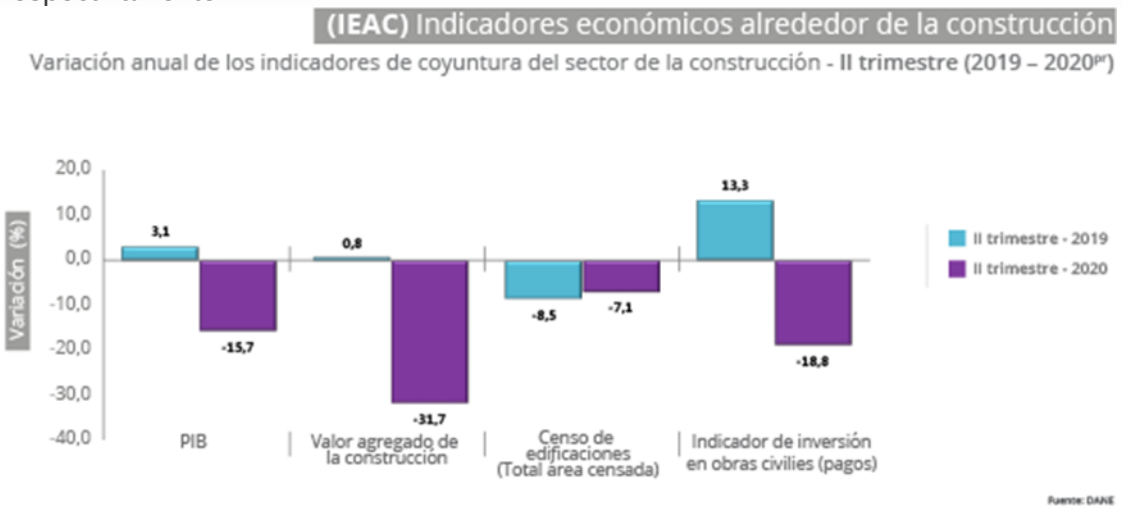
FISCALÍA
GENERAL DE LA NACIÓN

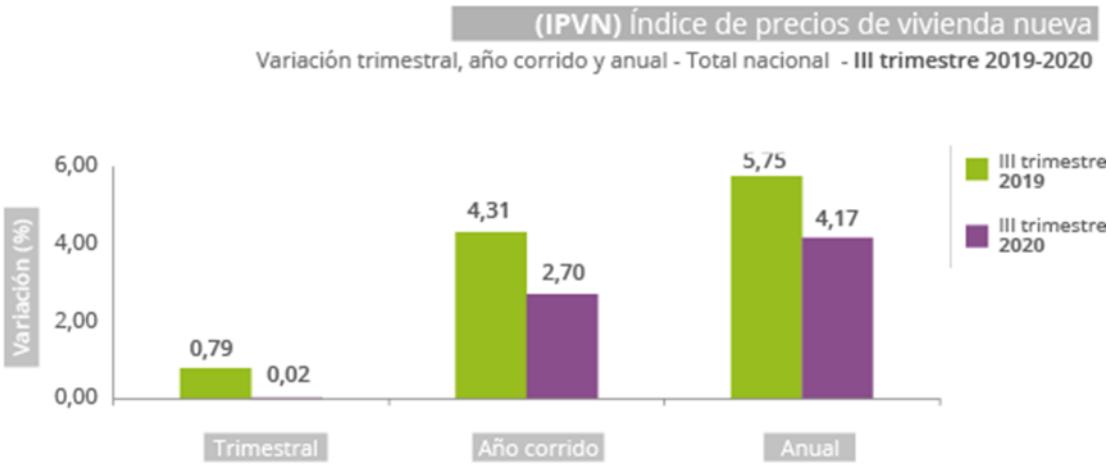
ANALISIS DEL SECTOR - PARA CONTRATAR A TITULO DE ARRENDAMIENTO DE ARRENDAMIENTO, CARRERA 21 NO. 6-74/78 DE LA CIUDAD DE YOPAL DEPARTAMENTO DEL CASANARE

GENERALIDADES

Según el DANE en el boletín de Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC), En el segundo trimestre de 2020 (abril-junio), el PIB a precios constantes disminuyó 15,7% con relación al mismo trimestre de 2019. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un decrecimiento de 31,7% del valor agregado del sector construcción. Este resultado se explica principalmente por la variación anual negativa presentada en el valor agregado de las edificaciones (-38,7%), el valor agregado de las actividades especializadas (-32,8%) y el valor agregado de las obras civiles (-18,8%) respectivamente.



Fuente DANE: *https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/indicadores-economicos-alrededor-de-la-construccion*



El Índice de precios de vivienda nueva –IPVN– registró una variación de 0,02% en el tercer trimestre de 2020, en comparación con el segundo trimestre de 2020. Esta tasa es inferior en 0,77 puntos porcentuales a la registrada en el mismo trimestre del año anterior, cuando presentó un crecimiento de 0,79%.

Fuente DANE: *https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/indice-de-precios-de-vivienda-nueva-ipvn*

De otra parte, el panorama para 2020 muestra un mercado de retail reajustándose y tendiendo hacia los locales individuales; el mercado de oficinas con buenos presagios; y el industrial lentamente absorbiéndose.

En oficinas los precios de renta hacen más de un año dejaron de caer y se espera que comiencen a repuntar especialmente en las ubicaciones prime como sería el nororiente de Bogotá. En el caso del comercio es posible que el precio de los arriendos baje en centros comerciales, pero suba en locales a la calle. En bodegas se espera estabilidad en precios porque ya cayeron y se normalizaron.

Fuente: Artículo Sector Inmobiliario, un activo atractivo para los inversionistas en el 2020 *https://bienescorporativos.com/blog/sector-inmobiliario-un-activo-atractivo-para-los-inversionistas-en-el-2020/11580?page=1*

Regulatorio:

El proceso se encuentra regulado por normas de contratación Ley 80 de 1993, decreto 1082 de 2015 y Manual de Contratación de la FGN.

OFERTA.

De acuerdo a consulta realizada a través de la web en inmobiliarias del Municipio de Yopal Casanare, se encontró el siguiente resultado:

REFERENTE	DIRECCION	M2	VALOR ARRIENDO	VALOR M2 VENTA
https://inmobiliariaroyalscompany.com.co/bodega-alquiler-yopal/567727	CL 24 ENTRE CR 13 Y 13 A	600	$ 6,500,000.00	$ 10,833.33
https://inmobiliariaroyalscompany.com.co/bodega-alquiler-yopal/380148	carrera 23 con calle 34 zona industrial	2,130	$ 8,500,000.00	$ 3,990.61
https://inmuebles.wasi.co/lote-comercial-arrendar-yopal-casanare/2689255?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer	CRA 22 CON 6	362	$ 900,000.00	$ 2,486.19
			VR M2 PROMEDIO	**$ 5,770.04**

ESTUDIO DE LA DEMANDA:

La Fiscalía General de la Nación ha venido contratando el arrendamiento de este inmueble, como se detalla a continuación:

No. PROCESO	OBJETO	CUANTIA
CN 28 DE 2018	EL ARRENDADOR, se obliga para con la FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN, a entregar a título de ARRENDAMIENTO, el inmueble ubicado en la Carrera 21 N°. 6 - 64/68 de Yopal, identificado con la matricula inmobiliaria 470-16172, con linderos definidos en la Escritura Pública 0653 del 2009, de la Notaría Primera de Yopal.	$ 18.960.000
CN 54 DE 2018	El ARRENDADOR, se obliga para con la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN, a entregar a título de ARRENDAMIENTO, el inmueble ubicado en la Carrera 21 No 6-74-78-82 de la ciudad de Yopal, identificado con la matrícula inmobiliaria 470-35003, con linderos definidos en la Escritura Pública 731 del 15 de junio de 2004 de la Notaría Dos de Yopal	$ 39.657.824

CONCLUSION

El inmueble ofertado para contratar por la Fiscalía General de la Nación, tiene un área de 347 M2 y un canon mensual de $1,681,104 lo cual representa un precio por M2 de $4.844,68 incluido IVA. Dicho precio por M2 resulta inferior al promedio encontrado en el análisis de la oferta, lo que hace aconsejable contratarlo en cuanto a precio se refiere. De otra parte el inuble cumple con todos los requisitos de viabilidad del Departamento de Administración de Sedes y Construcciones, la ARL Positiva y Área de Protección y Seguridad de la Fiscalía General de la Nación.

De otra parte, el avalúo comercial del predio es de $631.360.000 y el canon mensual de arrendamiento representa el 0,266% inferior al 1% establecido legalmente.

Así las cosas, el inmueble ubicado en la Carrera 21 No. 6-74/78 de la ciudad de YOPAL departamento del CASANARE presenta beneficio para la Fiscalía frente a inmuebles para su mismo uso dentro del Municipio mencionado.

Yopal, 27 de noviembre de 2020

Firma: _____

Nombre: Fernando Alcázar Devia Arias
Cargo: Profesional Especializado II