

Bogotá, 2026/02/24 2:05:04 PM

MEMORANDO INTERNO 202630020022543

PARA: Señor
ANTONIO AGUSTIN MARTINEZ OSPINO
Coordinador Grupo Fondo de Restitución de Tierras y Territorios

DE: **HECTOR HERNANDO ACOSTA JIMENEZ**

ASUNTO: Alcance estudio de mercado – Fiducia 2026

Cordial Saludo,

En atención a la solicitud radicada bajo el número 202616000021793 de fecha 23 de febrero de 2026 donde se solicitó un estudio de mercado para el proceso que tiene por objeto "Contratar una fiducia mercantil destinada a la administración de los recursos y bienes objeto de restitución, incluyendo la operación de proyectos productivos agroindustriales, la adquisición y transferencia, tanto jurídica como material, de bienes requeridos para el cumplimiento de órdenes judiciales emitidas por jueces y magistrados de la jurisdicción civil especializada en restitución de tierras, la realización de pagos a cargo de la Dirección de Asuntos Étnicos DAE y del Grupo Fondo de Restitución de Tierras y Territorios de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y la representación jurídica y administrativa. Lo anterior, en el marco del proyecto de inversión del Grupo Fondo de Restitución de Tierras y Territorios, y conforme a lo dispuesto en la Ley 1448 de 2011, el Decreto 1071 de 2015, los Decretos Ley 4633, 4634 y 4635 de 2011, y sus normas reglamentarias y complementarias", el Grupo de Gestión en Contratación e Inteligencia de Mercado se permite hacer entrega del resultado obtenido, el cual servirá como soporte para la estructuración de los Estudios Previos para adquirir el bien y/o servicio requerido por la URT.

Atentamente,




HECTOR HERNANDO ACOSTA JIMENEZ
Coordinador
Grupo de Gestión en Contratación e Inteligencia de Mercado.

Anexos: 14 Folios
Copia: N/A
Proyectó: Sebastián Rojas - Contratista Grupo de Gestión en Contratación e Inteligencia De Mercado
VoBo: N/A.

GD-FO-15
V.8

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - Sede Central

	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS	PÁGINA: 1 DE 23
	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	CÓDIGO: GC-FO-49
	ESTUDIO DE MERCADO O ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN: 2

Clasificación de la Información: Publica Reservada Clasificada

Fecha de aprobación: 06/06/2022

ESTUDIO DE MERCADO




**UNIDAD
DE RESTITUCIÓN
DE TIERRAS**

Bogotá D.C., febrero de 2026

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - Sede Central

Carrera 13A No. 29-24 (Pisos del 8 al 13) - Teléfonos (601) 3770300, 4279299 – Línea Gratuita Nacional: 01 8000 124212
Atención Grupo de Servicio al Ciudadano Carrera 13ª No. 28-38 Locales 165 - 166 Manzana 2
Bogotá, D.C., - Colombia
www.urf.gov.co Síganos en: @URestitucion

Si usted copia o imprime este documento, la UAEGRTD lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte el Sistema de Información Estratégicos

	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS	PÁGINA: 2 DE 23
	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	CÓDIGO: GC-FO-49
	ESTUDIO DE MERCADO O ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN: 2

Clasificación de la Información: Pública Reservada Clasificada

Fecha de aprobación: 06/06/2022


TABLA DE CONTENIDO

OBJETO	3
1 ASPECTOS GENERALES	3
1.1. Aspectos Económicos	3
1.1.1 Contexto Macroeconómico	3
1.1.2 Dinámica Económica del Sector – Financiero	7
1.1.2.1. Dinámica Económica del Subsector – Fiduciario	9
1.1.3 Aspectos Legales	9
1.1.4 Análisis de la Oferta	12
1.1.4.1 Aspectos Técnicos – Dinámica de Producción	12
1.1.5 Análisis de la Demanda de otras entidades	15
1.1.5.1 Análisis de la demanda histórica de la UAEGRTD	16
1.1.5.2 Empresas que ofertan el bien o servicio.	21
CONCLUSIONES	22
ANEXOS	23

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - Sede Central

Carrera 13A No. 29-24 (Pisos del 8 al 13) - Teléfonos (601) 3770300, 4279299 – Línea Gratuita Nacional: 01 8000 124212
Atención Grupo de Servicio al Ciudadano Carrera 13ª No. 28-38 Locales 165 - 166 Manzana 2
Bogotá, D.C., - Colombia
www.urt.gov.co Síguenos en: @URestitucion

Si usted copia o imprime este documento, la UAEGRTD lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte el Sistema de Información Strategos

	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS	PÁGINA: 3 DE 23
	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	CÓDIGO: GC-FO-49
	ESTUDIO DE MERCADO O ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN: 2

Clasificación de la Información: Publica Reservada Clasificada

Fecha de aprobación: 06/06/2022

OBJETO

Contratar una fiducia mercantil destinada a la administración de los recursos y bienes objeto de restitución, incluyendo la operación de proyectos productivos agroindustriales, la adquisición y transferencia, tanto jurídica como material, de bienes requeridos para el cumplimiento de órdenes judiciales emitidas por jueces y magistrados de la jurisdicción civil especializada en restitución de tierras, la realización de pagos a cargo de la Dirección de Asuntos Étnicos DAE y del Grupo Fondo de Restitución de Tierras y Territorios de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y la representación jurídica y administrativa. Lo anterior, en el marco del proyecto de inversión del Grupo Fondo de Restitución de Tierras y Territorios, y conforme a lo dispuesto en la Ley 1448 de 2011, el Decreto 1071 de 2015, los Decretos Ley 4633, 4634 y 4635 de 2011, y sus normas reglamentarias y complementarias.

Ficha Técnica del: 23 de febrero de 2026

1 ASPECTOS GENERALES

1.1. Aspectos Económicos

1.1.1 Contexto Macroeconómico¹

Minutas BanRep: La Junta Directiva del Banco de la República decidió por mayoría incrementar en 100 puntos básicos (pbs) la tasa de interés de política monetaria a 10,25%

Cuatro directores votaron a favor de esta decisión, dos por una reducción de 50 pbs y uno por mantenerla inalterada. En su discusión de política, la Junta Directiva tuvo en cuenta los siguientes elementos:

- La inflación total en diciembre se ubicó en 5,10% levemente inferior a la observada a fin de 2024 (5,20%). Por su parte la inflación básica, sin alimentos ni regulados, repuntó de 4,85% a 5,02% entre noviembre y diciembre, y se ubicó también en un nivel cercano al registrado en diciembre de 2024 (5,15%). Estos resultados se dieron a pesar de la postura contractiva que la política monetaria mantuvo en el transcurso de 2025.
- Las expectativas de inflación en enero tuvieron un repunte frente a sus mediciones de diciembre. En el caso de los analistas las expectativas de inflación en la mediana de la muestra aumentaron de 4,6% a 6,4% para fin de 2026 y de 3,8% a 4,8% para fin de 2027. Las expectativas obtenidas a partir de los mercados de deuda también aumentaron, y se ubican sobre el 6% en el horizonte de dos años.
- Los indicadores de actividad económica para el cuarto trimestre de 2025 sugieren que el PIB habría mantenido un buen dinamismo, resultante de una demanda interna fuerte jalonada por el consumo privado y público. Por su parte, la formación bruta de capital fijo continúa con una senda de recuperación moderada gracias a la inversión en maquinaria y equipo, según lo muestran las cifras preliminares de importaciones de bienes de capital a diciembre. Acorde con esto, el equipo técnico estima que la economía colombiana habría crecido 2,9% en 2025.


¹ BANCO DE LA REPUBLICA. Minutas BanRep: La Junta Directiva del Banco de la República decidió por mayoría incrementar en 100 puntos básicos (pbs) la tasa de interés de política monetaria a 10,25%. Publicado [4 febrero 2026] Consultado [24 febrero 2026]. Disponible en: <https://www.banrep.gov.co/es/noticias/minutas-banrep-enero-2026>

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - Sede Central

Carrera 13A No. 29-24 (Pisos del 8 al 13) - Teléfonos (601) 3770300, 4279299 – Línea Gratuita Nacional: 01 8000 124212
Atención Grupo de Servicio al Ciudadano Carrera 13ª No. 28-38 Locales 165 - 166 Manzana 2
Bogotá, D.C., - Colombia

www.urt.gov.co Síguenos en: @URestitucion

Si usted copia o imprime este documento, la UAEGRTD lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte el Sistema de Información Estratégico

	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS	PÁGINA: 4 DE 23
	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	CÓDIGO: GC-FO-49
	ESTUDIO DE MERCADO O ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN: 2

Clasificación de la Información: Publica Reservada Clasificada

Fecha de aprobación: 06/06/2022

- El déficit de la cuenta corriente de la balanza de pagos continúa ampliándose y se estima que para 2025 alcance el 2,4% del PIB luego del 1,6% observado en 2024. Esto obedece principalmente al significativo crecimiento de las importaciones impulsadas por el fuerte dinamismo de la demanda interna, frente a un crecimiento leve de las exportaciones en un contexto de cambio en la matriz exportadora, con una disminución de las exportaciones minero-energéticas y un aumento de las exportaciones manufactureras, agropecuarias y de servicios.
- La incertidumbre sobre las condiciones externas continúa siendo elevada en vista de los riesgos asociados a un escalamiento de los conflictos comerciales; las medidas migratorias en los Estados Unidos; los conflictos geopolíticos; y la percepción del riesgo soberano de Colombia. Lo anterior en un entorno de condiciones de financiamiento externo menos restrictivas, ante la reducción de la tasa de interés de política en los Estados Unidos y la mayor demanda de activos de riesgo.

Finalmente, un miembro señaló que el nuevo modelo semiestructural 4GM-LM que utiliza el equipo técnico para sus análisis tiene limitaciones, porque falla en explicar el efecto de la política monetaria en el pasado.

El miembro que votó por mantener inalterada la tasa de interés resalta aspectos positivos, algunos inéditos de la economía colombiana, mejora en la demanda interna nacional y regional, mayor dinamismo en el gasto de los hogares, mejores condiciones de financiamiento y recuperación del crédito. Se observa un cambio en la matriz exportadora disminuyendo la dependencia del sector minero-energético, cambios en la estructura laboral con sectores creando empleo formal o permanente, inicio de recuperación del ciclo poscrisis de la inversión productiva en un contexto de mayor confianza en la economía. El aumento por encima de las expectativas del salario mínimo generó un incremento en las expectativas de inflación, pero no necesariamente se transmite a la inflación si se reorganiza la economía con márgenes más competitivos. Sustentado en una revisión de literatura sobre el tema sostiene dos conclusiones: el aumento del salario viene rezagado hace más de 30 años del aumento de la productividad y la existencia de altos márgenes de ganancia, los cuales en algunos sectores llegan al 78% por encima del costo marginal y colocan salarios 11% por debajo de su producto marginal, generando una economía poco productiva y con baja complejidad. Mantener la tasa para observar la reorganización de la economía evitaría efectos irreversibles de un aumento exagerado, dándole espacio a la inversión para recuperarse.

La decisión adoptada por la mayoría de los miembros de la Junta Directiva de aumentar la tasa de interés en 100 puntos básicos está encaminada a que la inflación retome una senda descendente. Las decisiones futuras dependerán de la nueva información disponible.

Índice de Precios al Consumidor²

En enero de 2026 la variación mensual del IPC fue 1,18% y la anual 5,35%.


En enero de 2026 la variación anual del IPC fue 5,35%, es decir, 0,13 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 5,22%.

² DANE. Índice de Precios al Consumidor (IPC). Enero 2026. Publicado [6 febrero 2026] Consultado [24 enero 2026]. Disponible en: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica?highlight=WyJxdWUuLjxkdVx1MDBIOSlsmVzIiwibGEiLjZlZlJpZS1slmNlcmllcy1slmEiXQ==>

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - Sede Central

Carrera 13A No. 29-24 (Pisos del 8 al 13) - Teléfonos (601) 3770300, 4279299 – Línea Gratuita Nacional: 01 8000 124212
Atención Grupo de Servicio al Ciudadano Carrera 13ª No. 28-38 Locales 165 - 166 Manzana 2
Bogotá, D.C., - Colombia
www.urt.gov.co Siganos en: **@URestitucion**

Si usted copia o imprime este documento, la UAEGRTD lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte el Sistema de Información Estratégico

	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS	PÁGINA: 5 DE 23
	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	CÓDIGO: GC-FO-49
	ESTUDIO DE MERCADO O ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN: 2

Clasificación de la Información: Pública Reservada Clasificada

Fecha de aprobación: 06/06/2022

El comportamiento mensual del IPC total en enero de 2026 (1,18%) se explicó principalmente por la variación mensual de las divisiones Restaurantes y hoteles y Alimentos y bebidas no alcohólicas. Las mayores variaciones se presentaron en las divisiones Restaurantes y hoteles (2,94%) y Transporte (2,14%).

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Variación anual y mensual
Total nacional
2025 - 2026 (enero)

IPC	Enero			
	Variación mensual		Variación anual	
	2025	2026	2025	2026
IPC total	0,94	1,18	5,22	5,35

Fuente: DANE, IPC

En el mes de enero de 2026, el IPC registró una variación de 1,18% en comparación con diciembre de 2025, seis divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (1,18%): Restaurantes y hoteles (2,94%), Transporte (2,14%), Bebidas alcohólicas y tabaco (1,79%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (1,66%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (1,50%) y por último, Salud (1,21%). Por debajo se ubicaron: Bienes y servicios diversos (0,79%), Recreación y cultura (0,50%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,23%), Prendas de vestir y calzado (0,18%), Información y comunicación (0,06%) y por último, Educación (0,00%).

**Cuadro 1. IPC Variación y contribución mensual
Según divisiones de gasto
Enero 2025 - 2026**


Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	2025		2026	
			Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)
Restaurantes y hoteles	9,43	1,90	0,21	2,94	0,33	0,33
Transporte	12,93	1,71	0,23	2,14	0,29	0,29
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,64	0,01	1,79	0,03	0,03
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	1,62	0,30	1,66	0,31	0,31
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,70	0,03	1,50	0,06	0,06
Salud	1,71	1,04	0,02	1,21	0,02	0,02
TOTAL	100,00	0,84	0,84	1,18	1,18	1,18
Bienes y servicios diversos	5,36	0,54	0,03	0,79	0,04	0,04
Recreación y cultura	3,79	-0,18	0,01	0,50	0,02	0,02
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,39	0,12	0,23	0,07	0,07
Prendas de vestir y calzado	3,08	-0,15	0,00	0,18	0,01	0,01
Información y comunicación	4,23	-0,19	-0,01	0,06	0,00	0,00
Educación	4,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Fuente: DANE, IPC

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - Sede Central

Carrera 13A No. 29-24 (Pisos del 8 al 13) - Teléfonos (601) 3770300, 4279299 – Línea Gratuita Nacional: 01 8000 124212
Atención Grupo de Servicio al Ciudadano Carrera 13ª No. 28-38 Locales 165 - 166 Manzana 2
Bogotá, D.C., - Colombia
www.urt.gov.co Síguenos en: @URestitucion

Si usted copia o imprime este documento, la UAEGRTD lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte el Sistema de Información Estratégico

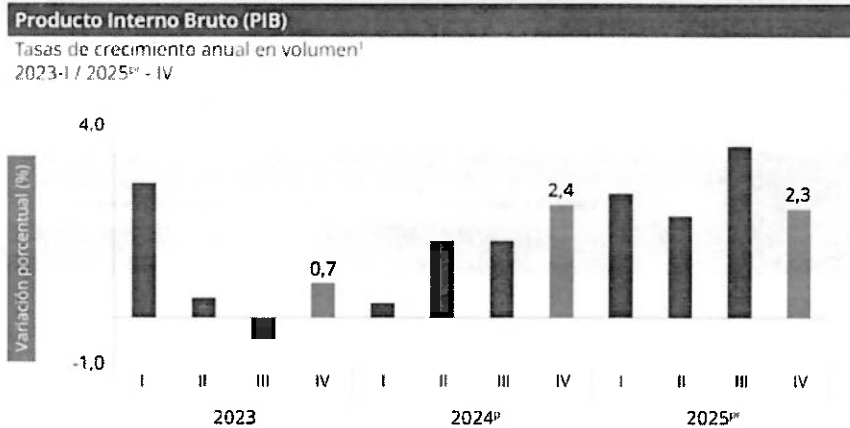
	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS	PÁGINA: 6 DE 23
	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	CÓDIGO: GC-FO-49
	ESTUDIO DE MERCADO O ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN: 2

Clasificación de la Información: Pública Reservada Clasificada

Fecha de aprobación: 06/06/2022

Producto Interno Bruto (PIB) nacional trimestral³

El Producto Interno Bruto crece 2,6% en el año 2025^{pr} respecto al año 2024^p.



Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 4,6% (contribuye 0,9 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 4,5% (contribuye 0,8 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 9,9% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

En el cuarto trimestre de 2025^{pr}, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,3% respecto al mismo periodo de 2024^p. 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 4,8% (contribuye 0,9 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 3,4% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).

³ DANE | Producto Interno Bruto PIB - Nacional Trimestral. Publicado [16 febrero 2026] Consultado [24 febrero 2026]. Disponible en: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica>

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - Sede Central

Carrera 13A No. 29-24 (Pisos del 8 al 13) - Teléfonos (601) 3770300, 4279299 – Línea Gratuita Nacional: 01 8000 124212
Atención Grupo de Servicio al Ciudadano Carrera 13ª No. 28-38 Locales 165 - 166 Manzana 2
Bogotá, D.C., - Colombia
www.urt.gov.co Síguenos en: @URestitucion

Si usted copia o imprime este documento, la UAEGRTD lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte el Sistema de Información Estratégicos

	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS	PÁGINA: 7 DE 23
	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	CÓDIGO: GC-FO-49
	ESTUDIO DE MERCADO O ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN: 2

Clasificación de la Información: Publica Reservada Clasificada

Fecha de aprobación: 06/06/2022

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

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,1%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 4,6%.
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 1,6%.
- Explotación de minas y canteras crece 1,2%.

1.1.2 Dinámica Económica del Sector – Financiero⁴

El Producto Interno Bruto crece 2,6% en el año 2025pr respecto al año 2024p (ver tabla 1); las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 4,6% (contribuye 0,9 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 4,5% (contribuye 0,8 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 9,9% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

En el cuarto trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,3% respecto al mismo periodo de 2024p (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 4,8% (contribuye 0,9 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 3,4% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).

⁴ DANE | Producto Interno Bruto PIB - Nacional Trimestral. Publicado [16 febrero 2026] Consultado [24 febrero 2026]. Disponible en: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica>

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - Sede Central

Carrera 13A No. 29-24 (Pisos del 8 al 13) - Teléfonos (601) 3770300, 4279299 – Línea Gratuita Nacional: 01 8000 124212
Atención Grupo de Servicio al Ciudadano Carrera 13ª No. 28-38 Locales 165 - 166 Manzana 2

Bogotá, D.C., - Colombia

www.urt.gov.co Síguenos en: @URestitucion

Si usted copia o imprime este documento, la UAEGRTD lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte el Sistema de Información Estratégico



Clasificación de la Información: Pública Reservada Clasificada

Fecha de aprobación: 06/06/2022

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

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,1%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 4,6%.
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 1,6%.
- Explotación de minas y canteras crece 1,2%.

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen¹
Cuarto trimestre 2025^{PT}

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


Fuente: DANE, PIB T

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - Sede Central

Carrera 13A No. 29-24 (Pisos del 8 al 13) - Teléfonos (601) 3770300, 4279299 – Línea Gratuita Nacional: 01 8000 124212
Atención Grupo de Servicio al Ciudadano Carrera 13ª No. 28-38 Locales 165 - 166 Manzana 2
Bogotá, D.C., - Colombia

www.urt.gov.co Siganos en: @URestitucion

Si usted copia o imprime este documento, la UAEGRTD lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte el Sistema de Información Estratégicos

	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS	PÁGINA: 9 DE 23
	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	CÓDIGO: GC-FO-49
	ESTUDIO DE MERCADO O ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN: 2

Clasificación de la Información: Pública Reservada Clasificada

Fecha de aprobación: 06/06/2022

1.1.2.1. Dinámica Económica del Subsector – Fiduciario⁵

Actividades financieras y de seguros

Para el año 2025pr, el valor agregado de las actividades financieras y de seguros crece 2,8%, respecto al año 2024p. En el cuarto trimestre de 2025pr, el valor agregado de las actividades financieras y de seguros crece 0,7% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024p. Para la serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado decrece en 2,4%, respecto al trimestre inmediatamente anterior (ver tabla 9).

Tabla 9. Actividades financieras y de seguros
Tasas de crecimiento en volumen¹
Cuarto trimestre 2025^{pr}

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Año total	Anual	Trimestral
	2025 ^{pr} /2024 ^p	2025 ^{pr} -IV / 2024 ^p -IV	2025 ^{pr} -IV / 2025 ^{pr} -III
Actividades financieras y de seguros	2,8	0,7	-2,4

Fuente: DANE. PIB_T

1.1.3 Aspectos Legales

De acuerdo con la investigación adelantada por el Grupo de Gestión en Contratación e Inteligencia de Mercado, a continuación, se citan algunas normas relacionadas con el proceso. No obstante, dicha referencia solo de carácter enunciativo, ya que existen otras normas adicionales.

- **Guía para la Elaboración de Estudios de Sector – Colombia Compra Eficiente:** Establece que el análisis de estudios de sector debe cubrir tres áreas:

“Aspectos generales

Estudio de la oferta

Estudio de la demanda. Sobre este punto es importante resaltar que la guía recomienda recopilar el estudio de la demanda analizando cómo ha adquirido la entidad estatal en el pasado este bien y cómo adquieren las demás entidades estatales y las empresas privadas estos bienes”.

De igual manera, la guía de Colombia Compra Eficiente en el acápite de Técnica de Análisis de Información, indica: *“La información recogida en el estudio de la oferta y la demanda debe servir a la Entidad Estatal para estructurar correctamente el Proceso de Contratación. Una fuente importante de consulta es la misma información que la Entidad Estatal ha obtenido en sus Procesos de Contratación. Por ejemplo, si la Entidad Estatal en el análisis de la demanda cuenta con información histórica de las*

⁵ DANE | Producto Interno Bruto PIB - Nacional Trimestral. Publicado [16 febrero 2026] Consultado [24 febrero 2026]. Disponible en: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica>


Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - Sede Central

Carrera 13A No. 29-24 (Pisos del 8 al 13) - Teléfonos (601) 3770300, 4279299 – Línea Gratuita Nacional: 01 8000 124212
Atención Grupo de Servicio al Ciudadano Carrera 13ª No. 28-38 Locales 165 - 166 Manzana 2

Bogotá, D.C., - Colombia

www.urt.gov.co Siganos en: @URestitucion

Si usted copia o imprime este documento, la UAEGRTD lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte el Sistema de Información Estratégico

	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS	PÁGINA: 10 DE 23
	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	CÓDIGO: GC-FO-49
	ESTUDIO DE MERCADO O ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN: 2

Clasificación de la Información: Publica Reservada Clasificada

Fecha de aprobación: 06/06/2022


compras realizadas, puede estimar la cantidad adecuada que debe adquirir según la frecuencia de uso y los requerimientos mínimos de inventario. Para esto es importante introducir lineamientos para que la información histórica sea analizada y tenida en cuenta en el momento de decidir qué y cuánto comprar, cuándo hacer los pedidos, entre otros aspectos. En la medida en que sea posible contar con suficientes datos, Colombia Compra Eficiente recomienda efectuar un análisis numérico y/o gráfico para entender el comportamiento de los mismos”.

- **Decreto 410 de 1971**, Código de Comercio: Libro Cuarto, Título XI, de la Fiducia.
- **Resolución 4980 de 1987**: Normas de carácter Contable para las Sociedades Fiduciarias.
- **Decreto-Ley 663 de 1993**, Estatuto Orgánico del Sistema Financiero: CAPITULO I. Estructura del Sistema Financiero.
- **Ley 80 de 1993**: Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, Artículos sobre Fiducia Pública.
- **Ley 80 de 1993**: Artículo 25. Del Principio de Economía. *“En virtud de este principio: (...) 12. <Numeral modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011. El nuevo texto es el siguiente:> Previo a la apertura de un proceso de selección, o a la firma del contrato en el caso en que la modalidad de selección sea contratación directa, deberán elaborarse los estudios, diseños y proyectos requeridos, y los pliegos de condiciones, según corresponda. Cuando el objeto de la contratación incluya la realización de una obra, en la misma oportunidad señalada en el inciso primero, la entidad contratante deberá contar con los estudios y diseños que permitan establecer la viabilidad del proyecto y su impacto social, económico y ambiental. Esta condición será ampliable incluso para los contratos que incluyan dentro del objeto del diseño”.*
- **Circular Externa 100 de 1995**: De la Superfinanciera es la circular Básica Contable y Financiera.
- **Circular Externa 007 de 1996**: De la Superfinanciera, y es la compilación que reúne las diferentes instrucciones expedidas en materia jurídica por la Superintendencia Bancaria con destino a las instituciones sobre las cuales ejerce inspección, control y vigilancia.
- **Decreto 810 de 1998**: Patrimonios autónomos o encargos fiduciarios.
- **Decreto 1797 de 1999**: Establece niveles de patrimonio adecuados para las Sociedades Fiduciarias que administran patrimonios autónomos que tienen a su cargo la administración de reservas y garantía de obligaciones del Sistema de Seguridad Social.
- **Decreto 2894 de 2007**: Dicta disposiciones relacionadas con la liquidación de negocios fiduciarios de las sociedades fiduciarias en liquidación.
- **La ley 1448 de 2011**, establece respecto de los recursos asignados al Fondo, lo siguiente:
- **ARTÍCULO 111. DEL FONDO DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS.** Créase el Fondo de la Unidad Administrativa Especial de

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - Sede Central

Carrera 13A No. 29-24 (Pisos del 8 al 13) - Teléfonos (601) 3770300, 4279299 – Línea Gratuita Nacional: 01 8000 124212
 Atención Grupo de Servicio al Ciudadano Carrera 13ª No. 28-38 Locales 165 - 166 Manzana 2
 Bogotá, D.C., - Colombia
www.urt.gov.co Síguenos en: @URestitucion

Si usted copia o imprime este documento, la UAEGRTD lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte el Sistema de Información Estratégicos

	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS	PÁGINA: 11 DE 23
	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	CÓDIGO: GC-FO-49
	ESTUDIO DE MERCADO O ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN: 2

Clasificación de la Información: Publica Reservada Clasificada

Fecha de aprobación: 06/06/2022

Gestión de Restitución de Tierras Despojadas como un fondo sin personería jurídica, adscrito a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. El Fondo tendrá como objetivo principal servir de instrumento financiero para la restitución de tierras de los despojados y el pago de compensaciones.

- **ARTÍCULO 112. ADMINISTRACIÓN DEL FONDO.** Los recursos del Fondo se administrarán a través de una fiduciaría comercial de administración, contratada con una o más sociedades fiduciarias, cuyo constituyente y beneficiario será la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. La administración de los recursos del Fondo estará sometida al régimen de la sociedad fiduciaria administradora del Fondo. El Gobierno reglamentará la materia.
- **Decreto 1082 de 2015: Artículo 2.2.1.1.2.1.1. Estudios y documentos previos.** *“Los estudios y documentos previos son el soporte para elaborar el proyecto de pliegos, los pliegos de condiciones y el contrato. Estos deben permanecer a disposición del público durante el desarrollo del Proceso de Contratación y contener los siguientes elementos, además de los indicados para cada modalidad de selección: (...)4. El valor estimado del contrato y la justificación del mismo. Cuando el valor del contrato esté determinado por precios unitarios, la Entidad Estatal debe incluir la forma como los calculó y soportar sus cálculos presupuestales en la estimación de aquellos. Si el contrato es de concesión, la Entidad Estatal no debe publicar el modelo financiero utilizado en su estructuración”.* Artículo 2.2.1.1.1.6.1. Deber de análisis de las Entidades Estatales. *“La Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso.”*
- **Decreto 1069 de 2015:** *“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho.”*
- **Decreto 1083 de 2015,** Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector de Función Pública.
- **Ley 2069 de 2020: Artículo 12.** *“Promoción del acceso de las MIPYMES al mercado de Compras Públicas. Con el fin de promover el acceso de las MIPYMES al mercado de Compras Públicas, las Entidades Estatales indistintamente de su régimen de contratación, los patrimonios autónomos constituidos por Entidades Estatales y los particulares ejecuten recursos públicos: 1. Deberán en el Análisis de Sector identificar las MIPYMES que podrían ser potenciales proveedoras directas o indirectas, con el fin de definir reglas que promuevan y faciliten su participación en el Proceso de Contratación.”*
- **Decreto 310 de 2021: Artículo 2. Modificación del artículo 2.2.1.2.1.2.12. del Decreto 1082 de 2015 Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional el cual quedará así:** *“Artículo 2.2.1.2.1.2.12. Planeación de una adquisición en la bolsa de productos. Cuando no exista un Acuerdo Marco de Precios para el bien o servicio requerido, las entidades estatales deben estudiar, comparar e identificar las ventajas de utilizar la bolsa de productos para la adquisición respectiva frente a la subasta inversa o a la promoción de un nuevo Acuerdo Marco de Precios con la Agencia Nacional de Contratación Pública -Colombia Compra Eficiente. Para tales bienes o servicios, incluyendo el análisis del Proceso de Selección del comisionista, los costos asociados a la selección, el valor de la comisión y de las garantías”.*


Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - Sede Central

Carrera 13A No. 29-24 (Pisos del 8 al 13) - Teléfonos (601) 3770300, 4279299 – Línea Gratuita Nacional: 01 8000 124212
Atención Grupo de Servicio al Ciudadano Carrera 13ª No. 28-38 Locales 165 - 166 Manzana 2

Bogotá, D.C., - Colombia

www.urt.gov.co Síguenos en: @URestitucion

Si usted copia o imprime este documento, la UAEGRTD lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte el Sistema de Información Estratégico

	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS	PÁGINA: 12 DE 23
	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	CÓDIGO: GC-FO-49
	ESTUDIO DE MERCADO O ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN: 2

Clasificación de la Información: Pública Reservada Clasificada

Fecha de aprobación: 06/06/2022

1.1.4 Análisis de la Oferta

1.1.4.1 Aspectos Técnicos – Fiducia Mercantil

Siendo la necesidad de contratar una fiducia mercantil destinada a la administración de los recursos y bienes objeto de restitución, incluyendo la operación de proyectos productivos agroindustriales, la adquisición y transferencia, tanto jurídica como material, de bienes requeridos para el cumplimiento de órdenes judiciales emitidas por jueces y magistrados de la jurisdicción civil especializada en restitución de tierras, la realización de pagos a cargo de la Dirección de Asuntos Étnicos DAE y del Grupo Fondo de Fondo de Restitución de Tierras y Territorios de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y la representación jurídica y administrativa Lo anterior, en el marco del proyecto de inversión del Grupo Fondo de Restitución de Tierras y Territorios, y conforme a lo dispuesto en la Ley 1448 de 2011, Decreto 1071 de 2015, los Decretos Ley 4633, 4634 y 4635 de 2011, y sus normas reglamentarias y complementarias; es pertinente mencionar algunas definiciones relacionadas.

¿Qué es una fiducia y cómo funciona en Colombia?⁶

Una fiducia es un contrato mediante el cual una persona, llamada fideicomitente, transfiere uno o más bienes a una entidad especializada, llamada sociedad fiduciaria, para que ésta los administre y cumpla con una finalidad específica en beneficio del propio fideicomitente o de un tercero, llamado beneficiario.

Existen dos modalidades de fiducia: Fiducia mercantil (cuando hay transferencia de la propiedad del bien y por tanto, se configura un Patrimonio Autónomo) y encargo fiduciario (cuando no hay transferencia de la propiedad).

¿Cómo funciona una fiducia en Colombia?

En una fiducia, el fideicomitente entrega los bienes a la sociedad fiduciaria, pero no pierde la propiedad de los mismos. La sociedad fiduciaria se convierte en la encargada de administrarlos y cumplir con la finalidad establecida en el contrato de fiducia.

¿Cuáles son los tipos de fiducia en Colombia?

Existen diferentes tipos de fiducia, pero algunos de los más comunes son:

- **Fiducia de inversión:** La sociedad fiduciaria invierte los bienes del fideicomitente en activos financieros o inmobiliarios, con el objetivo de generar rentabilidad para el fideicomitente o el beneficiario.
- **Fiducia de administración:** La sociedad fiduciaria administra los bienes del fideicomitente, como, por ejemplo, el pago de facturas o el mantenimiento de un inmueble.
- **Fiducia de garantía:** La sociedad fiduciaria administra los bienes del fideicomitente como garantía del cumplimiento de una obligación.
- **Fiducia de testamento:** La sociedad fiduciaria administra los bienes del fideicomitente de acuerdo con las instrucciones dejadas en su testamento.


¿Cuáles son las ventajas de una fiducia?

⁶ VALORA ANALITIK. ¿Qué es una fiducia y cómo funciona en Colombia? [En línea]. Consultado [20 febrero 2026]. Disponible en: <https://www.valoraanalitik.com/que-es-una-fiducia-y-como-funciona-en-colombia/>

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - Sede Central

Carrera 13A No. 29-24 (Pisos del 8 al 13) - Teléfonos (601) 3770300, 4279299 – Línea Gratuita Nacional 01 8000 124212
 Atención Grupo de Servicio al Ciudadano Carrera 13ª No. 28-38 Locales 165 - 166 Manzana 2
 Bogotá, D.C., - Colombia
www.urt.gov.co Síguenos en: @URestitucion

Si usted copia o imprime este documento, la UAEGRTD lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte el Sistema de Información Estratégicos

	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS	PÁGINA: 13 DE 23
	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	CÓDIGO: GC-FO-49
	ESTUDIO DE MERCADO O ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN: 2

Clasificación de la Información: Pública Reservada Clasificada

Fecha de aprobación: 06/06/2022

- Protección de los bienes: Los bienes del fideicomitente están protegidos de acreedores y terceros.
- Administración profesional: La sociedad fiduciaria es una entidad especializada en la administración de bienes.
- Flexibilidad: Las fiducias pueden adaptarse a las necesidades específicas del fideicomitente y del beneficiario.
- Confidencialidad: El contrato de fiducia es confidencial.

¿Cuáles son los costos de una fiducia?

Los costos de una fiducia varían en función de la complejidad de la misma, el valor de los bienes y la sociedad fiduciaria elegida. Sin embargo, en general, los costos incluyen:

- Honorarios de la sociedad fiduciaria: La sociedad fiduciaria cobra una comisión por sus servicios.
- Gastos administrativos: Estos gastos pueden incluir, por ejemplo, los gastos de constitución de la fiducia, los gastos de registro y los gastos de seguros.
- Impuestos: Los bienes fiduciarios pueden estar sujetos a impuestos, como el impuesto al patrimonio o el impuesto sobre la renta.

¿Qué es un contrato de fiducia mercantil?⁷

La fiducia mercantil es un contrato mediante el cual una persona, llamada fideicomitente o constituyente, le transfiere a otra, denominada fiduciario, uno o más bienes, para que los administre o enajene con la finalidad de cumplir un propósito establecido por aquel, en beneficio de él mismo o de un tercero beneficiario (fideicomisario) (artículo 1226 del Código de Comercio).

En el contrato de la fiducia mercantil solo pueden ser fiduciarios los establecimientos de crédito y sociedades fiduciarias autorizadas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Intervinientes en el contrato de fiducia

En este contrato intervienen tres personas, aunque el beneficiario no es en rigor parte del negocio jurídico, pues no interviene en su formación:

- **Constituyente:** es la persona que constituye la fiducia mercantil y celebra el contrato con la sociedad fiduciaria. El constituyente establece el objeto del contrato y proporciona las instrucciones al fiduciario.
- **Fiduciario:** son los establecimientos de crédito o sociedades fiduciarias debidamente autorizadas por la Superfinanciera. Están encargados de realizar todos los actos necesarios para alcanzar el propósito de la fiducia.
- **Beneficiario:** es la persona que recibe los bienes transferidos al finalizar el contrato de fiducia.

Características del contrato de fiducia mercantil

- Es un contrato bilateral y oneroso.
- Es solemne, pues deberá constar por escritura pública si recae sobre bienes inmuebles, y por documento privado cuando se trate de bienes muebles.


⁷ ACTUALICESE. ¿Qué es un contrato de fiducia mercantil? [En línea]. Consultado [20 febrero 2026]. Disponible en: <https://actualicese.com/fiducia-mercantil/>

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - Sede Central

Carrera 13A No. 29-24 (Pisos del 8 al 13) - Teléfonos (601) 3770300, 4279299 – Línea Gratuita Nacional: 01 8000 124212
Atención Grupo de Servicio al Ciudadano Carrera 13ª No. 28-38 Locales 165 - 166 Manzana 2
Bogotá, D.C., - Colombia

www.urt.gov.co Síguenos en: @URestitucion

Si usted copia o imprime este documento, la UAEGRTD lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte el Sistema de Información Estratégico

	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS	PÁGINA: 14 DE 23
	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	CÓDIGO: GC-FO-49
	ESTUDIO DE MERCADO O ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN: 2

Clasificación de la Información: Pública Reservada Clasificada


Fecha de aprobación: 06/06/2022

- Genera un patrimonio autónomo, por lo que los bienes fideicomitidos, aunque tengan como titular de su dominio al fiduciario, no integran el patrimonio de este ni forman parte de la garantía general de sus acreedores.

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - Sede Central

Carrera 13A No. 29-24 (Pisos del 8 al 13) - Teléfonos (601) 3770300, 4279299 – Línea Gratuita Nacional: 01 8000 124212
 Atención Grupo de Servicio al Ciudadano Carrera 13ª No. 28-38 Locales 165 - 166 Manzana 2
 Bogotá, D.C., - Colombia
www.urt.gov.co Siganos en: **@URestitucion**

Si usted copia o imprime este documento, la UAEGRTD lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte el Sistema de Información Strategos

	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS		PÁGINA: 15 DE 23
	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL		CÓDIGO: GC-FO-49
	ESTUDIO DE MERCADO O ANÁLISIS DEL SECTOR		VERSIÓN: 2

Clasificación de la información: Pública Reservada Clasificada Fecha de aprobación: 06/06/2022

1.1.5 Análisis de la Demanda de otras entidades

Para el análisis de la demanda, el Grupo de Gestión en Contratación e Inteligencia de Mercado, consultó la plataforma SECOP II, donde se identificaron procesos iguales o similares al que la entidad desea contratar encontrando a:


ENTIDAD	MINISTERIO DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACION	MINISTERIO DE COMERCIO INDUSTRIA Y TURISMO – MINCIIT	UNIDAD DE SERVICIOS PENITENCIARIOS Y CARCELARIOS - USPEC	UNIDAD DE SERVICIOS PENITENCIARIOS Y CARCELARIOS - USPEC
Objeto	SELECCIONAR LA SOCIEDAD FIDUCIARIA CON LA QUE SE CELEBRARÁ UN CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL EN VIRTUD DEL CUAL SE CONSTITUIRÁ EL PATRIMONIO AUTÓNOMO PARA LA ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS DEL "FONDO NACIONAL DE FINANCIAMIENTO PARA LA CIENCIA, LA TECNOLOGÍA Y LA INNOVACIÓN - FONDO FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS.	El objeto del presente Contrato de fiducia mercantil es la administración de los recursos del Fondo Nacional de Turismo - FONTUR, señalados en los artículos 1° y 8° de la Ley 1101 de 2006, el impuesto al turismo, los asignados en el Presupuesto General de la Nación y los demás que le sean asignados para el desarrollo de la infraestructura, promoción y competitividad turística; y el recaudo y la administración de la Contribución Parafiscal.	SUSCRIBIR UN CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL PARA LA ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS DEL FONDO NACIONAL DE SALUD DE LAS PERSONAS PRIVADAS DE LA LIBERTAD Y LOS CORRESPONDIENTES PAGOS DERIVADOS DE LA CELEBRACION Y SUPERVISION DE LOS CONTRATOS NECESARIOS PARA LA ATENCION INTEGRAL EN SALUD, PREVENCION DE LA ENFERMEDAD, LA PROMOCION Y MANTENIMIENTO DE LA SALUD DE LA POBLACION PRIVADA DE LA LIBERTAD A CARGO DEL INPECC.	Contrato de Fiducia Mercantil para la Administración de los recursos del FONDO NACIONAL DE SALUD DE LAS PERSONAS PRIVADAS DE LA LIBERTAD y los correspondientes pagos derivados de la celebración y supervisión de los contratos necesarios para la atención integral en salud, prevención de la enfermedad, la promoción y Mantenimiento de la salud de la población privada de la libertad bajo custodia y vigilancia del INPECC
No. Proceso	DGR-LP-003-2022	CTO-413-2023	USPEC-LP-004-2024	USPEC-LP-026-2025
Tipo de proceso	Licitación pública	Contratación directa.	Licitación pública	Licitación pública
Tipo de contrato	Negocio fiduciario	Otro	Negocio fiduciario	Prestación de servicios
Oferentes que participaron	1. CONSORCIO FONCIENCIAS 2023 2. FIDUCOLDEX S.A.	1. FIDUCOLDEX S.A.	1. FIDUPREVISORA S.A 2. SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A	3. FIDUPREVISORA S.A 1. SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A
Contratista	FIDUCOLDEX S.A.	FIDUCOLDEX S.A.	FIDUPREVISORA S.A	FIDUPREVISORA S.A
Valor adjudicado	\$ 334.080.000 Pesos Colombianos.	\$40.000.000.000 Pesos Colombianos	\$177.344.871.127,05 Pesos Colombianos	\$9.050.043.600 Pesos Colombianos
Plazo de ejecución	48 (Meses)	10 (Años)	19 (Meses)	8 (Meses)
Año	2022	2023	2024	2025
Link	https://www.secop.gov.co/CO1/BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/index?prevCtxLb=Buscar+procesos+&prevCtxUrb=3a443%2F%2Fwww.secop.gov.co/3a443%2F%2F%2FContractNoticeManagement%2Findex&notice=CO1.NTC.3748567	https://www.secop.gov.co/CO1/BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/index?prevCtxLb=Buscar+procesos+&prevCtxUrb=3a443%2F%2Fwww.secop.gov.co/3a443%2F%2F%2FContractNoticeManagement%2Findex&notice=CO1.NTC.5547159	https://www.secop.gov.co/CO1/BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/index?prevCtxLb=Buscar+procesos+&prevCtxUrb=3a443%2F%2Fwww.secop.gov.co/3a443%2F%2F%2FContractNoticeManagement%2Findex&notice=CO1.NTC.5868014	https://www.secop.gov.co/CO1/BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/index?prevCtxLb=Buscar+procesos+&prevCtxUrb=3a443%2F%2Fwww.secop.gov.co/3a443%2F%2F%2FContractNoticeManagement%2Findex&notice=CO1.NTC.81031964

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - Sede Central

Carrera 13A No. 29-24 (Pisos del 8 al 13) - Teléfonos (601) 3770300, 4279299 – Línea Gratuita Nacional: 01 8000 124212
Atención Grupo de Servicio al Ciudadano Carrera 13ª No. 28-38 Locales 165 - 166 Manzana 2

Bogotá, D.C., - Colombia
www.urt.gov.co Siganos en: @URResitucion

Si usted copia o imprime este documento, la UAEGRTD lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte el Sistema de Información Estratégicos

	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS	PÁGINA: 16 DE 23
	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	CÓDIGO: GC-FO-49
	ESTUDIO DE MERCADO O ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN: 2

Clasificación de la Información: Pública Reservada Clasificada

Fecha de aprobación: 06/06/2022

Analizando la información obtenida de los procesos adelantados por otras entidades en la plataforma SECOPII, durante la vigencia 2022, 2023, 2024 y 2025 se evidencia:

- En la plataforma SECOP II se encuentra diversidad de procesos relacionados con el servicio de fiducia mercantil en diferentes entidades, esto de acuerdo con la necesidad que se requiera.
- Se evidencia que los procesos relacionados fueron adelantados bajo modalidad de Contratación directa y Licitación Pública, esto es debido a los servicios de características técnicas uniformes, como tipología de contratación se evidencia el Negocio Fiduciario, prestación de servicios y otra tipología adicional.
- En cuanto a esta clase de servicio, se evidencia baja pluralidad de oferentes en el mercado, en los procesos revisados se presentaron entre 1 y 2 cotizantes siendo este el número más alto, los proveedores también han sido diferentes para cada uno de los procesos y en un caso se repite el proveedor.
- El tiempo de ejecución de los contratos revisados se encuentra entre 8 meses y 10 años siendo el máximo tiempo de ejecución, esto depende de la necesidad de cada entidad para contratar este servicio, puede ser ciertas actividades puntuales en un corto tiempo, o como también, contar con este servicio en el mayor tiempo posible durante la vigencia.

1.1.5.1 Análisis de la demanda histórica de la UAEGRTD

La Unidad ha realizado dichos procesos desde la vigencia 2013, en varios de ellos ha utilizado vigencias futuras.

A continuación, se describen los procesos históricos adelantados por la Unidad desde esta vigencia:

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - Sede Central

Carrera 13A No. 29-24 (Pisos del 8 al 13) - Teléfonos (601) 3770300, 4279299 – Línea Gratuita Nacional: 01 8000 124212
 Atención Grupo de Servicio al Ciudadano Carrera 13ª No. 28-38 Locales 165 - 166 Manzana 2
 Bogotá, D.C., - Colombia
www.urt.gov.co Síguenos en: @URestitucion

Si usted copia o imprime este documento, la UAEGRTD lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte el Sistema de Información Estratégico



Clasificación de la Información: Publica Reservada Clasificada

Fecha de aprobación: 06/06/2022


Entidad	UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS				
Objeto	Contratar una fiduciaría de la administración y pagos requeridos para la restitución de tierras de los despojados, el pago de compensaciones, ejecución de los programas de alivios de pasivos, adquisición administración y enajenación de bienes y ejecutar los pagos a cargo del fondo de la unidad administrativa especial de gestión de restitución de tierras despojadas, relacionadas con restitución, a través de un patrimonio autónomo.	Contratar una fiduciaría Mercantil de administración y pagos requeridos para la restitución de tierras de los despojados, el pago de compensaciones, ejecución de los programas de alivios de pasivos, adquisición, administración y enajenación de bienes y efectuar los demás pagos a cargo del Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas relacionados con restitución, a través de un patrimonio autónomo	Contratar una fiduciaría mercantil de administración y pagos requeridos para la restitución de tierras de los despojados, el pago de compensaciones, ejecución de los programas de alivios de pasivos, adquisición, administración y enajenación de bienes y efectuar los pagos a cargo del fondo de la unidad administrativa especial de gestión de restitución de tierras despojadas, relacionados con restitución, a través de un patrimonio autónomo.	Contratar una fiduciaría mercantil de administración y pagos requeridos para la restitución de tierras de los despojados, el pago de compensaciones, atención a los segundos ocupantes, ejecución de los programas de alivios de pasivos, adquisición, administración y enajenación de bienes y efectuar los pagos a cargo del fondo de la unidad administrativa especial de gestión de restitución de tierras despojadas, relacionados con restitución, a través de un patrimonio autónomo.	Contratar una fiduciaría mercantil de administración y pagos requeridos para la restitución de tierras de los despojados, el pago de compensaciones, atención a los segundos ocupantes, ejecución de los programas de alivios de pasivos, administración de proyectos productivos agroindustriales, adquisición, administración y enajenación de bienes y efectuar los pagos a cargo del fondo de la unidad administrativa especial de gestión de restitución de tierras despojadas, relacionados con restitución, a través de un patrimonio autónomo.
No. Proceso	SA-MC-002-2013	SAMC-URT- 005-2014	LP-URT-01-2015	LP-URT-10-2015	LP-URT-05-2016
Tipo de proceso	Selección Abreviada Menor Cuantía	Selección Abreviada Menor Cuantía	Licitación Pública	Licitación Pública	Licitación Pública
Tipo de contrato	Prestación de Servicios	Contrato de Fiduciaría	Contrato de Fiduciaría	Contrato de Fiduciaría	Servicios financieros
Contratista	FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.	FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.	FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.	CONSORCIO UNIDAD DE TIERRAS 2016	CONSORCIO UNIDAD DE TIERRAS 2016

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - Sede Central

Carrera 13A No. 29-24 (Pisos del 8 al 13) - Teléfonos (601) 3770300, 4279299 – Línea Gratuita Nacional: 01 8000 124212
Atención Grupo de Servicio al Ciudadano Carrera 13ª No. 28-38 Locales 165 - 166 Manzana 2
Bogotá, D.C., - Colombia

www.urt.gov.co Siganos en: @URestitucion

Si usted copia o imprime este documento, la UAEGRTD lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte el Sistema de Información Estratégicos

	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS	PÁGINA: 18 DE 23
	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	CÓDIGO: GC-FO-49
	ESTUDIO DE MERCADO O ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN: 2

Clasificación de la Información: Pública Reservada Clasificada

Fecha de aprobación: 06/06/2022


Presupuesto estimado a administrar		\$ 9.794.287.241 pesos colombianos	\$ 27.321.129.338 pesos colombianos	\$ 32.272.877.625 pesos colombianos	\$ 18.539.938.887 pesos colombianos
Valor contrato hasta	\$365.400.000 pesos colombianos	\$ 80.025.499 pesos colombianos	\$ 411.225.337 pesos colombianos	\$ 521.098.359 pesos colombianos	\$ 628.333.333 pesos colombianos
Valor de comisión mensual	\$34.800.000 pesos colombianos	\$ 33.343.958 pesos colombianos	\$20.800.000 pesos colombianos	\$40.1222.828 (solo la comisión fija)	\$60.844.438 pesos colombianos
Plazo de ejecución	415 (Días)	72 (Días)	10 (Meses)	348 (Días)	11 (Meses)
Año	2013 - 2014	2014 - 2015	2015	2015 - 2016	2016 - 2017
Link		https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=14-11-3073815	https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=15-1-131853	https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=15-1-151038	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeViewIndex?prevCtxLb=Buscar+procesos&prevCtxUn=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2findex&notice=CO1NTC105705

Entidad	UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS					
Objeto	Contratar una fiducias mercantil de administración y pagos requeridos para la restitución de tierras de los despojados, el pago de compensaciones, atención a los segundos ocupantes, ejecución de los programas de alivios de pasivos, administración de proyectos productivos agroindustriales, adquisición, administración y enajenación de bienes y efectuar los pagos a cargo del fondo de la unidad administrativa	Contratar una fiducias mercantil de administración y pagos requeridos para la restitución de tierras de los despojados, el pago de compensaciones, atención a los segundos ocupantes, ejecución de los programas de alivios de pasivos, administración de proyectos productivos agroindustriales, adquisición, administración y enajenación de bienes y efectuar los pagos a cargo del fondo de la unidad administrativa	Contratar una fiducias mercantil de administración y pagos para el cumplimiento de las ordenes proferidas en materia de restitución, realizar pago de compensaciones, atención a los segundos ocupantes, ejecución de los programas de alivios de pasivos, administración de proyectos productivos agroindustriales, adquisición, administración y transferencias jurídicas y materiales de bienes, así como efectuar los pagos a cargo del fondo de la	Contratar una fiducias mercantil de administración y pagos para el cumplimiento de las ordenes proferidas por jueces y magistrados especializados en restitución de tierras relacionadas con el pago de compensaciones, medidas de atención a los segundos ocupantes, la ejecución de los programas de alivios de pasivos, la administración de proyectos productivos agroindustriales, adquisición,	Contratar una fiducias mercantil de administración y pagos para el cumplimiento de las ordenes proferidas por jueces y magistrados especializados en restitución de tierras relacionadas con el pago de compensaciones, medidas de atención a los segundos ocupantes, la ejecución de los programas de alivios de pasivos, la administración de proyectos productivos agroindustriales, adquisición,	Contratar una fiducias mercantil de administración y pagos para el cumplimiento de las ordenes proferidas por jueces y magistrados especializados en restitución de tierras relacionadas con el pago de compensaciones, medidas de atención a los segundos ocupantes, la ejecución de los programas de alivios de pasivos, la administración de proyectos productivos agroindustriales, adquisición,

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - Sede Central

Carrera 13A No. 29-24 (Pisos del 8 al 13) - Teléfonos (601) 3770300, 4279299 – Línea Gratuita Nacional: 01 8000 124212
Atención Grupo de Servicio al Ciudadano Carrera 13ª No. 28-38 Locales 165 - 166 Manzana 2
Bogotá, D.C., - Colombia
www.urt.gov.co Siganos en: @URestitucion

Si usted copia o imprime este documento, la UAEGRTD lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte el Sistema de Información Estratégicos

	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS	PÁGINA: 19 DE 23
	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	CÓDIGO: GC-FO-49
	ESTUDIO DE MERCADO O ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN: 2

Clasificación de la Información: Publica Reservada Clasificada


Fecha de aprobación: 06/06/2022

	especial de gestión de restitución de tierras despojadas, relacionados con restitución, a través de un patrimonio autónomo.	especial de gestión de restitución de tierras despojadas, relacionados con restitución, a través de un patrimonio autónomo.	Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, a través de un patrimonio autónomo.	administración y transferencias jurídicas y materiales de bienes, así como efectuar los pagos a cargo del Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, a través de un patrimonio autónomo	administración y transferencias jurídicas y materiales de bienes, así como efectuar los pagos a cargo del Fondo
No. Proceso	LP-URT-02-2018	LP-URT-03-2019	LP-URT-02-2020	LP-URT-03-2021	LP-URT-02-2022
Tipo de proceso	Licitación Publica	Licitación Publica	Licitación pública	Licitación pública	Licitación Publica
Tipo de contrato	Negocio fiduciario	Servicios financieros	Negocio fiduciario	Negocio fiduciario	Negocio fiduciario
Contratista	CONSORCIO UNIDAD DE TIERRAS 2018	CONSORCIO UNIDAD DE TIERRAS 2019	CONSORCIO UNIDAD DE TIERRAS 2020	CONSORCIO UNIDAD DE TIERRAS 2021	FIDUCIARIA CENTRAL S.A.
Presupuesto estimado a administrar	\$ 19.133.523.329 pesos colombianos	\$ 34.500.000.000 pesos colombianos	\$ 36.000.000.000 pesos colombianos	\$ 34.000.000.000 pesos colombianos	\$ 18.539.938.887 pesos colombianos
Valor contrato hasta	\$ 664.039.120 pesos colombianos	\$ 865.274.650 pesos colombianos	\$ 990.600.000 pesos colombianos	\$ 992.545.708 pesos colombianos	\$ 1.205.575.790 pesos colombianos
Valor de comisión mensual	\$83.005.030 pesos colombianos	\$105.951.998 pesos colombianos	\$ 117.000.399 pesos colombianos	\$ 135.347.142 pesos colombianos	\$ 132.932.717,00 pesos colombianos
Plazo de ejecución	8 (Meses)	10 (Meses)	254 (Días)	7 (Meses)	7 (Meses)
Año	2018	2019	2020	2021	2022
Link	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2findex&notice=CO1.NTC.371090	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2findex&notice=CO1.NTC.774390	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2findex&notice=CO1.NTC.1153659	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2findex&notice=CO1.NTC.1841118	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2findex&notice=CO1.NTC.2869100

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - Sede Central

Carrera 13A No. 29-24 (Pisos del 8 al 13) - Teléfonos (601) 3770300, 4279299 – Línea Gratuita Nacional: 01 8000 124212
Atención Grupo de Servicio al Ciudadano Carrera 13ª No. 28-38 Locales 165 - 166 Manzana 2
Bogotá, D. C., - Colombia
www.urt.gov.co Síguenos en: @URestitucion

Si usted copia o imprime este documento, la UAEGRTD lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte el Sistema de Información Estratégico

	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS	PÁGINA: 20 DE 23
	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	CÓDIGO: GC-FO-49
	ESTUDIO DE MERCADO O ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN: 2

Clasificación de la Información: Pública Reservada Clasificada

Fecha de aprobación: 06/06/2022

Entidad	UNIDAD DE RESTITUCION DE TIERRAS	UNIDAD DE RESTITUCION DE TIERRAS
Objeto	Contratar una fiducia mercantil de administración y pagos para el cumplimiento de las órdenes proferidas por jueces y magistrados especializados en restitución de tierras relacionadas con el pago de compensaciones, medidas de atención a los segundos ocupantes, la ejecución de los programas de alivios de pasivos, la administración de proyectos productivos agroindustriales, la adquisición, administración y transferencias jurídicas y materiales de bienes, así como efectuar los pagos con cargo a l	Contratar una fiducia mercantil para la administración de recursos, proyectos productivos agroindustriales, adquisición y transferencias jurídicas y materiales de bienes, el cumplimiento de órdenes judiciales proferidas por Jueces y Magistrados Especializados en Restitución de Tierras, así como efectuar los pagos a cargo del Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, a través de un patrimonio autónomo, en el marco del proyecto de inversión del Gru
No. Proceso	LP-URT-01-2023	LP-URT-3-2024
Tipo de proceso	Licitación pública	Licitación pública
Tipo de contrato	Negocio fiduciario	Negocio fiduciario
Oferentes que participaron	1. CONSORCIO UNIDAD DE RESTITUCION DE TIERRAS 2023 2. FIDUCENTRAL	1. CONSORCIO UNIDAD DE RESTITUCION DE TIERRAS 2024
Contratista	CONSORCIO UNIDAD DE RESTITUCION DE TIERRAS 2023	CONSORCIO UNIDAD DE RESTITUCION DE TIERRAS 2024
Presupuesto estimado a administrar	\$100.000.000.000 Pesos colombianos	\$100.000.000.000 Pesos colombianos
Valor contrato hasta	\$1.695.077.066,67 Pesos colombianos	\$6.141.572.043 Pesos colombianos
Valor de comisión mensual	\$146.972.000 Pesos colombianos	\$304.038.220 Pesos colombianos
Plazo de ejecución	7 (Meses)	575 (Días)
Año	2023	2024
Link	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCxlbl=Buscar+procesos&prevCxlbl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2findex&notice=CO1 NTC 4 211535	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCxlbl=Buscar+procesos&prevCxlbl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2findex&notice=CO1 NTC 6 015393


De los procesos contratados por la Unidad se evidenció lo siguiente:

- La modalidad de selección en las últimas vigencias ha sido la licitación pública, en atención a la cuantía del proceso y los requisitos técnicos definidos en la necesidad de la entidad. El tipo de contrato utilizado es el negocio fiduciario.
- Para los procesos adelantados, se contó con una alta participación de proponentes. Se observa que ha sido adjudicado por varias entidades fiduciarias en el transcurso de las vigencias.
- El tiempo de ejecución de los contratos derivados de los procesos adelantados fue de 3 meses a 575 días, esto acorde al tiempo que se estipule para el servicio de fiducia que desee adquirir para la Unidad.

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - Sede Central

Carrera 13A No. 29-24 (Pisos del 8 al 13) - Teléfonos (601) 3770300, 4279299 – Línea Gratuita Nacional: 01 8000 124212
Atención Grupo de Servicio al Ciudadano Carrera 13ª No. 28-38 Locales 165 - 166 Manzana 2
Bogotá, D.C., - Colombia
www.urt.gov.co Siganos en: @URestitucion

Si usted copia o imprime este documento, la UAEGRTD lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte el Sistema de Información Estratégico

	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS	PÁGINA: 21 DE 23
	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	CÓDIGO: GC-FO-49
	ESTUDIO DE MERCADO O ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN: 2

Clasificación de la Información: Publica Reservada Clasificada

Fecha de aprobación: 06/06/2022

1.1.5.2 Empresas que ofertan el bien o servicio.

Durante la investigación de potenciales proveedores para contratar el servicio requerido por la Unidad, de conformidad con las especificaciones técnicas establecidas en la ficha técnica, se realizó un evento de cotización con numero de proceso SIP-URT-12-2025 donde solicitó la información a proveedores que han adjudicado y celebrado procesos similares en otras entidades (tomado de la investigación realizada en la plataforma SECOP II y de las herramientas de Análisis de Demanda y Oferta del Modelo de abastecimiento Estratégico, anteriormente citados). Para definir las categorías de compra (general), analizar la demanda (cada proceso), analizar la oferta (cada proceso), desarrollar la estrategia de compra (cada proceso), contratar, gestionar y hacer seguimiento.

Teniendo en cuenta lo anterior para esta vigencia en atención al decreto 1600 de 2024 donde se indica que *"Fortalecer los análisis de mercado para la fijación objetiva de precios. En la elaboración del análisis de mercado para fijar los precios, deberán realizarse estudios públicos y abiertos, que permitan un análisis comparativo de los precios de referencia para alcanzar valores de mercado favorables y mayor eficiencia en el gasto. En esa medida, y con el fin de mitigar sobrecostos, en la definición de presupuestos a partir de cotizaciones no se podrán realizar consultas cerradas ni direccionadas a grupos reducidos de empresas y se verificará la ausencia de inhabilidades e incompatibilidades de las empresas que coticen. En todo caso, en los documentos del proceso debe quedar constancia del proceso que permitió la determinación del precio, el mecanismo seleccionado para fijarlo y la justificación de esa elección"* en el evento de cotización se tuvo respuesta de tres oferentes, se recibieron tres (3) cotizaciones las cuales fueron tomadas para el análisis numérico de la media geométrica, se aclara que dos de las empresas no adjuntan la encuesta a proveedores potenciales para verificar la ausencia de inhabilidades e incompatibilidades.

Proceso : PROCESO FIDUCIA MERCANTIL - SIP-URT-12-2025 del CO1 BDO5 92700151

Solicitud de Información a los Proveedores
SIP-URT-12-2025 **Proceso**

Unidad de contratación: UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS-CONTRATACIÓN

PROVEEDORES

283

LÍNEA DE TIEMPO

LISTA DE OFERTAS


Referencia de oferta	Entidad	Presentado	Débito
1. Emisión de Cuentas de Mercado y Secuenciamiento S.A. - 0861	SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A	10/12/2025 9:15 AM	145.000.000
SOBRE O DE INGENIERIA FIDUCIARIA S.A. 0861 0861	FIDUCIARIA S.A.	09/12/2025 2:36 PM	333.000.000
FIDUCIARIA S.A. 0861 0861 12/12/25	FIDUCIARIA	09/12/2025 10:31 AM	325.000.000

EVALUACIÓN ECONÓMICA

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - Sede Central

Carrera 13A No. 29-24 (Pisos del 8 al 13) - Teléfonos (601) 3770300, 4279299 – Línea Gratuita Nacional: 01 8000 124212
Atención Grupo de Servicio al Ciudadano Carrera 13ª No. 28-38 Locales 165 - 166 Manzana 2
Bogotá, D.C., - Colombia
www.urt.gov.co Síguenos en: @URestitucion

Si usted copia o imprime este documento, la UAEGRTD lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte el Sistema de Información Estratégico

	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS	PÁGINA: 22 DE 23
	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	CÓDIGO: GC-FO-49
	ESTUDIO DE MERCADO O ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN: 2

Clasificación de la Información: Publica Reservada Clasificada

Fecha de aprobación: 06/06/2022


CONCLUSIONES

- Si bien el objeto del estudio es *“Contratar una fiducia mercantil destinada a la administración de los recursos y bienes objeto de restitución, incluyendo la operación de proyectos productivos agroindustriales, la adquisición y transferencia, tanto jurídica como material, de bienes requeridos para el cumplimiento de órdenes judiciales emitidas por jueces y magistrados de la jurisdicción civil especializada en restitución de tierras, la realización de pagos a cargo de la Dirección de Asuntos Étnicos DAE y del Grupo Fondo de Restitución de Tierras y Territorios de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y la representación jurídica y administrativa. Lo anterior, en el marco del proyecto de inversión del Grupo Fondo de Restitución de Tierras y Territorios, y conforme a lo dispuesto en la Ley 1448 de 2011, el Decreto 1071 de 2015, los Decretos Ley 4633, 4634 y 4635 de 2011, y sus normas reglamentarias y complementarias”* es de resaltar que las tres (3) empresas que se presentaron prestan este servicio de manera integral.
- De acuerdo con el artículo 33 de la Ley 2069 de 2020; “(...) artículo 12 Promoción del acceso de las MIPYMES al mercado de Compras Públicas, se procedió a verificar en el RUES el Certificado de Existencia y Representación Legal de las tres (3) empresas y todas registran como tamaño (Grande).
- El Grupo Fondo de Restitución de Tierras y Territorios y la Dirección de Asuntos Étnicos como instrumentos financieros para hacer efectiva la restitución de tierras despojadas y el pago de compensaciones, requiere que sea efectivo, dinámico y fácil de operar. De ahí que la contratación de la Fiducia Mercantil sea un proceso obligatorio y vital para la entidad, ya que garantiza que los recursos asignados al Fondo de Restitución de Tierras y a la Dirección de Asuntos Étnicos DAE se ejecuten de manera más expedita con sujeción a las normas de contratación de la Fiduciaria y con aplicación del Manual Operativo que establezca la entidad de manera articulada con la Fiduciaria.
- Una vez seleccionada la mejor oferta dentro del proceso de selección para contratar la Fiducia, corresponde a la Unidad articular el ejercicio de definir el Manual Operativo estableciendo mecanismos ágiles y sencillos para efectuar los pagos, las contrataciones y las demás actuaciones propias de la Fiducia.
- Para el análisis del cuadro de cotizaciones se realiza el comparativo con las cotizaciones recibidas, sin embargo, no fue posible tener en cuenta algunos valores (valores subrayados) ya que, al realizar el cálculo de los rangos inferiores y superiores, estos valores no se encuentran cercanos a la media geométrica, ni están dentro del rango aceptable para el presente proceso.
- Los valores del análisis numérico no presentan decimales, los resultados de los cálculos que se realiza por las fórmulas del formato Excel se encuentran formulados con la condición "REDONDEAR", esto con el fin que los valores queden en números enteros y no se tomen decimales para establecer valores en el presupuesto definido en los estudios previos y en los CDPs.

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - Sede Central

Carrera 13A No. 29-24 (Pisos del 8 al 13) - Teléfonos (601) 3770300, 4279299 – Línea Gratuita Nacional: 01 8000 124212
 Atención Grupo de Servicio al Ciudadano Carrera 13ª No. 28-38 Locales 165 - 166 Manzana 2
 Bogotá, D.C., - Colombia
www.urt.gov.co Siganos en: @URestitucion

Si usted copia o imprime este documento, la UAEGRTD lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte el Sistema de Información Estratégico

	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS	PÁGINA: 23 DE 23
	PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL	CÓDIGO: GC-FO-49
	ESTUDIO DE MERCADO O ANÁLISIS DEL SECTOR	VERSIÓN: 2

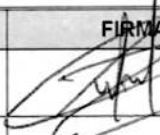
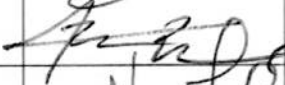
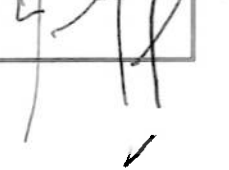
Clasificación de la Información: Pública Reservada Clasificada

Fecha de aprobación: 06/06/2022

- Para el presente estudio de mercado se entrega media geométrica de los valores unitarios de los ítems establecidos a cotizar en la ficha técnica, esto corresponde a la comisión fija mensual, valor que deberá multiplicarse por los meses donde la Unidad requiera el servicio, dicho valor corresponde a **\$334.260.464**.

ANEXOS

- Cuadro comparativo.

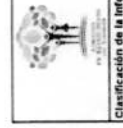
	NOMBRE:	CARGO / ROL:	FECHA	FIRMA:
ELABORADO POR:	SEBASTIÁN ROJAS ROJAS	CONTRATISTA – GGCIM	24/02/2026	
REVISADO POR:	RUBEN DARIO CARRILLO CAICEDO	CONTRATISTA – GGCIM	24/02/2026	
APROBADO POR:	HECTOR HERNANDO ACOSTA JIMENEZ	COORDINADOR - GGCIM	24/02/2026	

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - Sede Central

Carrera 13A No. 29-24 (Pisos del 8 al 13) - Teléfonos (601) 3770300, 4279299 – Línea Gratuita Nacional: 01 8000 124212.
Atención Grupo de Servicio al Ciudadano Carrera 13ª No. 28-38 Locales 165 - 166 Manzana 2
Bogotá, D.C., - Colombia

www.urf.gov.co Síguenos en: @URestitucion

Si usted copia o imprime este documento, la UAEGRTD lo considerará como No Controlado y no se hace responsable por su consulta o uso. Si desea consultar la versión vigente y controlada, consulte el Sistema de Información Estratégicos



UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE TIERRAS DESFOJADAS
 PROCESO: GESTIÓN CONTRACTUAL
 CUADRO COMPARATIVO ESTUDIO DE MERCADO

PÁGINA:
 CÓDIGO: GC-FO-52
 VERSIÓN: 3
 Fecha de

DEPENDENCIA SOLICITANTE: GRUPO FONDO DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS Y TERRITORIOS
 NOMBRE DEL ANALISTA: SEBASTIAN ROJAS ROJAS
 OBJETIVO DEL BIEN SERVICIO SOLICITADO: Contratar una débil mercado destinada a la administración de los recursos y bienes objeto de restitución, incluyendo la operación de proyectos productivos agroindustriales, la adquisición y transferencia tanto jurídica como material, de bienes requeridos para el cumplimiento de órdenes judiciales emitidas por jueces y magistrados de la Jurisdicción civil especializada en restitución de tierras, la reasignación de pagos a cargo de la Dirección de Asuntos Éticos DAE y del Grupo Fondo de Restitución de Tierras y Territorios de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y la representación jurídica y administrativa de los proyectos de restitución de tierras y territorios, de conformidad con el Decreto 1073 de 2015, la Ley 1448 del 2011, el Decreto 1071 de 2016, los Decretos Ley 4633, 4634 y 4635 de 2011, y sus normas reglamentarias y complementarias
 FECHA SOLICITUD: 23 DE FEBRERO DE 2026

SECTOR AL QUE PERTENECE EL PROCESO: FINANCIERO
 N° DE RADICADO: 202616000021793
 SUBSECTOR AL QUE PERTENECE EL PROCESO: FIDUCIARIO

EMPRESAS	CIUDAD	CUMPLIMIENTO	ITEM 2		ITEM 3		ITEM 4		ITEM 5	
			CANTIDAD	VALOR UNITARIO IVA INCLUIDO	VALOR TOTAL IVA INCLUIDO	CANTIDAD	VALOR UNITARIO IVA INCLUIDO	VALOR TOTAL IVA INCLUIDO	CANTIDAD	VALOR UNITARIO IVA INCLUIDO
1. Comisión fidei mensual										
EMPRESA 1	Bogotá	CUMPLIMIENTO	1	\$ 335.625.700,00	\$ 335.625.700,00					
EMPRESA 2	Bogotá	CUMPLIMIENTO	1	\$ 333.000.000,00	\$ 333.000.000,00					
EMPRESA 3	Bogotá	CUMPLIMIENTO	1	\$ 345.000.000,00	\$ 345.000.000,00					
RANGO SUPERIOR				\$ 341.852.120	\$ 341.852.120					
RANGO INFERIOR				\$ 329.199.200	\$ 329.199.200					
MEDIA GEOMÉTRICA			1	\$ 334.268.464	\$ 334.268.464					
DEVIACIÓN ESTÁNDAR			1	\$ 1.785.940	\$ 1.785.940					
MEDIANA			1	\$ 334.262.850	\$ 334.262.850					
RANGO SUPERIOR CON OUTLIER (con valores aplicados)										
RANGO INFERIOR CON OUTLIER (con valores aplicados)										
MEDIA GEOMÉTRICA CON OUTLIER (con valores aplicados)										

OBSERVACIONES:
 1. Para el análisis del cuadro de cotizaciones se realiza el comparativo con las cotizaciones recibidas
 2. Los valores del análisis numérico no presentan decimales, los resultados de los cálculos que se realiza por las fórmulas del formato Excel, se encuentran formulados con la condición "REDONDEAR", esto con el fin que los valores queden en números enteros y no se tornen decimales para establecer valores en los estudios previos y en los CDPs.
 3. Todos los valores tienen IVA incluido.
 4. Para el presente estudio de mercado no se tienen en cuenta valores históricos toda vez que se cuenta con mas de 3 ofertas económicas.

EVALUACION DEL ANALISTA

OBSERVACIONES COTIZACIÓN (Forma de Pago, Garantía, Validez de la oferta)

EMPRESAS COTIZANTES	FECHA DE COTIZACIÓN	VALOR TOTAL DE LA COTIZACIÓN
EMPRESA 1	9/12/2025	\$ 335.625.700,00 N/A
EMPRESA 2	9/12/2025	\$ 333.000.000,00 N/A
EMPRESA 3	19/12/2025	\$ 345.000.000,00 N/A

RESUMEN

1, 2 y 3

Preparado por: SEBASTIÁN ROJAS ROJAS
 VoBo: Coordinador GECIM: HECTOR HERNANDO ACOSTA JIMENEZ

