben cumplir con las siguientes características:

- Áreas para servicio de 2 puestos de trabajo donde se pueda establecer una distancia entre ellos mínima de metro y medio, que permita garantizar la privacidad de los temas a tratar con los diferentes usuarios que se acercan a la personería.
- Un predio que cuente con accesos peatonales.
- Ubicación dentro del perímetro urbano del municipio de Algarrobo
- Que se encuentre cerca de las principales vías de acceso y transporte público del municipio.
- Cercano al edificio o inmueble donde funcione la sede de la administración central municipal y de las entidades estatales o privadas que presenten servicios esenciales (Hospitales, E.P.S, Oficinas de Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios E.S.P.)
- Que garantice la movilidad y el ingreso a las instalaciones a grupos poblacionales como situación de discapacidad, población de adulto mayor, madres gestantes
- Que garantice condiciones óptimas para los funcionarios de la entidad en materia de salud y seguridad en el trabajo.

- Zonas de espera adecuadas para el bienestar de los usuarios como de los funcionarios de atención al usuario.
- El predio deberá contar con servicios públicos esenciales, Energía eléctrica y acueducto.
- Área para funcionamiento del despacho del personero(a) y su secretaria.
- Que cuente con baño.

3. PERSPECTIVA LEGAL

Normativa aplicable al contrato: Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto 1082 de 2015 y normas civiles y comerciales pertinentes.

El sector de arrendamiento de bienes inmuebles objeto del presente análisis de mercado se regirá en todas sus partes por los términos del código de comercio y demás normas concordantes vigentes y en especial por el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 el cual expresa:

Artículo 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles.

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 comprar 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*.

Por su parte, el literal (i). Numeral 4 artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 establece que las entidades estatales pueden contratar a través de la modalidad de contratación directa el arrendamiento de inmuebles, precepto normativo que no distingue si la Entidad Estatal actúa como arrendataria o arrendadora, razón por la cual, las Entidades Estatales para celebrar un contrato de arrendamiento pueden optar por dicha modalidad de selección, sin importar si tienen el carácter de arrendatarias o arrendadoras.

Se resalta que en forma excepcional las entidades Estatales pueden arrendar sus inmuebles, pues al ser bienes fiscales, estos deben estar destinados a sus funciones, es decir a la operación del servicio o función publica y cuando dicha destinación no es posible, entregar su administración o enajenación de acuerdo con los procedimientos en normas generales aplicables.

Atendiendo a que el objeto a contratar es la **"ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA PERSONERÍA MUNICIPAL DE ALGARROBO – MAGDALENA"** entonces tenemos que por tratarse de un contrato de arrendamiento, la modalidad de contratación aplicable es la **CONTRATACION DIRECTA** de que trata el literal "i" del Numeral 4 artículo 2 de la Ley 1150 de 2007**.** Igualmente, el marco legal del presente proceso de selección y el contrato que de él se derive será conformado por la Constitución Política y las demás disposiciones civiles y comerciales que le sean aplicables.

4. PERSPECTIVA FINANCIERA.

En razón a la naturaleza del contrato y a la forma de pago que será pactada a pagos del canon mensual o por fracción de mes proporcional al valor mensual del canon con cargo a la disponibilidad presupuestal de la Entidad.

5. REFLEXIÓN SOBRE EL SECTOR ECONÓMICO

La entidad requiere contratar el arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento de la misma.

CLASIFICACIÓN UNSPSC

En cumplimiento de lo establecido en el Decreto No. 1082 de 2015, se procede a indicar la descripción técnica del servicio a contratar de acuerdo con el clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas para la estandarización UNSPSC, de la siguiente manera:

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
80	13	15	00
Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos.	Servicios Inmobiliarios	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones.	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones.

5.1 HISTORICO CONTRACTUAL DE LA PERSONERÍA MUNICIPAL DE ALGARROBO - MAGDALENA

Con el fin de identificar el tipo de entidades públicas que han demandado igualmente servicios, bajo la modalidad de procesos de contratación directa, Así mismo también se toma como referencia contrataciones similares realizadas por la entidad en vigencias anteriores; para ello se realizó consulta en el Sistema electrónico de contratación Pública — SECOP:

N° CONTRATO/ AÑO	ENTIDAD	OBJETO	VALOR	PLAZO
PCD-008-2025	PERSONERÍA MUNICIPAL DE ALGARROBO - MAGDALENA	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA PERSONERÍA MUNICIPAL DE ALGARROBO – MAGDALENA	$3.960.000	SEIS MESES O HASTA EL TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DEL 2025
PCD-002-2025	PERSONERÍA MUNICIPAL DE ALGARROBO - MAGDALENA	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA PERSONERÍA MUNICIPAL DE ALGARROBO – MAGDALENA	3.960.000	SEIS MESES O HASTA EL TREINTA (30) DE JUNIO DEL 2025
PCD-007-2024	PERSONERÍA MUNICIPAL DE ALGARROBO - MAGDALENA	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA PERSONERÍA MUNICIPAL DE ALGARROBO – MAGDALENA	3.300.000	CINCO (05) MESES

PCD-002-2024	PERSONERÍA MUNICIPAL DE ALGARROBO - MAGDALENA	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA PERSONERÍA MUNICIPAL DE ALGARROBO – MAGDALENA	3.300.000	CINCO (05) MESES
PCD-005-2023	PERSONERÍA MUNICIPAL DE ALGARROBO - MAGDALENA	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA PERSONERÍA MUNICIPAL DE ALGARROBO – MAGDALENA	$ 4.433.331	SIETE (07) MESES
PCD-002-2023	PERSONERÍA MUNICIPAL DE ALGARROBO - MAGDALENA	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA PERSONERÍA MUNICIPAL DE ALGARROBO – MAGDALENA	$ 3.000.000	CUATRO (04) MESES Y VEINTIDÓS (22) DÍAS
PCD-007-2022	PERSONERÍA MUNICIPAL DE ALGARROBO - MAGDALENA	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA PERSONERÍA MUNICIPAL DE ALGARROBO – MAGDALENA	$ 2.400.000	CUATRO (04) MESES
PCD-001-2022	PERSONERÍA MUNICIPAL DE ALGARROBO - MAGDALENA	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA PERSONERÍA MUNICIPAL DE ALGARROBO – MAGDALENA	$ 3.360.000	CINCO (05) MESES Y DIECINUEVE (19) DÍAS
PCD-007-2021	PERSONERÍA MUNICIPAL DE ALGARROBO - MAGDALENA	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA PERSONERÍA MUNICIPAL DE ALGARROBO – MAGDALENA	$ 1.691.000	OCHENTA Y NUEVE (89) DÍAS
PCD-006-2021	PERSONERÍA MUNICIPAL DE ALGARROBO - MAGDALENA	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA PERSONERÍA MUNICIPAL DE ALGARROBO – MAGDALENA	$1.800.000	4 MESES
PCD-001-2021	PERSONERÍA MUNICIPAL DE ALGARROBO - MAGDALENA	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE, UBICADO EN LA CALLE 9 # 8-04 DEL MUNICIPIO DE ALGARROBO, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA PERSONERIA MUNICIPAL DE ALGARROBO MAGDALENA	$ 1.500.000	3 MESES
PCD-010-2020	PERSONERÍA MUNICIPAL DE ALGARROBO - MAGDALENA	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE, UBICADO EN LA CALLE 9 # 8-04 DEL MUNICIPIO DE ALGARROBO, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA PERSONERIA MUNICIPAL DE ALGARROBO MAGDALENA	$2.000.000	4 MESES

PCD-02-2017	PERSONERÍA MUNICIPAL DE ALGARROBO - MAGDALENA	EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE URBANO EN EL MUNICIPIO DE ALGARROBO MAGDALENA UBICADO EN LA CARRERA 12 NUMERO 8-37 BARRIO EL CARMEN DE ESTE MUNICIPIO PARA DESTINARLO AL FUNCIONAMIENTO DE LA PERSONERÍA DE ALGARROBO MAGDALENA.	$8,400,000.00	12 MESES
PCD-01 -2016	PERSONERÍA MUNICIPAL DE ALGARROBO - MAGDALENA	EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE URBANO EN EL MUNICIPIO DE ALGARROBO MAGDALENA UBICADO EN LA CARRERA 8 CON CALLE 7 Nº 6-59 APTO 1, BARRIO EL CIRUELO, DE ESTE MUNICIPIO, PARA DESTINARLO AL FUNCIONAMIENTO DE LA PERSONERÍA MUNICIPAL DE ALGARROBO - MAGDALENA.	$540,000.00	2 MESES
CA-MALG-003 DE 2014	ALCALDIA MUNICIPAL DE ALGARROBO - MAGDALENA	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE URBANO EN EL MUNICIPIO DE ALGARROBO-MAGDALENA	$7,200,000.00	12 MESES

En la presente Contratación únicamente podrán participar Personas Naturales o jurídicas que no se encuentren incursas en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades contempladas en la Ley 80 de 1993 y sus Decretos Reglamentarios y siempre que acredite los siguientes requisitos habilitantes.

6. ESTUDIO DE LA OFERTA Y DETERMINACION DEL PRESUPUESTO OFICIAL

En virtud del análisis técnico económico se determina que de acuerdo con el análisis económico de las ofertas consultadas se tendría que el valor del canon de arrendamiento está determinado con base en la oferta y demanda de bienes para distinto uso en el mercado inmobiliario del municipio de Algarrobo – Magdalena, la variación anual del IPC y la disponibilidad presupuestal de la Personería Municipal de Algarrobo.

Así las cosas se encuentra que el valor y ubicación del inmueble con sus características más conveniente para la entidad corresponde al inmueble, con un canon de arrendamiento mensual que oscile entre **SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL PESOS ($649.000) M/CTE a OCHOCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS ($825.000) M/CTE.**

Para mayor constancia se firma en algarrobo – magdalena, el día nueve (09) de enero del 2026.

JOSEFA PEREZ

JOSEFA MARIA PEREZ CONTRERAS
Personera Municipal
Algarrobo – Magdalena

Proyectó: Gina Marcos.