ANALISIS DEL SECTOR

En cumplimiento con lo establecido en el **Artículo 2.2.1.1.1.6.1** del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, estableció la obligación a las Entidades de realizar el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto a contratar desde la perspectiva Legal, Comercial, Financiera Organizacional, Técnica y de Análisis del Riesgo.

En consecuencia, la Guía GEES Versión 3 emitida el 25 de septiembre de 2025, establece que la estructura a seguir con el propósito que la Entidad Estatal conozca claramente:

a) Cuál es su necesidad y cómo puede satisfacerla;
b) Definir el sector o mercado al cual pertenecen tales bienes, obras o servicios y hacer el análisis correspondiente
c) Cómo y quiénes pueden proveer los bienes, obras y servicios que necesita; y
d) El contexto en el cual los posibles proveedores desarrollan su actividad.

Por lo anterior, el Municipio de Yopal, Casanare, realiza el análisis del sector correspondiente al objeto contractual: **REALIZAR EL AVALUO COMERCIAL Y ESTUDIOS DE TITULOS A CINCO (05) BIENES INMUEBLES DEL MUNICIPIO DE YOPAL CON EL PROPOSITO DE ADELANTAR LOS TRAMITES NECESARIOS PARA EL SANEAMIENTO PREDIAL DEL MUNICIPIO DE YOPAL.** Los estudios de sector adelantados por la Administración Municipal permiten fortalecer la gestión institucional y la adecuada administración de los bienes fiscales, contribuyendo a garantizar la eficiencia en el uso de los recursos públicos, la seguridad jurídica sobre la propiedad inmobiliaria y el cumplimiento de los fines esenciales del Estado en el Municipio de Yopal. Lo anterior resulta fundamental para asegurar la correcta administración, disposición y aprovechamiento de los bienes inmuebles, en concordancia con los procesos de planeación territorial y desarrollo institucional.

En atención a la necesidad de avanzar en los procesos de saneamiento predial y consolidación de la información jurídica y económica de los bienes inmuebles de propiedad del municipio, se hace necesaria la adopción de acciones administrativas orientadas a garantizar su adecuada gestión, mediante la contratación de servicios especializados para la elaboración de avalúos comerciales y estudios de títulos, que permitan determinar su valor real y verificar su situación jurídica.

De esta manera, el análisis del sector y la posterior contratación de servicios de avalúos contribuyen a asegurar condiciones de precisión técnica, confiabilidad jurídica, oportunidad y calidad en la información de los bienes inmuebles, en concordancia con los principios que rigen la función administrativa y la contratación estatal, tales como la planeación, la economía, la responsabilidad y la transparencia.

En este contexto, la contratación de servicios para la realización de avalúos comerciales y estudios de títulos se constituye en un componente esencial para la Administración Municipal, en tanto permite garantizar la adecuada toma de decisiones sobre la administración, saneamiento y eventual transferencia de los bienes fiscales, optimizar el uso de los recursos públicos y asegurar el cumplimiento de los objetivos establecidos en el Plan de Desarrollo Municipal y en los proyectos de inversión asociados.

El Municipio de Yopal, en desarrollo de la etapa de planeación del proceso de contratación, procede a realizar el análisis del sector, el cual constituye un instrumento fundamental para la adecuada estructuración del proceso contractual y materializa la aplicación de los principios de planeación, economía, responsabilidad y transparencia consagrados en la Ley 80 de 1993. El cual se elabora siguiendo la Guía GEES Versión 3 emitida el 25 de septiembre de 2025 de Colombia Compra Eficiente bajo la siguiente estructura:

1. Aspectos generales del mercado
2. Modelo de Abastecimiento Estratégico
3. Comportamiento del gasto histórico - Estudio de la demanda
4. Estudio de la oferta

5. Estudio de mercado

6. Conclusiones del Análisis de Sector

Los estudios de sector adelantados por la Administración Municipal permiten fortalecer la gestión institucional y la adecuada administración de los bienes fiscales, contribuyendo a garantizar la eficiencia en el uso de los recursos públicos, la seguridad jurídica sobre la propiedad inmobiliaria y el cumplimiento de los fines esenciales del Estado en el Municipio de Yopal. Lo anterior resulta fundamental para asegurar la correcta administración, organización y disposición de los bienes inmuebles de propiedad del municipio.

En atención a la necesidad de avanzar en los procesos de saneamiento predial y consolidación de la información jurídica y económica de los bienes inmuebles de propiedad del municipio, se hace necesaria la adopción de acciones administrativas orientadas a garantizar su adecuada gestión, mediante la contratación de servicios especializados para la elaboración de avalúos comerciales y estudios de títulos de cinco (05) bienes inmuebles, que permitan determinar su valor comercial actualizado y verificar su situación jurídica.

De esta manera, el análisis del sector y la posterior contratación de estos servicios contribuyen a asegurar condiciones de precisión técnica, confiabilidad jurídica, oportunidad y calidad en la información de los bienes inmuebles, en concordancia con los principios que rigen la función administrativa y la contratación estatal, tales como la planeación, la economía, la responsabilidad y la transparencia.

En este contexto, la contratación de servicios para la realización de avalúos comerciales y estudios de títulos se constituye en un componente esencial para la Administración Municipal, en tanto permite contar con los insumos técnicos y jurídicos necesarios para la toma de decisiones relacionadas con el saneamiento, administración y eventual transferencia de bienes fiscales, en cumplimiento de los objetivos establecidos en el Plan de Desarrollo Municipal y la normativa vigente.

CAPITULO 1.

ASPECTOS GENERALES

1.1 DEFINICIONES

Las expresiones utilizadas en el presente documento con mayúscula inicial deben ser entendidas con el significado que a continuación se indica. Los términos definidos son utilizados en singular y en plural de acuerdo como lo requiera el contexto en el cual son utilizados. Otros términos utilizados con mayúscula inicial deben ser entendidos de acuerdo con la definición contenida en el Artículo 2.2.1.1.1.3.1 del Decreto 1082 de 2015. Los términos no definidos a continuación deben entenderse de acuerdo con su significado natural y obvio.

DEFINICIONES

Análisis del Sector	Es el estudio de mercado que realiza la Entidad relativo al objeto del Proceso de Contratación, desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de Riesgo.
Estudios Previos	Es la justificación jurídica, técnica, económica y financiera del proyecto que realiza la Entidad de acuerdo con la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015.
Proponente	Es la persona o el grupo de personas que presentan una oferta para participar en el Proceso de Contratación.
Utilidad Operacional	Son los ingresos, costos y gastos operacionales relacionados directamente con el objeto social de la empresa, con su actividad principal, dejando de lado los gastos e ingresos no operacionales, es decir, aquellos ingresos diferentes

	a los obtenidos en el desarrollo de la actividad principal de la empresa, ingresos que por lo general son ocasionales o que son accesorios a la actividad principal.
SECOP	Es el Sistema Electrónico para la Contratación Pública.
SIIS	Sistema Integrado de Información Societaria

Fuente: Elaboración propia-Equipo de Gestión Contractual Secretaría General.

El Municipio de Yopal Casanare, en atención a las disposiciones legales vigentes y para efectos de satisfacer las necesidades de bienes y servicios que requiere para el cumplimiento de sus funciones, debe someter sus procesos de contratación a lo establecido en el Estatuto General de la Contratación Estatal. En atención a lo dispuesto en el Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, en la etapa de planeación se debe realizar un análisis que permita conocer el sector relativo al objeto del proceso contractual a adelantar desde una perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo; dicho estudio del sector se refiere a continuación:

El presente estudio de sector se aplica para el proceso de contratación de Licitación Pública, mediante el cual se pretende seleccionar el contratista que ejecute el contrato que tiene como finalidad.

1.2 Sector Económico

De conformidad con lo descrito por el Banco de la República, las actividades económicas están divididas en sectores económicos. Cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo con los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos. Estos sectores económicos según la económica clásica son:

Tabla 1 Sectores Económicos

SECTOR ECONOMICO	DEFINICION	ACTIVIDADES DEL SECTOR
Sector primario o agropecuario	Es el sector que obtiene el producto de sus actividades directamente de la naturaleza, sin ningún proceso de transformación. Dentro de este sector se encuentran la agricultura, la ganadería, la silvicultura, la caza y la pesca. No se incluyen dentro de este sector a la minería y a la extracción de petróleo, las cuales se consideran parte del sector industrial.	Agropecuario, caza y pesca
Sector secundario o industrial	Comprende todas las actividades económicas de un país relacionadas con la transformación industrial de los alimentos y otros tipos de bienes o mercancías, los cuales se utilizan como base para la fabricación de nuevos productos. Se divide en dos subsectores: industrial extractivo e industrial de transformación:	Industrial extractivo: extracción minera y de petróleo. Industrial de transformación: envasado de legumbres y frutas, embotellado de refrescos, fabricación de abonos y fertilizantes, vehículos, cementos, aparatos electrodomésticos, etc.

ANALISIS DEL SECTOR

Sector terciario o de servicios	Incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como ejemplos de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, el Gobierno, etc. Es indispensable aclarar que los dos primeros sectores producen bienes tangibles, por lo cual son considerados como sectores productivos. El tercer sector se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles, pero, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional. Aunque los sectores anteriormente indicados son aquellos que la teoría económica menciona como sectores de la economía, es común que las actividades económicas se diferencien aún más dependiendo de su especialización. Lo anterior da origen a los siguientes sectores económicos, los cuales son:	1. Sector agropecuario: Corresponde al sector primario mencionado anteriormente. 2. Sector de servicios: Corresponde al sector terciario mencionado anteriormente. 3. Sector industrial: Corresponde al sector secundario mencionado anteriormente. 4. Sector de transporte: Hace parte del sector terciario, e incluye transporte de carga, servicio de transporte público, transporte terrestre, aéreo, marítimo, etc. 5. Sector de comercio: Hace parte del sector terciario de la economía, e incluye comercio al por mayor, minorista, centros comerciales, cámaras de comercio, San Andresito, plazas de mercado y, en general, a todos aquellos que se relacionan con la actividad de comercio de diversos productos a nivel nacional o internacional. 6. Sector financiero: En este sector se incluyen todas aquellas organizaciones relacionadas con actividades bancarias y financieras, aseguradoras, fondos de pensiones y cesantías, fiduciarias, etc. 7. Sector de la construcción: En este sector se incluyen las empresas y organizaciones relacionadas con la construcción, al igual que los arquitectos e ingenieros, las empresas productoras de materiales para la construcción, etc. 8. Sector minero y energético: Se incluyen en él todas las empresas que se relacionan con la actividad minera y energética de cualquier tipo (extracción de carbón, esmeraldas, gas y petróleo; empresas generadoras de energía; etc.) 9. Sector solidario: En este sector se incluyen las cooperativas, las cajas de compensación familiar, las empresas solidarias de salud, entre otras. 10. Sector de comunicaciones: En este sector se incluyen todas las empresas y organizaciones relacionadas con los medios de comunicación como (telefonía fija y celular, empresas de publicidad, periódicos, editoriales, etc.).

Fuente: Elaboración propia con datos del Banco de la República de Colombia.

De conformidad con lo anterior, el objeto a contratar: **REALIZAR EL AVALUO COMERCIAL Y ESTUDIOS DE TITULOS A CINCO (05) BIENES INMUEBLES DEL MUNICIPIO DE YOPAL CON EL PROPOSITO DE ADELANTAR LOS TRAMITES NECESARIOS PARA EL SANEAMIENTO PREDIAL DEL MUNICIPIO DE YOPAL.** El presente proceso se enmarca dentro de un contrato de prestación de servicios, en la medida en que su finalidad es la provisión de servicios

profesionales especializados orientados a la realización de avalúos comerciales y estudios de títulos de bienes inmuebles de propiedad del Municipio de Yopal, sin que implique la adquisición de bienes como objeto principal, sino el desarrollo de actividades técnicas y jurídicas necesarias para determinar su valor comercial y verificar su situación jurídica.

Atendiendo la necesidad institucional de adelantar procesos de saneamiento predial y fortalecer la administración de los bienes fiscales, se establece que las actividades derivadas del contrato se encuentran comprendidas dentro del sector servicios, específicamente en el subsector de servicios profesionales de avalúos y consultoría inmobiliaria, el cual satisface de manera directa el objeto contractual, al permitir contar con información técnica y jurídica confiable para la toma de decisiones relacionadas con la administración, saneamiento y eventual transferencia de los bienes inmuebles del municipio.

En este contexto, el análisis del sector permite establecer el marco del Proceso de Contratación, identificar los riesgos asociados, analizar las condiciones del mercado asegurador y demás aspectos que puedan incidir en la adecuada ejecución del contrato. En consecuencia, los posibles oferentes que participen en el proceso serán aquellas personas jurídicas legalmente constituidas y autorizadas para ejercer la actividad aseguradora, que desarrollen su objeto social dentro del sector servicios y cuenten con la capacidad técnica, financiera y jurídica requerida.

Los servicios de avalúos comerciales y estudios de títulos forman parte del sector servicios o sector terciario de la economía, el cual agrupa actividades orientadas a satisfacer necesidades de las entidades públicas y privadas mediante la generación de información técnica y jurídica, sin que implique la transformación de bienes materiales.

Dentro de este marco, los servicios de avalúos cumplen una función esencial al permitir la determinación del valor comercial de los bienes inmuebles y la verificación de su situación jurídica, constituyéndose en un insumo fundamental para la adecuada administración, saneamiento y disposición de los bienes fiscales, así como para la toma de decisiones institucionales en el ámbito territorial.

En el contexto colombiano, la prestación de servicios de avalúos comerciales y estudios de títulos se desarrolla bajo el marco general de la contratación estatal, el cual se encuentra regulado por la Constitución Política y por normas como la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007, que establecen los principios de transparencia, economía, responsabilidad y selección objetiva. En este sentido, las entidades públicas deben adelantar procesos contractuales que garanticen la adecuada prestación de estos servicios, atendiendo a criterios de idoneidad, experiencia y capacidad técnica de los proveedores.

De acuerdo con la normativa vigente, y tratándose de un proceso bajo la modalidad de mínima cuantía, la entidad debe adelantar un análisis del sector que permita identificar las condiciones del mercado, verificar la existencia de oferentes y establecer parámetros técnicos y económicos acordes con la necesidad, con el fin de garantizar una contratación eficiente y ajustada a los principios de la función administrativa.

El mercado de servicios de avalúos en Colombia se caracteriza por contar con profesionales y firmas especializadas en la valoración de bienes inmuebles y el análisis jurídico de la propiedad, debidamente inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), quienes ofrecen servicios orientados a la determinación del valor comercial de los predios, la elaboración de informes técnicos y la revisión de títulos de propiedad, constituyéndose en un insumo fundamental para la toma de decisiones relacionadas con la administración, saneamiento y disposición de bienes fiscales.

Entre los principales servicios que integran este sector se encuentran:

- Elaboración de avalúos comerciales de bienes inmuebles urbanos y rurales.
- Realización de visitas técnicas y levantamiento de información física del predio.
- Aplicación de metodologías valuatorias conforme a la normatividad vigente.
- Elaboración de informes técnicos de avalúo.

- Estudio de títulos y análisis jurídico de la tradición del inmueble.

Esta segmentación permite a los prestadores de servicios de avalúos estructurar soluciones técnicas adaptadas a las necesidades específicas de cada entidad, considerando variables como la ubicación del predio, su naturaleza (urbano o rural), área, condiciones físicas, uso del suelo, situación jurídica y alcance del estudio requerido.

El sector de avalúos no es estático; ha experimentado transformaciones importantes impulsadas por la actualización normativa, la implementación de estándares técnicos, el uso de herramientas tecnológicas para la recolección y análisis de información, y la creciente necesidad de contar con valoraciones confiables y oportunas para la toma de decisiones. Así mismo, se ha fortalecido la capacidad de respuesta de los avaluadores frente a requerimientos de entidades públicas, incluyendo predios ubicados en zonas rurales o de difícil acceso.

En Colombia existe una amplia oferta de profesionales y firmas especializadas en la prestación de servicios de avalúos comerciales y estudios de títulos, debidamente inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), con experiencia en la ejecución de contratos con entidades públicas y privadas, lo que evidencia la existencia de capacidad instalada suficiente para atender este tipo de requerimientos. Estos profesionales cuentan con la idoneidad técnica y jurídica necesaria para garantizar la correcta elaboración de informes de avalúo y análisis de la tradición de los bienes inmuebles.

De igual manera, las entidades públicas demandan de manera recurrente este tipo de servicios para el desarrollo de actividades relacionadas con el saneamiento predial, la administración de bienes fiscales, la adquisición o transferencia de inmuebles y la ejecución de proyectos de inversión, lo cual consolida este mercado como un componente esencial dentro de la gestión pública.

Comportamiento Sector Terciario Avaluos

El sector de avalúos en Colombia presenta un comportamiento estable y en crecimiento, impulsado principalmente por la necesidad de entidades públicas y privadas de contar con valoraciones técnicas confiables para la toma de decisiones relacionadas con la administración, adquisición, transferencia y saneamiento de bienes inmuebles.

Este sector se caracteriza por la existencia de una oferta amplia de profesionales y firmas especializadas, debidamente inscritas en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), lo que garantiza la idoneidad técnica y el cumplimiento de los estándares exigidos por la normatividad vigente. La prestación de estos servicios se desarrolla bajo criterios técnicos definidos, tales como la aplicación de metodologías valuatorias reconocidas, el análisis del mercado inmobiliario y la verificación de condiciones físicas y jurídicas de los predios.

En cuanto a la demanda, las entidades públicas requieren de manera constante este tipo de servicios para adelantar procesos de saneamiento predial, gestión de bienes fiscales, estructuración de proyectos de inversión y cumplimiento de requisitos legales para la transferencia o adquisición de inmuebles. Así mismo, el sector privado demanda avalúos para operaciones comerciales, financieras y contables, lo que dinamiza aún más el mercado.

Desde el punto de vista económico, los valores de los servicios de avalúos pueden variar dependiendo de factores como la ubicación del predio, su extensión, complejidad, acceso a la información y el tipo de estudio requerido (comercial, catastral o jurídico). No obstante, al tratarse de un servicio especializado, los precios tienden a mantenerse dentro de rangos definidos por el mercado, permitiendo a las entidades públicas realizar estimaciones razonables para procesos de contratación, incluso bajo la modalidad de mínima cuantía.

Finalmente, el sector ha venido incorporando herramientas tecnológicas y metodologías más precisas para la recolección y análisis de información, lo que ha mejorado la calidad, oportunidad y confiabilidad de los avalúos, facilitando la toma de decisiones en la gestión pública y privada.

El servicio de avalúos comerciales y estudios de títulos se ubica dentro del sector terciario de la economía, correspondiente a las actividades de prestación de servicios especializados. Este sector se caracteriza por ofrecer servicios técnicos y jurídicos que apoyan la gestión pública y privada, sin implicar la transformación de bienes materiales.

En Colombia, el sector servicios ha mostrado un crecimiento sostenido, consolidándose como uno de los principales componentes del Producto Interno Bruto (PIB), impulsado por actividades financieras, inmobiliarias, de construcción y administración pública. Dentro de este contexto, la actividad de avalúos ha cobrado especial relevancia por su papel en la formalización de la propiedad, la planeación territorial y la ejecución de proyectos de inversión.

La demanda de servicios de avalúos comerciales y estudios de títulos proviene principalmente de:

Entidades territoriales, para procesos de saneamiento predial, administración de bienes fiscales y transferencia de inmuebles.

Entidades del orden nacional, en el marco de programas de tierras y gestión catastral.

Entidades privadas, para operaciones comerciales, financieras y contables.

En cuanto a los tipos de avalúos, el más relevante para el presente proceso es el avalúo comercial, el cual permite determinar el valor de mercado de un bien inmueble, constituyéndose en un insumo fundamental para la toma de decisiones en materia de administración, saneamiento y disposición de bienes fiscales.

La prestación de este servicio se realiza mediante la aplicación de metodologías técnicas reconocidas, tales como el método de comparación de mercado, capitalización de rentas y costo de reposición, las cuales permiten establecer el valor del inmueble con base en sus características físicas, jurídicas y las condiciones del entorno.

El sector cuenta con una oferta amplia de profesionales y firmas especializadas, debidamente inscritas en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), lo que garantiza la idoneidad técnica y el cumplimiento de la normatividad vigente. Esta condición permite a las entidades públicas adelantar procesos de contratación bajo la modalidad de mínima cuantía, al evidenciar la existencia de capacidad instalada suficiente para atender este tipo de requerimientos.

En este sentido, los avalúos comerciales y estudios de títulos constituyen un insumo esencial para garantizar la seguridad jurídica de los bienes inmuebles, así como para soportar decisiones relacionadas con su administración, saneamiento y eventual transferencia, en cumplimiento de los objetivos institucionales.

1.3. Perspectivas Económicas

1.3.1 Perspectivas Económicas Internacional

El documento Global Economic Prospects del Banco Mundial (BM), el informe que evalúa las perspectivas económicas globales, muestra que el crecimiento económico mundial continúa siendo moderado y por debajo de los niveles necesarios para impulsar un desarrollo sostenido, aunque con leves ajustes respecto a proyecciones anteriores.

Según las estimaciones más recientes, se prevé que la economía global crezca alrededor de un 2,6 % en 2026, una ligera desaceleración desde el 2,7 % proyectado para 2025. Esto refleja un contexto global de crecimiento

más lento debido a factores como incertidumbre política y tensiones comerciales, aunque con expectativas de recuperación moderada hacia 2027[1].

Crecimiento por regiones

América Latina y el Caribe:

El Banco Mundial proyecta que la región crecerá cerca de 2,3 % en 2026, un avance leve desde el crecimiento estimado de 2,3 % en 2025, con posibles mejoras hacia 2,5 % en 2027 a medida que la demanda doméstica se fortalezca.

Estas cifras reflejan que los países latinoamericanos aún enfrentan desafíos estructurales como baja productividad, altos niveles de desigualdad y mercados laborales con dinamismo limitado [2].

Crecimiento global:

El BM estima que el crecimiento mundial se mantenga moderado en torno al 2,6 % en 2026, con una recuperación gradual esperada de flujos comerciales y productividad hacia 2027[3].

País / Región	2025e	2026p
Argentina	5,0 %	**4,7 %**
Brasil	2,2 %	2,3 %
Chile	2,2 %	2,2 %
Colombia	**3,0 %**	**2,9 %**
Costa Rica	3,5 %	3,4 %
México	1,5 %	1,6 %
Perú	2,5 %	2,5 %
Paraguay	3,6 %	3,6 %
Panamá	3,0 %	3,5 %
Uruguay	2,6 %	2,6 %
América Latina y el Caribe (promedio)	**2,5 %**	**2,6 %**

Proyecciones del Informe Global Economic Prospects – Banco Mundial (enero 2026)

1.3.2 Perspectivas Económicas Nacional

En el caso de Colombia, las estimaciones del Banco Mundial, se proyecta que en 2026 la economía colombiana crecerá aproximadamente 2,6 %, apoyada por un consumo interno resiliente y la recuperación gradual de la inversión privada[4].

Para 2027 se estima una mejora hacia 2,8 %, aunque aún por debajo de cifras potenciales más altas si se logra dinamizar la producción y las exportaciones.

[1] https://cepcuyo.com/global-economic-prospects-2026/

[2] https://www.bancomundial.org/es/region/lac/publication/perspectivas-economicas-america-latina-caribe

[4] https://www.eltiempo.com/economia/sectores/el-banco-mundial-recorto-proyeccion-de-crecimiento-economico-para-colombia-en-2026-y-2027

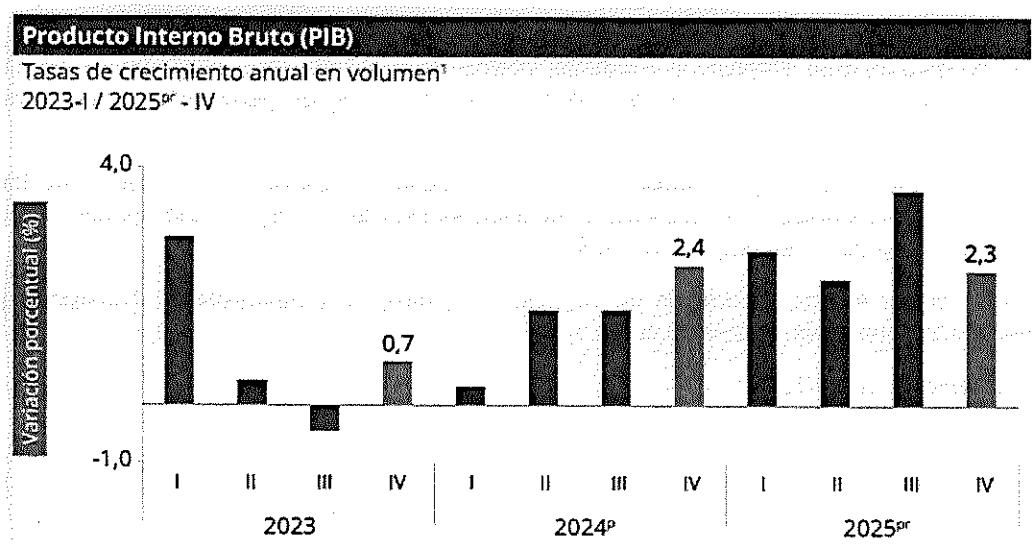
Estas proyecciones son ligeramente menos optimistas que estimaciones previas que apuntaban hacia tasas cercanas al 3,0 % para 2026, lo cual subraya cómo las condiciones externas y locales han influido en las expectativas económicas[5].

1.3.3 Aspectos Macroeconómicos

De acuerdo a la Información publicada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), se presentan a continuación los principales Indicadores económicos alrededor del sector terciario referente a los servicios de personal.

Participación en el PIB y relación con el sector

En el cuarto trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,6% respecto al mismo periodo de 2024pr.



Fuente: DANE, PIB_T

Dinámica por actividades económicas:

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

[5] https://www.bancolombia.com/empresas/capital-inteligente/actualidad-economica-sectorial/perspectivas-economicas-2026

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. 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).

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%.

1.3.4 Aspectos Microeconómicos

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

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Año total	Anual	Trimestral
	2025pr / 2024p	2025pr-IV / 2024p-IV	2025pr-IV / 2025pr-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

Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios

Para el año 2025pr, el valor agregado de las 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%, respecto al año 2024p. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 13):

• Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios crece 11,5%

• 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 1,6%.

En el cuarto trimestre de 2025pr, el valor agregado de las 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% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024p . Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 13):

• Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios crece 14,0%.

• 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 decrece 1,7%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de las 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 en 4,6%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

• Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios crece 5,5%.

• 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 1,2%.

Tabla 13. Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[1]
Tasas de crecimiento en volumen[2]
Cuarto trimestre 2025pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Año total	Anual	Trimestral
	2025pr/ 2024p	2025pr-IV / 2024p-IV	2025pr-IV / 2025pr-III
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios	11,5	14,0	5,5
Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores[3]	1,6	-1,7	1,2
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades[1]	**9,9**	**11,5**	**4,6**

Fuente: DANE, PIB_T

Comercio al por mayor y al por menor

Para el año 2025pr, el valor agregado de comercio al por mayor y al por menor, reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida crece 4,6%, respecto al año 2024p. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 7):

• Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas crece 7,5%.

• Transporte y almacenamiento crece 2,2%.

• Alojamiento y servicios de comida crece 0,5%.

En el cuarto trimestre de 2025pr, el valor agregado de comercio al por mayor y al por menor, reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida crece 3,4% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024p. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 7):

• Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas crece 7,0%.

• Transporte y almacenamiento decrece 1,7%.

• Alojamiento y servicios de comida crece 0,1%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de comercio al por mayor y al por menor, reparación de vehículos automotores y motocicletas;

transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida crece en 1,6%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletascrece 0,9%.
- Transporte y almacenamiento decrece 2,3%.
- Alojamiento y servicios de comida crece 2,2%.

Tabla 7. Comercio al por mayor y al por menor[1]
Tasas de crecimiento en volumen[2]
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
Comercio al por mayor y al por menor[3]	7,5	7,0	0,9
Transporte y almacenamiento	2,2	-1,7	-2,3
Alojamiento y servicios de comida	0,5	0,1	2,2
Comercio al por mayor y al por menor[1]	**4,6**	**3,4**	**1,6**

Fuente: DANE,PIB_T

1.4. Variables Económicas

En el análisis económico, existen diversas variables clave que permiten anticipar las tendencias con potencial impacto en el sector. Entre las más relevantes se encuentran: el Índice de Precios al Consumidor (IPC), la inflación, la variación del salario mínimo legal vigente, el auxilio de transporte, la fluctuación de la Tasa Representativa del Mercado (TRM) y la tasa de interés bancario corriente, entre otras. A continuación, se presenta el comportamiento reciente de algunas de estas variables.

IPC febrero de 2026

El Índice de Precios al Consumidor (IPC) es un indicador macroeconómico diseñado para medir la variación promedio de los precios de una canasta representativa de bienes y servicios que integran el consumo final de los hogares.

Su finalidad es reflejar la evolución del nivel general de precios y estimar el cambio en el costo de vida, tomando como referencia un período base, lo que permite analizar el comportamiento inflacionario de la economía.

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Variación mensual, año corrido y anual
Total nacional
2025 - 2026 (febrero)

IPC	Febrero					
	Variación mensual		Variación año corrido		Variación anual	
	2025	2026	2025	2026	2025	2026
IPC total	1,14	1,08	2,08	2,27	5,28	5,29

Fuente: DANE, IPC

En febrero de 2026 la variación mensual del IPC fue 1,08%, la variación año corrido fue 2,27% y la anual 5,29%.

En febrero de 2026 la variación anual del IPC fue 5,29%, es decir, 0,01 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 5,28%.

El comportamiento mensual del IPC total en febrero de 2026 (1,08%) se explicó principalmente por la variación mensual de las divisiones Alimentos y bebidas no alcohólicas y Educación. Las mayores variaciones se presentaron en las divisiones Educación (5,64%) y Restaurantes y hoteles (1,38%)

Variación y contribución anual por divisiones de gasto

En el mes de febrero de 2026, el IPC registró una variación de 5,29% en comparación con febrero de 2025. En el último año, las divisiones Restaurantes y hoteles (9,61%), Salud (7,82%), Bebidas alcohólicas y tabaco (7,76%), Educación (7,44%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (5,84%) y por último, Bienes y servicios diversos (5,45%) se ubicaron por encima del promedio nacional (5,29%). Entre tanto, las divisiones Transporte (5,27%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (4,73%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (3,85%), Prendas de vestir y calzado (2,61%), Recreación y cultura (1,68%) y por último, Información y comunicación (1,51%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

Cuadro 5. IPC Variación y contribución anual
Según divisiones de gasto
Febrero 2025 - 2026

		2025		2026	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Restaurantes y hoteles	9,43	7,73	0,84	9,67	1,07
Salud	1,71	5,42	0,09	7,82	0,13
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,78	4,92	0,08	7,76	0,13
Educación	4,41	7,38	0,30	7,44	0,31
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	4,56	0,66	5,84	1,09
Bienes y servicios diversos	5,36	3,43	0,18	5,45	0,28
TOTAL	100,00	5,28	5,28	5,29	5,29
Transporte	12,93	5,64	0,76	5,27	0,72
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	2,46	0,10	4,73	0,19
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	6,58	2,02	3,85	1,20
Prendas de vestir y calzado	3,98	1,44	0,05	2,61	0,08
Recreación y cultura	3,79	0,81	0,03	1,68	0,05
Información y comunicación	4,33	-1,24	-0,03	1,51	0,04

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.

Variaciones y contribuciones de las subclases en el año

En febrero de 2026 en comparación con febrero de 2025, la variación anual de las subclases que más aportaron al índice total fueron: comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (9,58%), arriendo imputado (4,92%), transporte urbano (10,75%), arriendo efectivo (4,94%), carne de res y derivados (12,04%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (10,07%), plátanos (36,41%), educación preescolar y básica primaria (8,23%), servicio doméstico (12,48%) y servicios relacionados con la copropiedad (10,47%). Las mayores contribuciones negativas se presentan en: electricidad (-4,91%), arroz (-7,10%), gas (-3,88%), carne de cerdo y derivados (-5,34%) y huevos (-3,38%).

Cuadro 6. IPC Variación y contribución anual
Por principales subclases
Febrero 2026

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	9.58	0.72
Arriendo imputado	4.92	0.62
Transporte urbano	10.75	0.52
Arriendo efectivo	4.94	0.46
Carne de res y derivados	12.04	0.28
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato	10.07	0.23
Plátanos	36.41	0.13
Educación preescolar y básica primaria	8.23	0.13
Servicio doméstico	12.48	0.13
Servicios relacionados con la copropiedad	10.47	0.13

Fuente: DANE, IPC.

Variación y contribución mensual por divisiones de gasto

En el mes de febrero de 2026, el IPC registró una variación de 1,08% en comparación con enero de 2026, cinco divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (1,08%): Educación (5,64%), Restaurantes y hoteles (1,38%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (1,30%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (1,23%) y por último, Bebidas alcohólicas y tabaco (1,14%). Por debajo se ubicaron: Transporte (1,07%), Bienes y servicios diversos (1,02%), Salud (0,94%), Prendas de vestir y calzado (0,70%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,45%), Recreación y cultura (0,08%) y por último,

Información y comunicación (0,01%)

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

		2025		2026	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Educación	4,41	5,57	0,22	5,64	0,23
Restaurantes y hoteles	9,43	0,82	0,09	1,38	0,16
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	0,60	0,11	1,30	0,24
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,65	0,03	1,23	0,05
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,97	0,02	1,14	0,02
TOTAL	100,00	1,14	1,14	1,08	1,08
Transporte	12,93	1,57	0,21	1,07	0,15
Bienes y servicios diversos	5,36	0,81	0,04	1,02	0,05
Salud	1,71	0,54	0,01	0,94	0,02
Prendas de vestir y calzado	3,98	0,54	0,02	0,70	0,02
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	1,18	0,36	0,45	0,14
Recreación y cultura	3,79	0,93	0,03	0,08	0,00
Información y comunicación	4,33	-0,02	0,00	0,01	0,00

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 (1,08%), se ubicaron en las divisiones de: Alimentos y bebidas no alcohólicas, Educación, Restaurantes y hoteles, Transporte y Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, las cuales aportaron 0,92 puntos porcentuales a la variación total

Variaciones y contribuciones de las subclases en el mes

En febrero de 2026 en comparación con enero de 2026, la variación de las subclases que más aportaron al índice total fueron: transporte urbano (3,88%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (1,19%), educación preescolar y básica primaria (6,01%), educación secundaria (6,01%), arriendo imputado (0,48%), inscripciones y matrículas en carreras técnicas, tecnológicas y universitarias (5,57%), arriendo efectivo (0,51%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (1,77%), frutas frescas (3,05%) y papas (10,58%). Las subclases con aportes negativos a la variación fueron: combustibles para vehículos (-2,57%), electricidad (-1,23%), cines y teatros (-4,66%), vehículo particular nuevo o usado (-0,48%) y dulces, confites, caramelos, bombones, chocolatinas, chicles, masmelos, cocadas para consumo en el hogar (-8,26%).

Cuadro 2. IPC Variación y contribución mensual
Por principales subclases
Febrero 2026

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Transporte urbano	3,88	0,19
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	1,19	0,09
Educación preescolar y básica primaria	6,01	0,09
Educación secundaria	6,01	0,06
Arriendo imputado	0,48	0,06
Inscripciones y matrículas en carreras técnicas, tecnológicas y universitarias	5,57	0,05
Arriendo efectivo	0,51	0,05
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato, en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	1,77	0,04
Frutas frescas	3,05	0,04
Papas	10,58	0,04

Fuente: DANE, IPC.

Inflación

Durante el año 2026, la inflación en Colombia ha presentado un comportamiento de estabilidad en niveles superiores a la meta establecida por el Banco de la República. A febrero de 2026, la inflación anual se ubicó alrededor del 5,29%, evidenciando una leve desaceleración frente a enero, pero manteniéndose por encima del rango objetivo del 3%.

Las proyecciones de analistas y entidades económicas indican que la inflación podría ubicarse entre el 6% y 6,5% al cierre del año, influenciada por factores como el incremento del salario mínimo, el aumento en los costos de servicios, la indexación de precios y las presiones en alimentos y transporte.

En este contexto, el comportamiento inflacionario impacta directamente la estructuración de los presupuestos contractuales, especialmente en procesos relacionados con servicios logísticos, en los cuales se presentan incrementos en costos de operación, transporte, alimentación y mano de obra, lo que debe ser considerado en el análisis del sector y la determinación del presupuesto oficial.

Salario Mínimo

De conformidad con lo establecido en el Decreto 1469 del 29 de diciembre de 2025, expedido por el Ministerio del Trabajo, el Salario Mínimo Legal Mensual Vigente (SMLMV) para el año 2026 en Colombia se fijó en la suma de UN MILLÓN SETECIENTOS CINCUENTA MIL NOVECIENTOS CINCO PESOS ($1.750.905), con efectos a partir del 1 de enero de 2026, lo que representa un incremento del 23,7% frente al valor establecido para la vigencia anterior.

Por su parte, conforme a lo dispuesto en el Decreto 1470 del 29 de diciembre de 2025, expedido igualmente por el Ministerio del Trabajo, el auxilio de transporte para la vigencia 2026 se estableció en DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVENTA Y CINCO PESOS ($249.095) mensuales.

Cabe precisar que este beneficio aplica exclusivamente para los trabajadores que devenguen hasta dos (2) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes, de acuerdo con la normativa vigente.

Concepto	Valor Mensual / Diario
Salario Mínimo Mensual	**$1.750.905**
Auxilio de Transporte	**$261.218**
Total Devengado Mínimo	**$2.012.123**
Valor Día Ordinario	$58.364
Valor Hora Ordinaria	$8.338

Valores de Horas Extras y Recargos (2026)

A continuación, el detalle de cuánto vale cada hora adicional o recargo según el porcentaje de ley:

Tipo de Hora / Recargo	Porcentaje	Valor Hora
Hora Ordinaria	100%	$8.338
Recargo Nocturno (9pm - 6am)	+35%	$2.918 (adicional)
Extra Diurna	+25%	**$10.423**
Extra Nocturna	+75%	**$14.592**
Dominical o Festivo (Recargo)	+75%	$6.254 (adicional)
Extra Diurna Festiva	+100%	**$16.676**
Extra Nocturna Festiva	+150%	**$20.845**

Variaciones del salario mínimo legal vigente:

Año	Salario mínimo	Auxilio de transporte
2026	$1.750.905	$249.095
2025	$1.423.500	$200.000
2024	$1.300.000	$162.000
2023	$1.160.000	$140.606
2022	$1.000.000	$117.172
2021	$908.526	$106.454
2020	$877.803	$102.854
2019	$828.116	$97.032

Tasa Representativa del Mercado (TRM - Peso por dólar)

La Tasa de Cambio Representativa del Mercado–TRM– es el promedio ponderado por monto de las operaciones de compra y venta de dólares de los Estados Unidos de América a cambio de moneda legal colombiana, pactadas para cumplimiento en ambas monedas el mismo día de su negociación, efectuadas por los Intermediarios del Mercado Cambiario dentro del horario que establezca el Banco de la República mediante reglamentación general. Para el cálculo de la TRM se deberán excluir las operaciones de derivados, así como las operaciones efectuadas por los Intermediarios del Mercado Cambiario con entidades diferentes de las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia y de la Nación - Ministerio de Hacienda y Crédito Público. La TRM es calculada diariamente y certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia con base en la información disponible y la reglamentación expedida por el Banco de la República.

La Superintendencia Financiera de Colombia tiene la obligación de calcular y certificar la TRM y divulgarla al mercado y al público en general, conforme a lo dispuesto en el artículo 40 de la Resolución Externa No. 1 de 2018, expedida por la Junta Directiva del Banco de la República, la metodología establecida por el Banco de la República mediante Circular Reglamentaria DODM – 146, el artículo 11.2.1.4.15 del Decreto 2555 de 2010 y la Resolución No.0416 de 2006 de la Superintendencia Financiera de Colombia.

TCRM: Indicador diario	Unidad	Valor	Vigencia
TRM	COP	3,704.17	19-Mar-2026

Fuente: https://www.larepublica.co/indicadores-economicos/mercado-cambiario/dolar

ANALISIS DEL SECTOR

Aspectos económicos del orden regional o local

Casanare está conformado por 19 municipios y se ubica al oriente del país, con una extensión territorial de 44.640km2, que corresponde el 3,91% del territorio nacional, ocupando el décimo (10) lugar en extensión a nivel nacional. Por su extensión podría compararse con un país como Dinamarca. Casanare hace parte de la región Orinoquía. Limita al norte con el departamento de Arauca, al sur con el Meta, al este con Vichada y al oeste con Boyacá y Cundinamarca. Se encuentra a 387kmde Bogotá D.C.

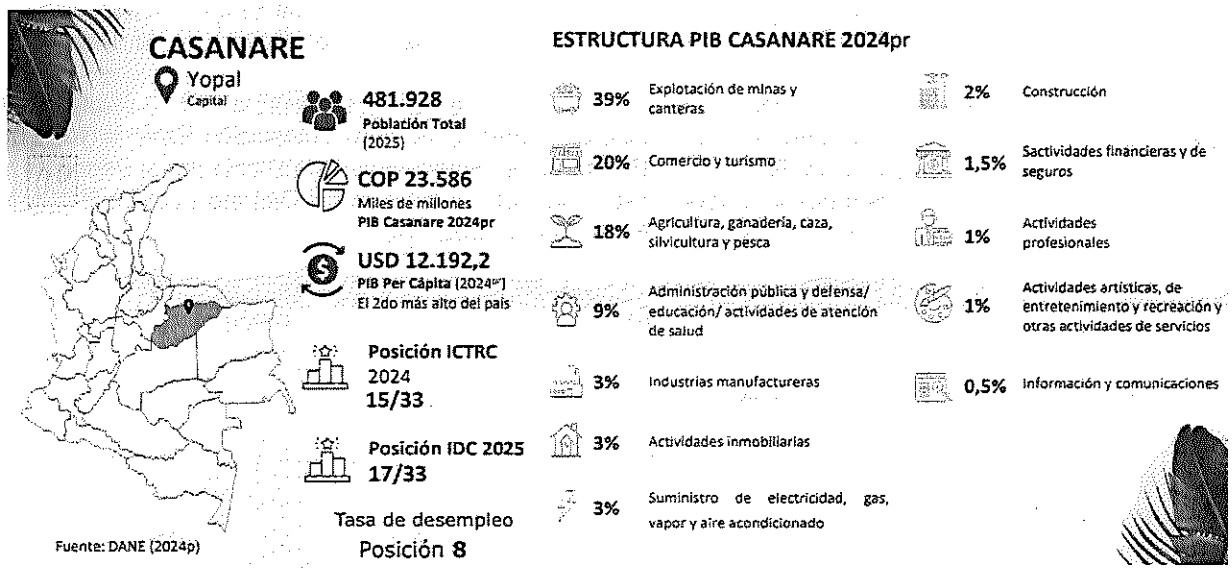
Su territorio está constituido por tres conjuntos fisiográficos denominados vertiente oriental de la cordillera Oriental, piedemonte y llanura aluvial. El primero es una zona montañosa que alcanza los 4.000 msnm; mientras que el piedemonte se caracteriza por su relieve plano a ondulado, cubierto por bosque ecuatorial, sabanas y praderas. La llanura aluvial, que se extiende desde el fin de piedemonte hasta límites con los departamentos de Vichada y Meta, está conformada por sabanas inundables y bosques de galería. La temperatura varía de 22°C a 27°C, cambiando de húmedo en la zona del piedemonte llanero, a frío en la zona andina pasando por un clima tropical en la zona de sabana.

La red hidrográfica está integrada por numerosos ríos, quebradas, caños y lagunas, que desaguan en el río Meta. Se destacan los ríos Casanare, Chipre, Ariporo, Guachiría, Curama, Pauto, Guanapalo, Tocaría, Gravo Sur, Charte, Unete, Cusiana, Chitamena, Tacuya, Túa, Aguaclara y Upía.

Las dotaciones de recursos naturales y las capacidades instaladas en el departamento como producto del aprovechamiento de la renta petrolera, han generado una dinámica particular sobre el desarrollo regional en el departamento, obteniendo resultados importantes en el crecimiento económico y social, que conducen a procesos de transformación en la estructura productiva y económica del territorio.

Contexto económico Casanare

Según la información publicada por la Cámara de Comercio de Casanare, contempla el índice de desempeño económico de Yopal y demás municipios a saber:





Perfil Agroindustrial

CASANARE COMO POTENCIA

AGROPECUARIA Y ENERGÉTICA

#1 Producción nacional **GAS NATURAL**

#1 Producción e industria nacional **ARROZ**

#2 Producción e industria nacional **PETRÓLEO**

#3 Hato **GANADERO**

#4 Producción e industria nacional **PALMA DE ACEITE**

1.148.204 ton (2023)
30% de la producción de arroz nacional
Fuente: EVA-UPRA

277 miles de toneladas (2023)
12% del área nacional Palma de Aceite
Fuente: EVA-UPRA

2.564 ha (2023)
0,3% del área nacional cultivada Café
Fuente: EVA-UPRA

1.775,4 ton (2023)
1,2% de producción nacional Cacao
Fuente: EVA-UPRA

2.304.287 cabezas ganado (2024)
8% Inventario bovino nacional
Fuente: ICA

122,812 barriles de petróleo por día calendario (2024)
16% de producción nacional
Fuente: ANH

901,9 millones de pies cúbicos por día calendario (2024)
63% de producción nacional
Fuente: ANH

Estadísticas cultivos 2023

Hectáreas Sembradas	**308.565**
Hectáreas Cosechadas	**301.273**
Toneladas Producidas	**1.613.775**

Productividad sectorial

SECTOR	CRITERIO	VALOR EN CASANARE	ESCENARIO IDEAL
Arroz	Rendimiento ton/ha	5.0 Ton/Ha	6.7 Ton/Ha
Palma	Rendimiento Aceite crudo ton/ha	3.7 Ton/Ha	6.0 Ton/Ha
Café	Rendimiento ton/ha	0.9 Ton/Ha	2.4 Ton/Ha
Piña MD2	Rendimiento/ha	60 Ton/Ha	100Ton/Ha
Ganadería	Edad promedio al sacrificio	38 -48 meses	36 meses
	Natalidad promedio %	40%-50%	63%

Fuente: Cálculos Clústers (2022)

Se requiere apoyo estatal regional para realizar investigación y desarrollo orientado a aumentar productividad

Inventario Industrial

2 Termoeléctricas

21 Industrias molineras

20 Plantas secadoras de arroz

11 Plantas industriales extractoras de aceite

265 Grandes empresas de construcción

2 Plantas de beneficio

39 Procesadoras de alimentos

10 Fábricas de zapatos

271 Empresas de Confecciones

1 Refinadora de petróleo

4 Empresas de Plásticos

44 Fábricas de lácteos

28 Fábrica de ladrillos

330 Industrias metalmecánicas

1 Refinadora de gasolina

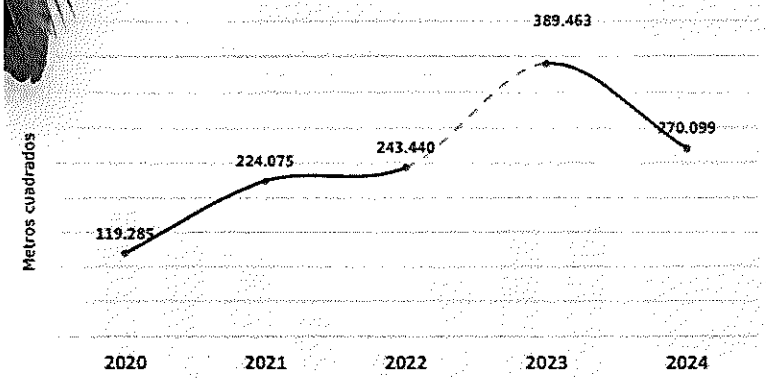
31 Fábricas de muebles

21 Industria de bebidas

768 Empresa de Turismo RNT

3 Industria de [illegible]

Área licenciada para construcción en Casanare



Entre enero y noviembre de 2024, en Casanare fueron licenciados 237.188 m2; el 76% estuvo concentrado en Yopal. Las licencias en el departamento se destinaron para vivienda (33%), comercio (29%) y para educación (9%)

Decrecimiento 30,6%

Es necesario implementar programas de vivienda de interés social y prioritaria que enfoquen sus esfuerzos tanto en la construcción de nuevas unidades habitacionales como en la rehabilitación y mejora de las existentes. Estos programas deben garantizar altos estándares de seguridad estructural, comodidad y acceso a servicios básicos, asegurando un entorno digno y funcional para las comunidades beneficiadas

Fuente: DANE, ELIC - 2024

Yopal: centro de negocios y servicios de Yopal

Yopal, capital del departamento de Casanare Cuenta con una amplia oferta de bienes y servicios financieros, comerciales y corporativos para desarrollar negocios.

BUREAU DE EVENTOS
Centro de Convenciones y Negocios CCC

4.889
Total eventos

Total asistentes
297.576

768 Registros Nacionales de Turismo
5 hoteles de cadena
Fuente: CCC (2024)

21 bancos
7 sucursales
Fuente: CCC (2023)

1 Aeropuerto Internacional
Nueva y moderna terminal área
4 Aerolíneas
Latam, Avianca, Clic Air, Satena

260 Instituciones Prestadoras de Salud

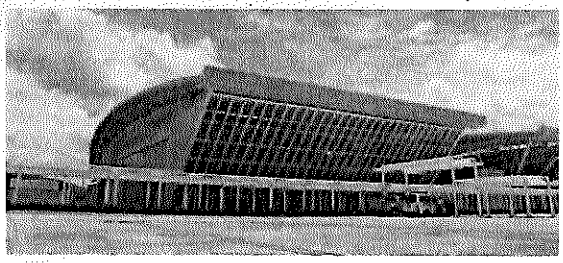
4 Universidades Públicas
17 Universidades Privadas
70 Programas pregrado y postgrado
Fuente: MEN – SNIES (2023)

7 grandes superficies
4 centro comerciales

15 concesionarios de vehículos automotores

La **TRANSVERSAL DEL SISGA, TRANSVERSAL DEL CUSIANA Y LA MARGINAL DEL LLANO** son los principales corredores terrestres que integran al departamento con el centro del país.

Casanare cuenta con 5 aeropuertos regionales, siendo el principal: **Aeropuerto El Alcaraván de Yopal**



Longitud de pista: **2.245 metros en asfalto**

Peso máximo de operación: **200.000 libras.**

Pista iluminada en su totalidad, operación: **6:00 a las 20:00**

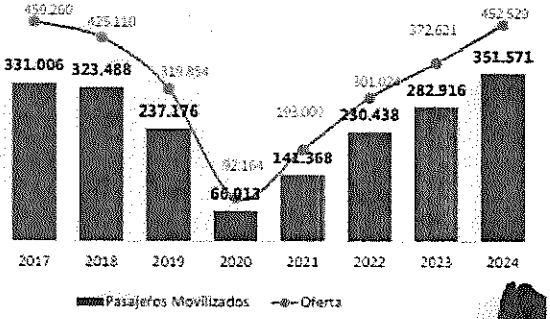
Capacidad para aviones: **Antonov-124-100**

Radiofaro omnidireccional de muy alta frecuencia

Fuente: Ministerio de Transporte

Conectividad

Pasajeros movilizados aeropuerto
El Alcaraván de Yopal



Fuente: Aerocivil 2025

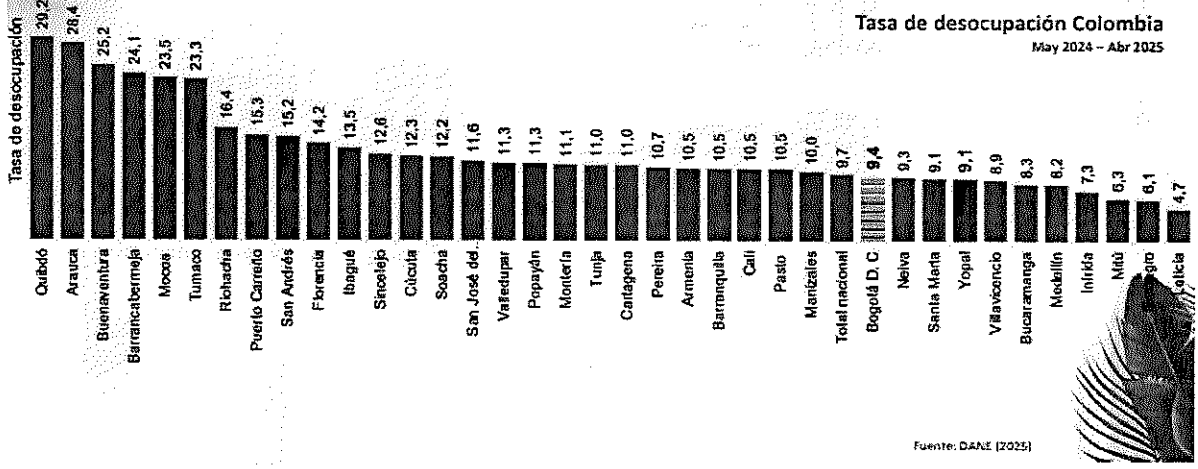
Crecimiento 25%

Tasa de Desempleo Ciudades Capitales

Yopal se encuentra en la posición #8 entre las ciudades capitales e intermedias con menor tasa de desempleo.

En la capital del departamento de Casanare, alrededor de **8.000** personas se encuentran desocupadas

Tasa de desocupación Colombia
May 2024 – Abr 2025



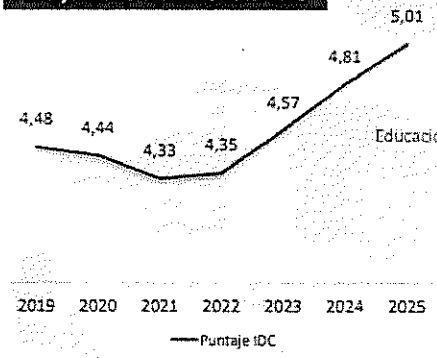
Fuente: DANE (2025)

ÍNDICE DEPARTAMENTAL DE COMPETITIVIDAD – IDC 2025

Posición IDC 2024
17/33

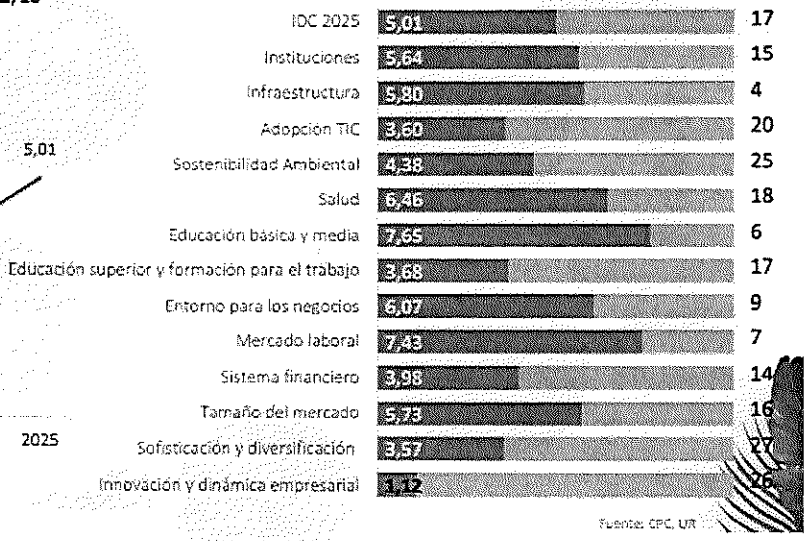
Puntaje
5,01/10

Puntaje IDC de Casanare 2019-2025



Resultados

CASANARE



Fuente: CPC, UR

Comercio Exterior de Casanare

Exportaciones

Figura 16: Principales productos

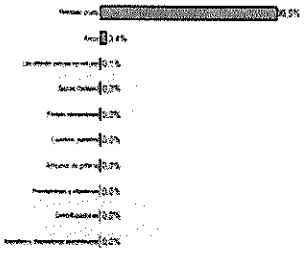


Figura 17: Principales destinos



A 31 de diciembre 2024, el Petróleo crudo representaron el 96,5 % de las exportaciones del departamento.

Principales destinos:

1. Panamá 48%
2. Estados Unidos 42%
3. Canadá 5,2%
4. Costa de Marfil 2,4%

Importaciones

Figura 20: Principales productos

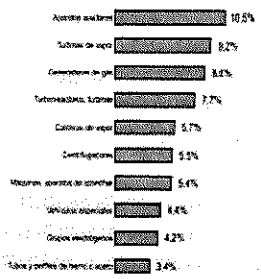
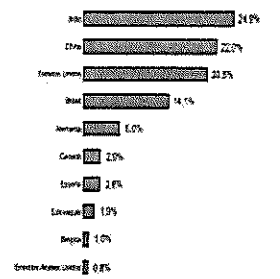


Figura 21: Principales orígenes



A 31 de diciembre 2024, turbinas de vapor representó el 9,2% y aparatos auxiliares el 10,5% de las importaciones del departamento.

Principales orígenes:

1. India 25%
2. China 22%
3. Estados Unidos 20,5%
4. Brasil 14,1%

Fuente: DANE (2024)



El Informe del Estudio Económico 2025, elaborado por la Cámara de Comercio de Casanare, constituye un instrumento técnico de análisis que tiene como finalidad examinar la dinámica empresarial de la jurisdicción, mediante la caracterización del comportamiento del stock de empresas, la creación y cancelación de unidades productivas, así como su distribución por tamaño, organización jurídica, sectores económicos y generación de empleo.

Este documento se desarrolla en cumplimiento de los lineamientos establecidos por la Superintendencia de Sociedades, consolidándose como una fuente oficial de información estadística y económica que permite comprender la evolución del tejido empresarial formal en el departamento.

El informe proporciona insumos relevantes para el análisis de contexto económico, la evaluación de tendencias sectoriales, la identificación de patrones de crecimiento y rotación empresarial, así como la formulación de decisiones en materia de planeación, inversión y estructuración de procesos contractuales.

En este sentido, la información contenida en el estudio permite contar con un panorama integral sobre las condiciones del entorno empresarial, facilitando la interpretación de variables económicas que inciden en los mercados y en la actividad productiva regional.

Dicho estudio evidencia:

- Crecimiento moderado del stock empresarial
- Alta concentración en microempresas
- Predominio de comercio y servicios
- Elevada rotación empresarial
- Turismo como sector emergente estratégico
- Stock Empresarial

Al cierre de 2025, el stock de empresas registradas en la jurisdicción de la Cámara de Comercio de Casanare ascendió a: **21.613 empresas**

Variación anual: **+1,2%** frente a 2024
Recuperación sostenida pospandemia
Estabilidad relativa del tejido empresarial formal

- Estructura por Tamaño Empresarial

La composición empresarial evidencia alta concentración en microempresas:

Microempresas: 96,2%
Pequeñas: 3%
Medianas: 0,7%
Grandes: 0,1%

predominio estructural de unidades de baja escala productiva.

- Organización Jurídica

Distribución empresarial:

Personas Naturales: 75,8%
Personas Jurídicas (Sociedades): 24,2%

Tendencia relevante: Crecimiento sostenido de sociedades (**+54% acumulado desde 2016**).

- Sectores con Mayor Participación

Principales actividades económicas:

Comercio → **8.122 empresas**
Alojamiento y servicios de comida → **3.745 empresas**
Industrias manufactureras
Construcción
Actividades profesionales
Agricultura

Comercio y servicios dominan la estructura empresarial.

- Generación de Empleo

Características del empleo empresarial:

94,5% de empresas generan entre **1 y 4 empleos**
Alta concentración en micro empleo
Incremento de empresas sin reporte de personal

Fragilidad estructural en capacidad ocupacional.

Dinámica empresarial

- Creación de Empresas

Empresas creadas en 2025: **3.905 nuevas empresas**

Variación anual: **+7,3%**
>99,8% microempresas
Concentración en comercio y servicios

- Empresas Generadoras de Empleo

Empresas creadas con al menos un empleo: **3.019 empresas**

Variación anual: **+0,8%**

Estabilización de iniciativas con impacto ocupacional.

- Supervivencia Empresarial

Cohorte 2020 → Supervivencia a 5 años: **32,3%**

Alta rotación empresarial, consistente con patrones nacionales.

Salida de empresas

- Cancelaciones

Promedio anual de salidas: **4.632 empresas / año**

>99% microempresas
84% personas naturales
Concentración en comercio y servicios

Elevada rotación empresarial.

Sector estratégico — turismo

- Importancia Económica

17% del stock empresarial
911 RNT activos
Crecimiento acumulado: **+29,5%**

- Características del Sector

99,3% microempresas
94,7% personas naturales
Alta creación + alta cancelación

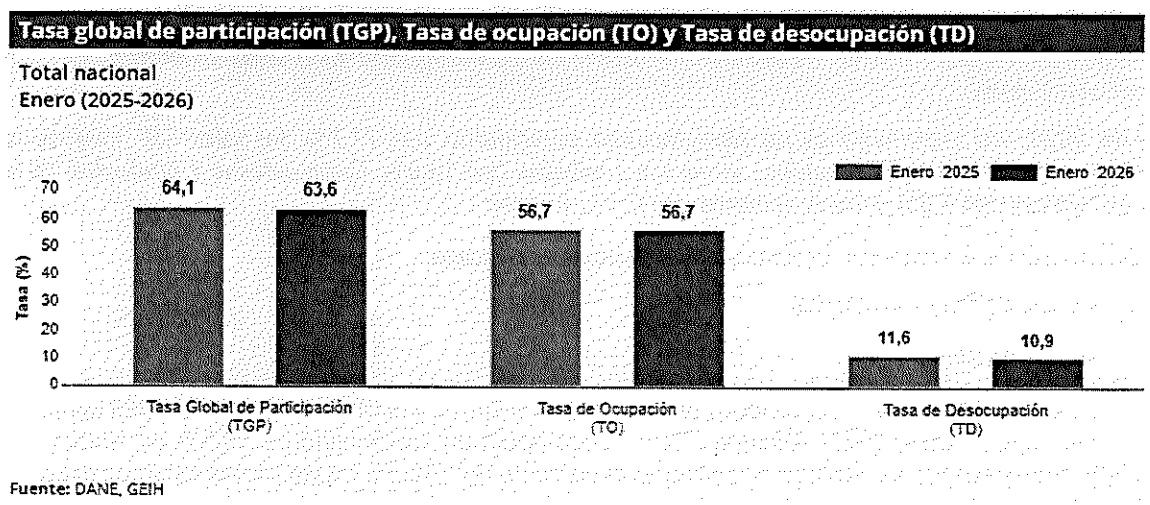
Sector dinámico, pero con desafíos de sostenibilidad.

Fuente: https://cccasanare.co/wp-content/uploads/2026/02/INFORME-ESTUDIO-ECONOMICO-2025.pdf

MERCADO LABORAL

Información enero 2026

Para enero de 2026, la tasa de desocupación del total nacional fue 10,9%, mientras que en el mismo mes de 2025 fue 11,6%. La tasa global de participación se ubicó en 63,6%, en tanto que en enero de 2025 fue 64,1%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 56,7%, siendo similar a la registrada en el mismo mes del año anterior.



Fuente: DANE, GEIH

En enero de 2026, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 10,6%, mientras que en el mismo mes de 2025 fue 11,1%. La tasa global de participación se ubicó en 65,3%, en tanto que en enero de 2025 fue 65,7%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 58,4%, siendo similar a la registrada en el mismo mes del año anterior.

Fuente: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/mercado-laboral/empleo-y-desempleo

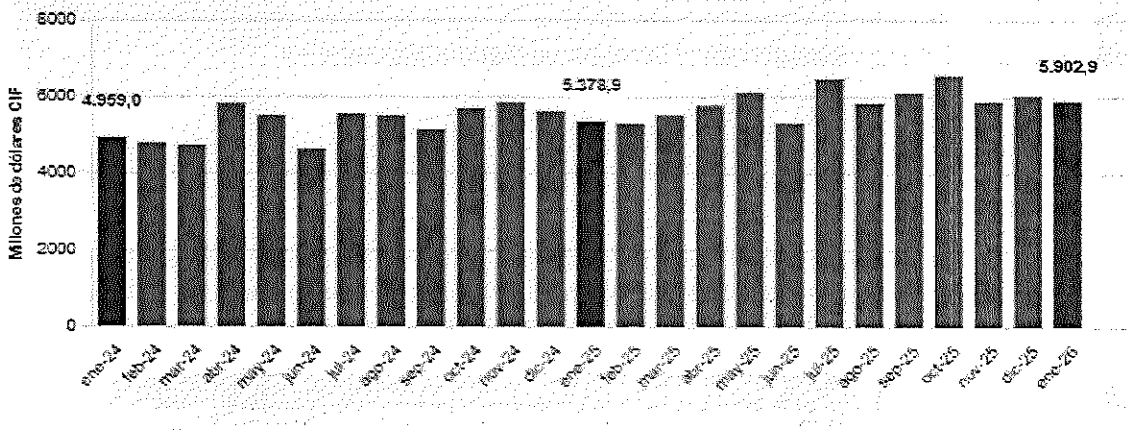
IMPORTACIONES

Información enero 2026

De acuerdo con las declaraciones de importación registradas ante la DIAN en enero de 2026, las importaciones fueron US$5.902,9 millones CIF y presentaron un crecimiento de 9,7% con relación al mismo mes de 2025. Este comportamiento obedeció principalmente al aumento de 14,1% en el grupo de Manufacturas.

Importaciones

Valor CIF de las importaciones (Millones de dólares CIF)
Total nacional
Enero 2024 – Enero 2026P



Fuente: DIAN - DANE(IMPO)

En enero de 2026, las importaciones de Manufacturas participaron con 77,7% del valor CIF total de las importaciones, seguido por Agropecuarios, alimentos y bebidas con 14,9%, Combustibles y productos de las industrias extractivas con 7,3% y Otros sectores con 0,1%. Fuente:

https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/comercio-internacional/importaciones

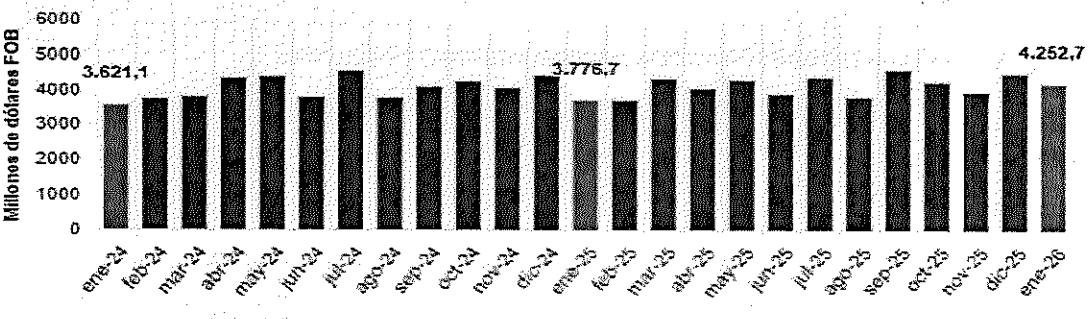
ESTADÍSTICAS DE EXPORTACIONES

Información enero de 2026

De acuerdo con la información de exportaciones procesada por el DANE y la DIAN, en enero de 2026 las ventas externas del país fueron US$4.252,7 millones FOB y presentaron un crecimiento de 12,6% en relación con enero de 2025; este resultado se debió principalmente al aumento del 108,4% en las ventas externas del grupo de Otros Sectores.

Exportaciones (EXPO)

Valor FOB de las exportaciones (millones de dólares FOB)
Total nacional enero (2024-2026)P



Fuente: DIAN, DANE(EXPO)

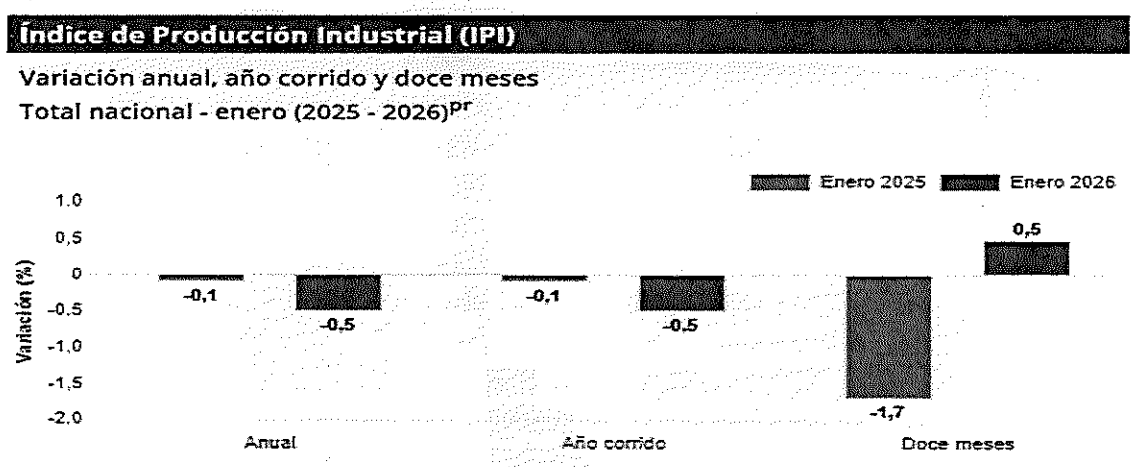
En el mes de referencia, las exportaciones de Combustibles y productos de industrias extractivas participaron con 34,2% del valor FOB total de las exportaciones; así mismo, Agropecuarios, alimentos y bebidas con 33,1%, Manufacturas con 16,5%, y Otros sectores con 16,1%.

Fuente: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/comercio-internacional/exportaciones

ÍNDICE DE PRODUCCIÓN INDUSTRIAL (IPI)

Información enero de 2026

En enero de 2026 frente a enero de 2025, el Índice de Producción Industrial presentó una variación de -0,5%



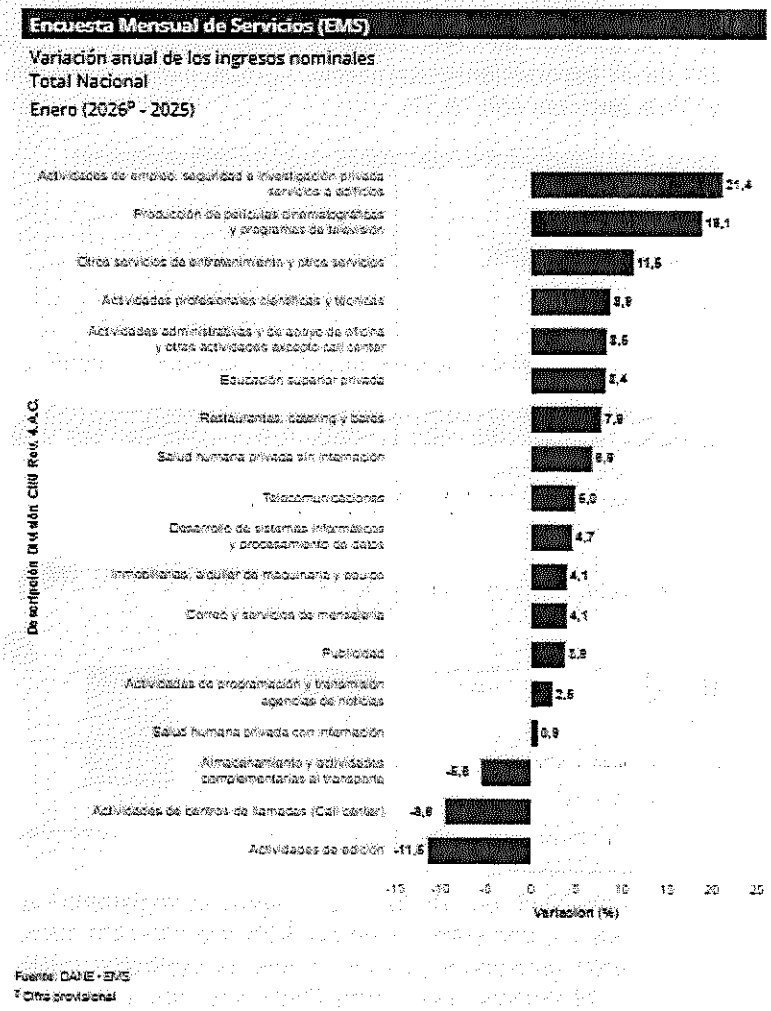
En enero de 2026, frente a enero de 2025, dos de los cuatro sectores registraron variaciones negativas: la explotación de minas y canteras presentó una disminución del 4,0% y la industria manufacturera, del 0,5%. En contraste, los sectores que registraron variaciones positivas fueron la captación, tratamiento y distribución de agua, con un crecimiento de 3,7%, y el suministro de electricidad y gas, con un aumento de 2,7%.

Fuente: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/industria/indice-de-produccion-industrial-ipi

Encuesta Mensual de Servicios (EMS)

Información enero 2026

En enero de 2026, quince de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con enero de 2025.



Fuente: DANE - EMS
[P] Cifra provisional

En enero de 2026, ocho de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en el personal ocupado total, en comparación con enero de 2025.

Fuente: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/servicios/encuesta-mensual-de-servicios-ems

1.5 Perspectiva Técnica

Desde el punto de vista técnico, el presente proceso tiene como finalidad la obtención de información confiable, verificable y actualizada sobre las condiciones físicas, jurídicas y económicas de cinco (05) bienes inmuebles de propiedad del Municipio de Yopal, previamente identificados mediante sus respectivos folios de matrícula inmobiliaria y datos catastrales.

Los predios objeto del presente proceso presentan características diferenciadas en cuanto a ubicación (zona urbana y rural), área, uso y antecedentes jurídicos, incluyendo inmuebles localizados en el área urbana del municipio y en corregimientos como El Morro y La Chaparrera, lo que implica la necesidad de un análisis técnico individualizado para cada uno de ellos.

En este sentido, el desarrollo del objeto contractual requiere la ejecución de actividades técnicas especializadas que permitan:

- Verificar en campo las condiciones físicas de cada uno de los cinco (05) bienes inmuebles, incluyendo ubicación, linderos, área, uso actual, estado de conservación y características del entorno.
- Analizar la información catastral, registral y normativa aplicable, en concordancia con los datos asociados a cada folio de matrícula inmobiliaria.
- Realizar el estudio de títulos de cada predio, con el fin de evaluar la tradición jurídica, identificar posibles limitaciones al dominio, afectaciones, gravámenes o inconsistencias que puedan incidir en su saneamiento.
- Aplicar metodologías de valoración reconocidas, tales como el método de comparación de mercado, costo de reposición y/o capitalización de rentas, de acuerdo con las condiciones particulares de cada inmueble.
- Determinar el valor comercial actualizado de cada uno de los predios, considerando variables como ubicación, área, uso del suelo, dinámica del mercado inmobiliario y condiciones jurídicas.
- Elaborar informes técnicos individuales por cada bien inmueble, debidamente soportados, firmados por avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), cumpliendo con la normatividad vigente.

Teniendo en cuenta que algunos de los predios se encuentran destinados o asociados a equipamientos institucionales, como servicios de salud y atención de emergencias, el análisis técnico deberá considerar su uso actual y potencial, así como las condiciones del entorno que puedan incidir en su valoración.

Los resultados obtenidos deberán garantizar criterios de precisión técnica, coherencia metodológica y soporte documental, de manera que constituyan un insumo idóneo para la toma de decisiones relacionadas con el saneamiento predial, la administración de los bienes fiscales y la eventual transferencia de los mismos.

Finalmente, se precisa que los bienes inmuebles objeto del presente proceso se encuentran incorporados en el inventario a cargo del Almacén General y la Dirección Administrativa del Municipio de Yopal, lo cual permite su plena identificación y gestión dentro del presente proceso contractual.

1.6 Perspectiva Legal

La actividad de avalúos comerciales de bienes inmuebles en Colombia se encuentra regulada por un conjunto de normas que establecen los requisitos técnicos, jurídicos y éticos para garantizar la transparencia, confiabilidad y validez de los dictámenes emitidos.

- Ley 1673 de 2013 regula la actividad de los avaluadores
- Decreto 556 de 2014, Este decreto reglamenta la Ley 1673 de 2013
- Resolución 620 de 2008 (y posteriores actualizaciones), que establece lineamientos para la elaboración de avalúos catastrales y comerciales.
- Ley 734 de 2002: Código Disciplinario Único del Servidor Público. Resolución 620 del
- IGAC
- Decreto 1074 de 2015: Este decreto único reglamentario del sector Comercio, Industria y Turismo compiló y consolidó la normativa de este sector, incluyendo lo relacionado con la actividad de valuación.

- Resoluciones del IGAC: El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) ha emitido resoluciones, como la Resolución 620 de 2008 y la Resolución 1137 de 2024, que establecen procedimientos y metodologías para la elaboración de avalúos, especialmente para fines catastrales.

- Superintendencia de Industria y Comercio (SIC): Es la entidad encargada de la vigilancia, inspección y control de los avaluadores. Autoriza a las Entidades Reconocidas de Autorregulación (ERA) para que administren el RAA.

- Decreto 1420 de 1998: Reglamenta la metodología general para la determinación del valor comercial

2. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTÓRICO – ESTUDIO DE LA DEMANDA

La demanda de servicios de avalúos comerciales y estudios de títulos por parte de las entidades estatales en Colombia se configura como una necesidad recurrente derivada del cumplimiento de sus funciones misionales, orientadas a garantizar la adecuada administración, saneamiento y disposición de los bienes inmuebles de propiedad pública.

La contratación de este tipo de servicios constituye un instrumento técnico que permite a las entidades contar con información confiable sobre el valor comercial de los predios y su situación jurídica, facilitando la toma de decisiones relacionadas con procesos de adquisición, transferencia, legalización, saneamiento predial y ejecución de proyectos de inversión, contribuyendo así a la eficiencia administrativa y al fortalecimiento de la gestión pública.

Esta demanda presenta una naturaleza estructural, en la medida en que responde tanto a lineamientos normativos asociados a la gestión de bienes fiscales, como a necesidades operativas propias de las entidades territoriales, incluyendo la actualización de inventarios, la verificación de la titularidad de los inmuebles y la determinación de su valor para fines administrativos y legales.

Adicionalmente, el comportamiento de la demanda de servicios de avalúos se encuentra influenciado por variables como la disponibilidad presupuestal, la ubicación de los predios (urbana o rural), su extensión, complejidad jurídica, destinación y el alcance de los estudios requeridos.

En este sentido, el mercado de servicios de avalúos comerciales y estudios de títulos se consolida como un segmento relevante dentro del sector servicios, caracterizado por la participación de profesionales y firmas especializadas con capacidad técnica y jurídica para atender este tipo de requerimientos, garantizando resultados confiables y acordes con la normatividad vigente.

¿Cómo ha adquirido la Entidad Estatal en el pasado este bien, obra o servicio?

La entidad siguiendo las recomendaciones de Colombia Compra Eficiente ha identificado los procesos que tanto la entidad como otras entidades estatales han adelantado, con el fin de analizar aspectos como: modalidad de selección, Objeto, Cantidades, Oferentes, Garantías, entre otros. La consulta fue realizada en www.contratos.gov.co encontrando lo siguiente:

Adquisiciones previas de la entidad

ANALISIS DEL SECTOR

Código Clase	Nombre Clase
801318	Servicios de administración inmobiliaria

VIGENCIAS	2025
MODALIDAD DE SELECCIÓN	MINIMA CUANTIA
PROCESO No.	MYCA-SP-MC-018-2025
ENTIDAD	MUNICIPIO DE YOPAL
OBJETO DEL CONTRATO	REALIZAR EL AVALUO COMERCIAL Y ESTUDIO DE TITULOS A SIETE (7) BIENES INMUEBLES IDENTIFICADOS CON MATRICULA INMOBILIARIA Nro, 470-18731, 470-69368, 470-3564, 470-162430, 470-162427, 470-116862, 470-162426, PARA EL FORTALECIMIENTO DE INSTRUMENTOS, HERRAMIENTAS Y PROCESOS DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE YOPAL
VALOR DEL CONTRATO	63.712.600 COP
FORMA DE PAGO	El municipio de Yopal cancelará al contratista el valor total del contrato mediante la presentación una (1) única cuenta por el 100 % del valor total del contrato, previa suscripción del acta de liquidación final, presentación del informe final, facturas de ley y de soportes de pago de aportes a seguridad social y parafiscales a los que haya lugar y certificación de recibo de productos a satisfacción por parte del supervisor. El municipio de Yopal, pagará al contratista dentro de los 30 días siguientes a la fecha de radicación de la cuenta de cobro o factura, en las condiciones pactadas en el respectivo contrato. Parágrafo 1: Se pagará al contratista el valor estipulado en el contrato, frente a los avalúos realizados y entregados y aprobados por la Supervisión del Contrato, atendiendo que cada avaluó es cotizado de forma independiente, tal y como se establece desde el estudio previo, solicitud de cotizaciones y propuesta presentada.
NUMERO DE CONTRATO	1637.2025
PLAZO DEL CONTRATO	Dos (2) meses
OFERENTES QUE PARTICIPARON	**CONSULTEC DEL LLANO** COLOMBIA, Yopal Número de documento 900904305
COMPORTAMIENTO DE LOS CONTRATISTAS	CUMPLIO A SATISFACCION
CONDICIONES DE PAGO	A la entrega del servicio

ANALISIS DEL SECTOR

GARANTIAS EXIGIDAS	Cumplimiento Sí No Cumplimiento del contrato % del valor del contrato 10,00 Valor de la garantía Pago de salarios % del valor del contrato 5,00 Valor de la garantía Calidad del servicio % del valor del contrato 10,00 Valor de la garantía ponsabilidad civil extra contractual Sí No ıa límite para entrega de garantías: 21/05/2025 12:00:00 PM (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito

VIGENCIAS	2024
MODALIDAD DE SELECCIÓN	MINIMA CUANTIA
PROCESO No.	MYCA-SG-MC-048-2024
ENTIDAD	MUNICIPIO DE YOPAL
OBJETO DEL CONTRATO	REALIZAR AVALUO COMERCIAL, ESTUDIO DE TITULO DE CUATRO (4) BIENES INMUEBLES IDENTIFICADOS CON MATRICULA INMOBILIARIA Nro. 470-153380, 470-76583, 470-97284 Y 470-162581, CON EL FIN DE DAR TRAMITE A LA TRANFERENCIA A OTRAS ENTIDADES PUBLICAS PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y PRIORITARIOY PROYECTOS DE INVERSIÓN E INFRAESTRUCTURA EN EL MUNICIPIO DE YOPAL
VALOR DEL CONTRATO	$ 41.650.000
FORMA DE PAGO	El municipio de Yopal cancelará al contratista el valor total del contrato mediante la presentación una (1) única cuenta por el 100 % del valor total del contrato, previa suscripción del acta de liquidación final, presentación del informe final, facturas de ley y de soportes de pago de aportes a seguridad social y parafiscales a los que haya lugar y certificación de recibo de productos a satisfacción por parte del supervisor. El municipio de Yopal, pagará al contratista dentro de los 30 días siguientes a la fecha de radicación de la cuenta de cobro o factura, en las condiciones pactadas en el respectivo contrato.
NUMERO DE CONTRATO	3871.2024
PLAZO DEL CONTRATO	Tres (3) meses

OFERENTES QUE PARTICIPARON	**CONSULTEC DEL LLANO** COLOMBIA, Yopal Número de documento 900904305
COMPORTAMIENTO DE LOS CONTRATISTAS	CUMPLIO A SATISFACCION
CONDICIONES DE PAGO	A la entrega del servicio
GARANTIAS EXIGIDAS	**Seriedad de la oferta** Sí No % del presupuesto oficial estimado del Proceso de Contratación o de la oferta 1 **Cumplimiento** Sí No Cumplimiento del contrato % del valor del contrato 10,00 F Valor de la garantía F Pago de salarios % del valor del contrato 5,00 F Valor de la garantía F Calidad del servicio % del valor del contrato 20,00 F Valor de la garantía F **ɔonsabilidad civil extra** Sí No

Fuente: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.4906617

Finalmente se procedió a consultar en la página del Sistema Electrónico de Contratación Pública SECOP www.colombiacompra.gov.co, procesos contractuales con objeto similar adelantados por otras entidades estatales así:

Adquisiciones previas de otras entidades

ANALISIS DEL SECTOR

VIGENCIAS	2025
MODALIDAD DE SELECCIÓN	MINIMA CUANTIA
PROCESO No.	CMC-020-2025
ENTIDAD	ALCALDIA MUNICIPIO DE SAN ROQUE
OBJETO DEL CONTRATO	AVALUO COMERCIAL DE PREDIO CON DESTINO A CONSTRUCCION DE VIVIENDA NUEVA DE INTERES SOCIAL Y PRIORITARIO EN EL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE SAN ROQUE
VALOR DEL CONTRATO	$ 7.000.000
FORMA DE PAGO	El Municipio, cancelará el valor del contrato de la siguiente manera: Por precios fijos unitarios no reajustables, por ÚNICO PAGO, previo informe de Supervisión y la presentación del respectivo informe de avance de las actividades propias del contrato suscrito, recibido a satisfacción y el visto bueno del supervisor o interventor -, y de acuerdo con la ejecución, del contrato. Para efectuar los pagos, la factura o documento equivalente será recibida en la Secretaría de Hacienda del Municipio, sin embargo, el contratista deberá tener en cuenta que para su radicación deben tramitarse internamente el recibo a satisfacción, la verificación del pago de los aportes a la seguridad social, entre otros trámites internos. Como consecuencia, la factura o documento equivalente deberá ser entregada al Interventor del contrato con suficiente antelación que le permita a la Administración adelantar los trámites inherentes propios para radicar la cuenta antes de las fechas estipuladas. El recibo a satisfacción que debe adjuntarse a la factura o documento equivalente será elaborado por el Interventor o supervisor designado por parte de la Administración.
NUMERO DE CONTRATO	CMC-020-2025
PLAZO DEL CONTRATO	UN (1) MES

ANALISIS DEL SECTOR

OFERENTES QUE PARTICIPARON	VALOR CORP SAS COLOMBIA, Envigado ★★★★★ CORPORACIÓN AVALÚOS COLOMBIA, Medellín ★★★★★ EDGAR ORTIZ COLOMBIA, Valledupar ★★★★★ Steven Gonzalez David - Justa Legal COLOMBIA, Medellín ★★★★★ AICOSS COLOMBIA, Villavicencio ★★★★★
COMPORTAMIENTO DE LOS CONTRATISTAS	CUMPLIO A SATISFACCION
CONDICIONES DE PAGO	A la entrega del servicio
GARANTIAS EXIGIDAS	☑ Cumplimiento del contrato ☑ % del valor del contrato 10,00 ☐ Valor de la garantía ☑ Calidad del servicio ☑ % del valor del contrato 10,00 ☐ Valor de la garantía

VIGENCIAS	**2023**

ANALISIS DEL SECTOR

MODALIDAD DE SELECCIÓN	MINIMA CUANTIA
PROCESO No.	SVSP-3000-1592-2023
ENTIDAD	ALCALDIA MUNICIPAL DE BUGA
OBJETO DEL CONTRATO	REALIZAR EL AVALUO, LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO y ESTUDIO DE TITULOS, PARA EL PREDIO IDENTIFICADO CON EL NUMERO PREDIAL 00-01-0002-0356-000 Y MATRICULA INMOBILIARIA 373-100448 EN EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA DEBUGA.
VALOR DEL CONTRATO	30.080.000 COP
FORMA DE PAGO	Se realizará un único pago una vez cumplida la totalidad de las actividades propuestas en la presente invitación publica. Previa Acta de recibo a satisfacción por parte del supervisor designado y presentación de la factura electrónica segun Resolución 000042 expedida por la DIAN, comprobantes de pago de las obligaciones con el Sistema General de Seguridad Social en Salud y pensiones, en los porcentajes legalmente establecidos. Es claro que se hará por parte de la entidad los descuentos establecidos en la Ley. Cuenta de cobro, evidencias de ejecución e informe de ejecución, deberán ser cargados a la plataforma transaccional SECOP 2.
NUMERO DE CONTRATO	SVSP-3000-1592-2023
PLAZO DEL CONTRATO	QUINCE (15) DIAS
OFERENTES QUE PARTICIPARON	CONECTA INGENIERIA Y DESARROLLO TERRITORIAL S.A.S COLOMBIA, Guadalajara De Buga
COMPORTAMIENTO DE LOS CONTRATISTAS	CUMPLIO A SATISFACCION
CONDICIONES DE PAGO	A la entrega del servicio

GARANTIAS EXIGIDAS	**Cumplimiento** Sí Cumplimiento del contrato % del valor del contrato 10.00 Valor de la garantía Calidad del servicio % del valor del contrato 10.00 Valor de la garantía

VIGENCIAS	**2022**
MODALIDAD DE SELECCIÓN	MINIMA CUANTIA
PROCESO No.	CPSM-SMC-002-2022
ENTIDAD	CAJA DE PREVISION SOCIAL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
OBJETO DEL CONTRATO	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA REALIZACIÓN DE AVALUOS DE LOS INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA CAJA DE PREVISION SOCIAL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
VALOR DEL CONTRATO	10.926.770 COP
FORMA DE PAGO	La CPSM pagará el valor del contrato al CONTRATISTA en UN SOLO PAGO, una vez se hayan recibido la totalidad de los servicios objeto de la presente contratación a entera satisfacción; previa certificación del Supervisor designado y la presentación de la factura o cuenta de cobro en la Tesorería de la Caja; además de PARAGRAFO PRIMERO: Para el pago, el contratista deberá acreditar el cumplimiento de sus obligaciones parafiscales frente al Sistema de Seguridad Social integral y Cajas de compensación familiar, ICBF y SENA, según corresponda, mediante certificación expedida por el Revisor Fiscal o el representante legal, correspondientes al periodo que se paga; en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, Ley 100 de 1993, Decreto 1703 de agosto 2 de 2002, la Ley 828 de 2003. Decreto 1990 de 2016, Decreto 923 de 2017 y Decreto 1273 de 2018. En dicha certificación se debe hacer constar que la información contenida en las declaraciones de autoliquidación de aportes al sistema y en particular la relativa a los afiliados y la correspondiente a sus Ingresos Base de Cotización. En todo caso el supervisor general del contrato podrá solicitar en el momento que estime conveniente, copias de los recibos de pago de los aportes a los sistemas de salud,

	pensión ARL y Parafiscales. (Planilla PILA). PARAGRAFO SEGUNDO: El contratista autoriza a la CPSM, para que, por conducto de la Tesorería, efectúe de los desembolsos a su favor, las deducciones por concepto de los gravámenes departamentales, municipales y legales a que hubiere lugar, teniendo en cuenta para la respectiva deducción, los parámetros que para tal efecto haya establecido la disposición que dio origen al gravamen. PARÁGRAFO TERCERO: El contratista deberá presentar la factura o la cuenta de cobro, según sea el caso, constancia de pago de aportes a la seguridad social demás documentos señalados en la presente cláusula. La no presentación de estos documentos o su presentación extemporánea exonera a la CPSM del pago de intereses moratorios. los pagos se realizarán de acuerdo al PAC.
NUMERO DE CONTRATO	CO1.PCCNTR.3711215
PLAZO DEL CONTRATO	UN (1) MES
OFERENTES QUE PARTICIPARON	S.C.A. - SANTANDER LONJA DE SANTANDER INGEACCI COLOMBIA. Bogotá DARIUSZ LOPEZ COLOMBIA. Bogotá VALORES INGENIERIA COLOMBIA. Bogotá
COMPORTAMIENTO DE LOS CONTRATISTAS	CUMPLIO A SATISFACCION
CONDICIONES DE PAGO	A la entrega del servicio

GARANTIAS EXIGIDAS	**Cumplimiento** Sí	
	Cumplimiento del contrato	
	% del valor del contrato	20.00
	Valor de la garantía	
	Pago de salarios	
	% del valor del contrato	10.00
	Valor de la garantía	
	Calidad del servicio	
	% del valor del contrato	20.00
	Valor de la garantía	

Fuente: Información extraída de la Plataforma Secop II

Con fundamento en el análisis desarrollado, se concluye que la demanda de servicios de avalúos comerciales y estudios de títulos presenta un comportamiento constante y estructural en el sector público, tanto a nivel nacional como en el ámbito territorial, lo cual evidencia la necesidad recurrente de este tipo de servicios para la adecuada administración, saneamiento y disposición de los bienes inmuebles.

La revisión de antecedentes contractuales y de información del mercado permitió identificar condiciones relevantes en la prestación de estos servicios, tales como la existencia de profesionales y firmas especializadas inscritas en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), la aplicación de metodologías técnicas estandarizadas y la variación de precios en función de las características de los predios, constituyéndose en un referente técnico válido para la estructuración del presente proceso.

En consecuencia, el Municipio logra validar la razonabilidad de los valores estimados para la contratación de los servicios de avalúos comerciales y estudios de títulos de los cinco (05) bienes inmuebles, así como la coherencia de las condiciones técnicas y económicas observadas en el mercado, fortaleciendo la planeación contractual y la adecuada estimación del presupuesto oficial.

Así mismo, y teniendo en cuenta que el presente proceso se adelantará bajo la modalidad de mínima cuantía, se establece que los requisitos habilitantes definidos son acordes con la naturaleza del objeto contractual, garantizando la participación de oferentes idóneos y el cumplimiento de los principios de transparencia, economía, responsabilidad y selección objetiva, mediante la aplicación de criterios claros, objetivos y proporcionales.

De acuerdo a la información anterior, se concluye que la demanda para este tipo de objetos es amplia en otras entidades de carácter público al igual que la demanda interna del municipio donde se contratan este tipo de servicios; el estudio indica que la información histórica de otras entidades para este tipo de CONTRATOS es concluyente al lograr definir ciertos puntos respecto al conocimiento particular de la necesidad a contratar, proveedor de las adquisiciones; por lo que el Municipio logra verificar a través de esta herramienta que el precio que ha pagado por los bienes en diferentes momentos.

Por otro lado, este estudio logró determinar que las variables o requisitos habitantes financieros a establecer en los correspondientes pliegos de condiciones están conforme a los principios de la contratación estatal y normatividad vigente, lo que guarda coherencia con las reglas objetivas, claras y completas que converjan en procesos de selección objetiva.

2.1. MIPYMES

Las Mipyme son empresas, de acuerdo con el artículo 25 del Código de Comercio, que tienen una actividad económica organizada para la producción transformación, circulación, administración o custodia de bienes, o para la prestación de servicios. La empresa se forma a través de un contrato de sociedad por medio del cual dos o más personas se obligan a hacer un aporte en dinero, en trabajo o en otros bienes apreciables en dinero, con el fin de repartirse entre sí las utilidades obtenidas en la empresa. Ahora, será una sociedad comercial las que ejecuten actos o empresas mercantiles.

¿Cómo se define una mipyme en Colombia?

Ley 1450 de 2011 y el decreto 957 de 2019 (usada por ACOPI)

Sector manufacturero:
Micro: IO(*)<23.563 UVT anual
Pequeña: 23.563 UVT<IO<204.995 UVT
Mediana: 204.995 UVT<IO<1.736.565 UVT

Sector servicios:
Micro: IO<32.988 UVT anual
Pequeña: 32.988 UVT<IO<131.951 UVT
Mediana: 131.951 UVT<IO<483.034 UVT

Sector comercio:
Micro: IO<44.769 UVT anual
Pequeña: 44.769 UVT<IO<431.196 UVT
Mediana: 431.196 UVT<IO<2.160.692 UVT

Gran Encuesta Integrada de Hogares -GEIH-

Microempresa: hasta 10 trabajadores

Empresa pequeña: entre 11 y 50 trabajadores

Empresa mediana: entre 51 y 200 trabajadores

Empresa grande: más de 200 trabajadores

Ley 905 de 2004
(usada por Confecámaras -con RUES y PILA)

Micro empresa: 0-10 trabajadores o activos<500 SM(**)

Empresa pequeña: 11-50 trabajadores o 501 SM=<activos<5.000 SM

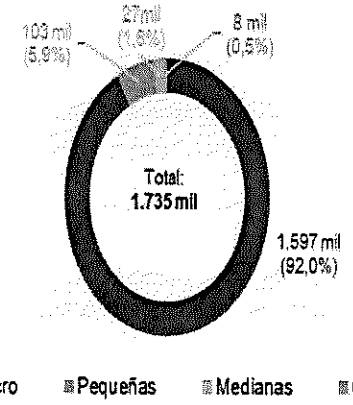
Empresa mediana: 51-200 trabajadores o 5.001=<activos<30.001 SM

Empresa grande: 201- trabajadores o activos>=30.001 SM

Notas: (*): IO se refiere a ingresos por actividades ordinarias y UVT a Unidad de Valor Tributario y equivale a $47.065 pesos colombianos en 2024. (**): SM se refiere a salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Las mipymes son el 99,5% del universo empresarial formal colombiano y aportan cerca del 40% del PIB

EMPRESAS FORMALES(*) SEGÚN TAMAÑO
(NÚMERO DE EMPRESAS, 2022)



(*): Usa como fuente de información el Registro Único de Empresas -RUES- y son las empresas con matrícula mercantil renovada o matriculadas al cierre de 2022, tanto personas naturales como sociedades comerciales. (**): La definición de tamaño de empresa según Confecámaras, en adelante, definición de Confecámaras, se basa en activos y en empleo. (***): El Directorio de Empresas del DANE -DEE- hace referencia a las empresas reportadas por el DANE e incluye las empresas naturales y jurídicas activas en los registros RUES, RUT RELAB, SIIS y encuestas económicas del DANE. En el DEE el tamaño de la empresa, en adelante tamaño según el DEE, se define a partir del número de empleados siguiendo los rangos de la Ley 905 de 2004.
Fuente: BBVA Research, Confecamaras (2023), ANIF (2021) y ACOPI (2023)

- Según Confecámaras, las empresas formales activas en 2022 eran 1,7 millones(*), es decir, empresas con matrícula mercantil renovada o matriculadas en 2022. De éstas 99,5% son mipymes.
- Del total de empresas formales en 2022, 92% eran microempresas, 5,9% pequeñas, 1,6% medianas y 0,5% grandes(**).
- A partir del Censo de empresas del DANE, en el Directorio de Estadísticas de Empresas -DEE-(***), el universo empresarial ha sido estimado en 5,7 millones (en 2021), incluyendo las informales que en su mayoría son microempresas.
- Las mipymes aportan cerca del 40% del producto interno bruto del país (ACOPI (2023), ANIF (2021)).

6

En Colombia el segmento empresarial está clasificada en micro, pequeñas, medianas y grandes empresas, esta clasificación estuvo reglamentada en la Ley 590 de 2000 conocida como la Ley MiPymes y sus modificaciones (Ley 905 de 2004); y posteriormente por el Decreto MinCIT No. 957 del 5 de junio de 2019, que rige actualmente.

Según la Resolución 000238 del 15 de diciembre de 2025 de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN), el UVT para el 2026 quedó en $52.374.

Cuadro clasificación por ventas valores en pesos equivalentes a clasificación en UVT, cifras en pesos.

[6] https://www.bbvaresearch.com/wp-content/uploads/2024/02/202401_MiPymes_Colombia-1.pdf

Cuadro clasificación 2026 1 UVT= $52.374 pesos.			
Clasificación	Manufactura	Servicios	Comercio
Microempresas	Hasta $1.234.088.562	Hasta $1.727.713.512	Hasta $2.344.731.606
Pequeñas empresas	Superior a $1.234.088.562 y hasta $10.736.408.130	Superior a $1.727.713.512 y hasta $6.910.801.674	Superior a $2.344.731.606 y hasta $22.583.459.304
Medianas empresas	Superior a $10.736.408.130 y hasta $90.950.855.310	Superior a $6.910.801.674 y hasta $25.298.422.716	Superior a $22.583.459.304 y hasta $113.164.082.808
Grandes empresas	Superior a $90.950.855.310	Superior a $25.298.422.716	Superior a $113.164.082.808

A continuación, se relacionan algunas empresas naturales y /o jurídicas clasificadas como MIPYMES las cuales de acuerdo a su característica puedes cumplir con el objeto que se adelanta en el presente proceso.

UVT VIGENTE PARA LOS COMPROMISOS INTERNACIONALES DE COLOMBIA CERTIFICADA POR EL MINISTERIO DE COMERCIO INDUSTRIA Y TURISMO	
Umbral MIPYMES en US$	125.000
Umbral MIPYMES en pesos COL	**$511.708.497**

Presupuesto oficial $ 44.986.284

El análisis efectuado permite evidenciar la existencia de empresas clasificadas como Micro, Pequeñas y Medianas Empresas (MIPYMES) que cuentan con la capacidad para ofertar el servicio requerido.

Teniendo en cuenta la amplia variedad de empresas y personas naturales registradas en la Cámara de Comercio, el proceso puede ser limitado a la participación de MIPYMES de carácter municipal y departamental, con el fin de promover la competitividad local y fortalecer el desarrollo económico regional

A continuación, se relacionan algunas empresas naturales y /o jurídicas clasificadas como MIPYMES las cuales de acuerdo a su característica puedes cumplir con el objeto que se adelanta en el presente proceso, Consulta realizada en bases de datos de los registros público de la Cámara de comercio de Casanare, actualizada al año 2025

RAZÓN SOCIAL	NIT	MUNICIPIO	CIIU 1 - ACTIVIDAD	TAM-EMPRESA REPORTADO EN EL FORMULARIO RUES
100BRA ASESORES Y CONSULTORES S.A.S	9014118290	85001 - YOPAL	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una	MICRO EMPRESA

			retribucion o por contrata	
A & J INMOBILIARIA S.A.S.	9017368415	85001 - YOPAL	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribucion o por contrata	MICRO EMPRESA
A & J INMOBILIARIA SAS	9017368415	85001 - YOPAL	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribucion o por contrata	
ARNEDO VARELA ARNULFO	166711986	85001 - YOPAL	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribucion o por contrata	MICRO EMPRESA
VARGAS RODRIGUEZ ANGELICA	334806545	85001 - YOPAL	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribucion o por contrata	MICRO EMPRESA
AUREA INMOBILIARIA - ADMINISTRACION DE BIENES RAICES	334806545	85001 - YOPAL	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribucion o por contrata	
CARRERO IBANEZ GUILLERMO	67744203	85001 - YOPAL	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribucion o por contrata	MICRO EMPRESA
AVALUAR INMOBILIARIA	67744203	85001 - YOPAL	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribucion o por contrata	
BC COMPANY COLOMBIA S.A.S	9015202464	85001 - YOPAL	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribucion o por contrata	MICRO EMPRESA
SANCHEZ QUICENO GIBSON CAMILO	801636744	85139 - MANI	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribucion o por contrata	MICRO EMPRESA
INMOBILIARIA AMANECERES	801636744	85139 - MANI	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una	

			retribucion o por contrata	
BARRERA GARCIA CARLOS ALBERTO	747953757	85001 - YOPAL	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribucion o por contrata	MICRO EMPRESA
CASA & FINCA INMOBILIARIA S.A.S.	9000784121	85001 - YOPAL	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribucion o por contrata	MICRO EMPRESA
CASA & FINCA INMOBILIARIA S.A.S	9000784121	85001 - YOPAL	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribucion o por contrata	
REYES GUEVARA CESAR FERNANDO	96588519	85001 - YOPAL	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribucion o por contrata	MICRO EMPRESA
ALDANA RIVERA CELSO OMAR	70601641	85440 - VILLANUEVA	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribucion o por contrata	MICRO EMPRESA
CONSULTEC DEL LLANO S.A.S.	9009043056	85162 - MONTERREY	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribucion o por contrata	MICRO EMPRESA
SOCHA MARTHA PEREZ DE	235410725	85001 - YOPAL	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribucion o por contrata	MICRO EMPRESA
INVERSORA MARUZ SAS	9007379682	85001 - YOPAL	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribucion o por contrata	MICRO EMPRESA
CRISTO SANTO CIUDADELA	9007379682	85001 - YOPAL	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribucion o por contrata	
ELOHIM CAMPESTRE	9007379682	85001 - YOPAL	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una	

			retribucion o por contrata	
YAHWEH CAMPESTRE	9007379682	85001 - YOPAL	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribucion o por contrata	
YANNIS CAMPESTRE	9007379682	85001 - YOPAL	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribucion o por contrata	
IAN CAMPESTRE	9007379682	85001 - YOPAL	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribucion o por contrata	
TU PROPIEDAD AGENCIA INMOBILIARIA S.A.S.	9018818834	85001 - YOPAL	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribucion o por contrata	MICRO EMPRESA
INVERSORA CARO & CIA S.A.S.	8603514403	85001 - YOPAL	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribucion o por contrata	MICRO EMPRESA
INVERSIONES LETIEL S.A.S	9005194100	85001 - YOPAL	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribucion o por contrata	MICRO EMPRESA
INVERSIONES LETIEL S.A.S	9005194100	85001 - YOPAL	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribucion o por contrata	
DIMENSION HOME S.A.S	9011003668	85001 - YOPAL	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribucion o por contrata	MICRO EMPRESA
NIÑO RODRIGUEZ JUAN JOSE	10542826077	85001 - YOPAL	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribucion o por contrata	MICRO EMPRESA
FERREIRA CRISTIANO CARMEN ISABEL	473957241	85250 - PAZ DE ARIPORO	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una	MICRO EMPRESA

			retribucion o por contrata	
ISAMA INMOBILIARIA SAS	9018255293	85001 - YOPAL	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribucion o por contrata	MICRO EMPRESA
ISAMA INMOBILIARIA SAS	9018255293	85001 - YOPAL	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribucion o por contrata	
CAPITAL PS S.A.S	9014277436	85001 - YOPAL	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribucion o por contrata	MICRO EMPRESA
HOME INMOBILIARIA YOPAL SAS	9009067667	85001 - YOPAL	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribucion o por contrata	MICRO EMPRESA
O.R.C. INMOBILIARIA S.A.S.	9006186584	85001 - YOPAL	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribucion o por contrata	MICRO EMPRESA
O.R.C. INMOBILIARIA S.A.S.	9006186584	85001 - YOPAL	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribucion o por contrata	
INMOBILIARIA SHALOM COLOMBIA S.A.S.	9012610751	85001 - YOPAL	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribucion o por contrata	MICRO EMPRESA
INVERSIONES ROJAS HERMANOS SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE	9005598817	85001 - YOPAL	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribucion o por contrata	MICRO EMPRESA
INVERSIONES Y PROYECTOS PURO LLANO S.A.S.	9010909852	85001 - YOPAL	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribucion o por contrata	MICRO EMPRESA
INVERSIONES FERCONS SAS	9019229198	85001 - YOPAL	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una	MICRO EMPRESA

			retribucion o por contrata	
PUEBLO LLANERO S.A.S.	9016380751	85440 - VILLANUEVA	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribucion o por contrata	MICRO EMPRESA
LETIELL S.A.S	9015492500	85001 - YOPAL	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribucion o por contrata	MICRO EMPRESA
ASOCIACIÓN LONJA DE AVALUADORES Y DE PROPIEDAD RAIZ DE CASANARE Y LA ORINOQUIA	9012652446	85001 - YOPAL	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribucion o por contrata	MICRO EMPRESA
DIMAS PLAZAS MONCHE	96567339	85010 - AGUAZUL	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribucion o por contrata	MICRO EMPRESA
MARTHA YADIRA RODRIGUEZ ACOSTA	397765329	85001 - YOPAL	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribucion o por contrata	MICRO EMPRESA
CASTAÑEDA MARQUEZ MAYRA YISELL	466721711	85001 - YOPAL	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribucion o por contrata	MICRO EMPRESA
MYC 46 SERVICIOS INTEGRALES	466721711	85001 - YOPAL	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribucion o por contrata	
LOPEZ VILLARREAL RAMON EVARISTO	10751409	85001 - YOPAL	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribucion o por contrata	MICRO EMPRESA
SERVICIOS EL TERMINAL	10751409	85001 - YOPAL	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribucion o por contrata	
GARCIA SANABRIA NANCY YOLANDA	10488475138	85001 - YOPAL	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una	MICRO EMPRESA

			retribucion o por contrata	
INMOBILIARIA METRO LINEAL DEL LLANO	10488475138	85001 - YOPAL	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribucion o por contrata	
NGN ASESORIAS Y SERVICIOS S.A.S.	9010188913	85001 - YOPAL	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribucion o por contrata	MICRO EMPRESA
PADEL EBENEZER SAS	9019658227	85001 - YOPAL	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribucion o por contrata	MICRO EMPRESA
REFUGIO DE ANGELES CASANARE S.A.S	9016669405	85001 - YOPAL	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribucion o por contrata	MICRO EMPRESA
CONSTRULOBO S.A.S.	9016667985	85440 - VILLANUEVA	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribucion o por contrata	PEQUEÑA EMPRESA
ARQUINARE S.A.S.	9006873309	85001 - YOPAL	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribucion o por contrata	MICRO EMPRESA
SANTA CRUZ GROUP SAS	9019169953	85001 - YOPAL	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribucion o por contrata	MICRO EMPRESA
SERVI-AGUDELO LTDA	9001937468	85001 - YOPAL	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribucion o por contrata	MICRO EMPRESA
TUCAN PROYECTOS E INVERSIONES SAS	9016927770	85001 - YOPAL	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribucion o por contrata	MICRO EMPRESA
CORREDOR MONTAÑEZ AURA LUZ	474306234	85001 - YOPAL	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una	MICRO EMPRESA

			retribucion o por contrata	
ALCM PROYECTO VILLAS DE MONTEBELLO	474306234	85001 - YOPAL	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribucion o por contrata	
V&V CONSULTING SAS	9015222646	85001 - YOPAL	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribucion o por contrata	MICRO EMPRESA
FREDY SAHER CAMARGO NARANJO	799937345	85001 - YOPAL	L6820 ** Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribucion o por contrata	MICRO EMPRESA

3. ESTUDIO DE LA OFERTA

El estudio de la oferta tiene como objetivo identificar las opciones de suministro para las categorías de compras definidas, y los posibles proveedores que pueden suministrar los bienes, obras o servicios que requiere la entidad para satisfacer su necesidad.

La Alcaldía Municipal de Yopal - Casanare con el deseo de efectuar un estudio de mercado eficiente, estudió la actividad con el siguiente código CIUU:

6820 (Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata) Las actividades inmobiliarias que se realizan a cambio de una retribución o por contrata incluidos los servicios inmobiliarios.

• La compra, venta, administración, alquiler y/o arrendamiento de bienes inmuebles a cambio de una retribución o por contrata.

• La valuación inmobiliaria a cambio de una retribución o por contrata.

• La promoción y comercialización de proyectos inmobiliarios a cambio de una retribución o por contrata.

• La consultoría inmobiliaria a cambios de una retribución o por contrata.

• La administración de condominios, conjuntos residenciales, centros comerciales y plazas de mercado, entre otros.

La Alcaldía Municipal de Yopal - Casanare con el deseo de efectuar un estudio de mercado eficiente que permita evidenciar cuales son los posibles proveedores y el comportamiento del nicho de mercado relacionado con el objeto a contratar en las regiones aledañas al Municipio de Yopal realizó el análisis comercial encontrando en el sector una gran variedad de empresas que prestan el servicio referente al objeto del contrato.

Analizando el actual sector se puede evidenciar que la perspectiva comercial para este tipo de servicios es bastante amplia y se puede contar con una pluralidad de oferentes para adelantar el proceso que requiere la entidad.

La entidad ha estimado como mecanismo para identificar los posibles proveedores, la consulta a las bases de datos de información financiera base individual NIIF Para Pymes de que dispone la Superintendencia de

Sociedades a través del Sistema de Información y Reporte Empresarial – SIREM, con corte diciembre de 2024. La información empleada para este estudio comprende un número significativo de empresas a nivel nacional.

Se han analizado con detenimiento las actividades reportadas concluyendo que las más acertadas para este análisis son las clasificadas mediante la actividad CIUU revisión 4 en los siguientes códigos: N6820 Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata, para clasificar a las empresas del sector que pueden estar interesados en el proceso de contratación.

A continuación, se detalla la muestra seleccionada:

4. TABLA 5 MIPYMES NACIONALES

NIT	Razón social de la sociedad	Tipo societario	Departamento de la dirección del domicilio
800004658	ARRENDAMIENTOS DEL SUR SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA
800020419	iINVERGLO S.A.	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	BOGOTA D.C.
800039768	TIERRA HABITAT S.A.S.	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
800073163	ESPACIOS URBANOS SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
800081577	INVERSIONES GOBEK S.A.S.	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
800084232	PANCOLOMBIANA DE COMERCIO SA	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	ANTIOQUIA
800101820	ARENAS S.A.S	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ATLANTICO
800104067	WAKED TAHA E HIJOS S EN C	05. SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES	SAN ANDRES Y PROVIDENCIA
800150819	CESAR A CARO C Y CIA S . EN C.	05. SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES	ATLANTICO
800195574	FINANCAR SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ATLANTICO
800208342	AKTANI SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
800220030	INMOBILIARIA PUNTO RAIZ SA	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	ANTIOQUIA
800231595	DISEÑO INTERIOR SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	NORTE DE SANTANDER
800233690	INVERSIONES RESCANDI S.A.	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	CALDAS
800247256	PROMOTORA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS LTDA	03. SOCIEDAD LIMITADA	BOGOTA D.C.
800249410	INVERBIENES SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOLIVAR
800249702	UNION DE MERCADOS CASTELLANOS Y CIA S.A.S. UNIMERCAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
802001386	HOLDING NP SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ATLANTICO
802002793	JESSURUM Y FAMA SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ATLANTICO

802024045	CURE NUÑEZ SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ATLANTICO
804006919	EL PUENTE SA	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	SANTANDER
804014972	GESTION URBANA SA	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	SANTANDER
805000082	SOCIEDAD PRIVADA DEL ALQUILER SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	VALLE
805007894	ARANJUEZ CONSTRUCTORES SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	VALLE
805030587	CENTRAL CONTROL SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	VALLE
806005429	INMOBILIARIA BOZZIMBETT S.A.S.	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOLIVAR
806016535	iINVERSIONES LANDAZABAL DAGUER & CIA S EN C	04. SOCIEDAD EN COMANDITA	BOLIVAR
809011494	CAICEDO CALLEJAS CIA S EN C	05. SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES	TOLIMA
810000319	EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S. - ERUM S.A.S.	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CALDAS
810002716	EL ENCIERRO SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CALDAS
810006556	AVICAL S.A EN REORGANIZACION	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	CALDAS
811036632	DIAZ ESCOBAR SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA
811038675	JARAMILLO BUSTAMANTE S.A.S.	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA
816005588	KAISA SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	RISARALDA
822003738	HERRERA MONJE S EN C	04. SOCIEDAD EN COMANDITA	META
823002291	BADRAN CAMERA & CIA S EN C	04. SOCIEDAD EN COMANDITA	SUCRE
829001024	ROBERTO OGLIASTRI INMOBILIARIA SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	SANTANDER
830006392	LA GALERIA INMOBILIARIA LTDA	03. SOCIEDAD LIMITADA	BOGOTA D.C.
830010228	GRUPO EMPRESARIAL ANDINO SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
830034285	MAKRO INMOBILIARIA LTDA	03. SOCIEDAD LIMITADA	BOGOTA D.C.
830035937	ORGANIZACION INMOBILIARIA MARCA SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
830042830	OROS INGENIERIA SA	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	RISARALDA
830052405	MECANICA JR S.A.S	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
830057489	COLOR KID S SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
830058135	OIFD SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
830060922	PIX INVESTMENT COLOMBIA SA	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	BOGOTA D.C.

830064264	SI SISTEMA INTEGRAL INMOBILIARIO SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
830068483	ESTRATEGIAS COMERCIALES Y DE MERCADO SA	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	BOGOTA D.C.
830090061	CONCIERTO INMOBILIARIO SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
830114864	DELMAR DELGADO MARTINEZ Y CIA S EN C	04. SOCIEDAD EN COMANDITA	BOGOTA D.C.
830115698	VELBE Y CIA S EN CA	05. SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES	BOGOTA D.C.
830118467	INVERSIONES Y COMERCIALIZADORA EL PORVENIR LTDA	03. SOCIEDAD LIMITADA	BOGOTA D.C.
830118540	CRECIENDO LTDA	03. SOCIEDAD LIMITADA	CUNDINAMARCA
830124526	COLTY SA	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	BOGOTA D.C.
830124834	INVERSIONES DENPO SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
830126556	ASESORIAS ASS SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
830126652	Inmobiliaria Gadu Ltda	03. SOCIEDAD LIMITADA	BOGOTA D.C.
830128618	TAHO SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
830130827	MEDIGASES S.A.S	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
830139078	PALOME S.A.S	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA
830143236	INVERSIONES G&A E HIJOS SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
830147079	G5 SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
830147492	PROMOTORA INMOBILIARIA PROINSA SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
830506456	ARANGO GALVIS S EN C	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
830513386	GLESBY COLOMBIA SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
832003091	AGROANDINA S EN CS	04. SOCIEDAD EN COMANDITA	CUNDINAMARCA
832004175	SERVICIOS PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CUNDINAMARCA
832006579	LUZ MARQUEZ CIA S EN C	04. SOCIEDAD EN COMANDITA	BOGOTA D.C.
860000500	JCO INVERSIONES SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
860008313	LUQUE OSPINA Y CIA SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
860026620	ACEVEDO Y CIA SAS- ASESORES INMOBILIARIOS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
860033090	MALDONADO GARCIA SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.

860035152	ERNESTO SIERRA & CIA LTDA	03. SOCIEDAD LIMITADA	BOGOTA D.C.
860040099	FONNEGRA GERLEIN SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
860046755	INMOBILIARIA BOGOTA SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
860046812	OROZCO Y LAVERDE CIA SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
860050777	TEKNO SA.	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	BOGOTA D.C.
860052593	UNIVERSAL DE REPRESENTACIONES SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
860061894	BIVALO INMOBILIARIA SAS BIENES Y VALORES	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
860080658	INMOBILIARIAS ALIADAS SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
860352576	INVERSIONES PINZON & ROBAYO S A S	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
860402752	ARISTO LTDA	03. SOCIEDAD LIMITADA	BOGOTA D.C.
860504200	INVERSIONES DE LOS ASEGURADOSRES COLOMBIANOS SA	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	BOGOTA D.C.
860516847	JUAN GAVIRIA RESTREPO & CIA SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
860523146	MIDWEST COLOMBIA SAS	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	BOGOTA D.C.
860526812	RAFAEL ANGEL H Y CIA SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
860528332	GRUPO GIULETI S.A.S	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
890102185	ICROMO SREDNI & CIA S EN C.A.	05. SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES	ATLANTICO
890102214	FINANZAS DEL LITORAL SA	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	ATLANTICO
890108075	JORGE GUARIN O & CIA S.A	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	ATLANTICO
890110168	CEPEDA & COMPAÑIA S.A	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	ATLANTICO
890111968	MOISES SREDNI & CIA S EN C.A.	05. SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES	ATLANTICO
890112782	ANTONIO GUTIERREZ & COMPAÑIA PROYECTOS INMOBILIARIOS SAS	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	ATLANTICO
890202015	IINMOBILIARIA ALEJANDRO DOMINGUEZ PARRA S.A.	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	SANTANDER
890207305	INMOBILIARIA ESTEBAN RIOS SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	SANTANDER
890209550	PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES SA	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	SANTANDER
890312387	ALMACENES GIGANTE COLOMBIA SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	VALLE
890329215	POSITANO DEL RIO S.A.S.	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	VALLE
890329865	N FRANCO Y CIA S C A	05. SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES	VALLE
890400048	ARAUJO Y SEGOVIA SA	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	BOLIVAR

890401795	TERESITA ROMAN DE ZUREK Y CIA SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOLIVAR
890706691	PEÑALOZA GALLO Y CIA S EN C	04. SOCIEDAD EN COMANDITA	TOLIMA
890904169	ALBERTO ALVAREZ S S.A	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	ANTIOQUIA
890907752	Arrendamientos Santa Fe E U	07. EMPRESA UNIPERSONAL	ANTIOQUIA
890913992	ARRENDAMIENTOS ENVIGADO SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA
890916829	Inversiones Sierra de Sierra S.A.S.	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA
890918082	ARRENDAMIENTOS VILLACRUZ SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA
890930222	RASAL INVERSIONISTAS S.A.S	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA
890930904	HOYOS ASOCIADOS EN REORGANIZACIÓN	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA
890931731	18 KILATES S.A.S.	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA
890937655	BIEN RAIZ S.A.S	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA
891001109	ARAUJO Y SEGOVIA DE CORDOBA SA	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	CORDOBA
891409172	BERNAMORO S.A.S	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900023538	HUMBERTO LOPEZ R & CIA SCA	05. SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES	ANTIOQUIA
900030749	NAPA INVESTMENTS S.A.S	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900033496	MA ASOCIADOS S.A.S.	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900038616	CEBRE COLOMBIA SAS	02. SUCURSAL EXTRANJERA	BOGOTA D.C.
900038887	INVERSIONES NOVA DE COLOMBIA S.A.S.	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900042668	TINSA COLOMBIA LTDA	03. SOCIEDAD LIMITADA	BOGOTA D.C.
900065144	LA CVS SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	VALLE
900075058	PROMOTORA RINCON RAMIREZ SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900076587	PETROLANDIA SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CORDOBA
900077542	Lager Nale Colombia SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900081720	INVERSIONES EL AMANECER SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900083111	SAN IGNACIO DE LOYOLA SA	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	BOGOTA D.C.
900084716	INVRESIONES DAPENA ECHAVARRIA & CIA SCA	05. SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES	ANTIOQUIA
900084887	HILSACA ACOSTA & CIA S. EN C	04. SOCIEDAD EN COMANDITA	BOLIVAR

900086538	SOCIEDAD INVERSORA SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	VALLE
900086832	PROMOTORA INTEGRAL DE SOLUCIONES INMOBILIARIAS Y DE CONSTRUCCION S.A.	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	ANTIOQUIA
900089744	INVERSIONES GONZALEZ TORRES E HIJOS SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900095967	LE CHAMP LTDA	03. SOCIEDAD LIMITADA	ATLANTICO
900098937	GRUPO EMPRESARIAL CALA SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA
900103009	InversionesSanchez Sanchez y Cia S.A.S.	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA
900103352	Ifsa Inmobiliaria s,a	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	ANTIOQUIA
900103567	MIAMI GROUP S.A.S	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA
900105009	SAMARCOL S.A.S.	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	MAGDALENA
900110226	ARENAS ILIAN Y CIA SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	RISARALDA
900118380	A DE LAVALLE TOUS & CIA S.C.A	05. SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES	ANTIOQUIA
900120671	DIKRA SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900121673	MOSCOSO HURTADO & CIA S C	04. SOCIEDAD EN COMANDITA	BOGOTA D.C.
900126199	VALORES INMOBILIARIOS HG SA	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	SANTANDER
900133305	INVERSIONES AVELLANEDA HERNANDEZ S EN C	05. SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES	BOGOTA D.C.
900134925	INVERSIONES INVERTECK SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900140010	EL MICO INTERVENOR SA	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	BOGOTA D.C.
900154172	PONINA ALPES COLOMBIA LTDA	03. SOCIEDAD LIMITADA	BOGOTA D.C.
900162578	ZONA FRANCA LAS AMERICAS AMERICAS S.A.S	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	MAGDALENA
900165132	Gestin sas	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900166187	ZONA FRANCA TAYRONA SAS USUARIO OPERADOR DE ZONAS FRANCAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	MAGDALENA
900175202	LOGIKA SAS |	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900181426	WORLD TRADE GROUP SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA
900185428	MAKRO INVERSIONES L Y D S EN C S	04. SOCIEDAD EN COMANDITA	BOGOTA D.C.
900193422	INVERSIONES CAMLON Y CIA S, EN C,A	05. SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES	RISARALDA
900197259	OL GAVIRIA SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	NARINO
900200297	CSB INMOBILIARIA SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.

900206164	GRUPO MAPA INMOBILIARIO S A S - EN REORGANIZACION	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900209827	HIPOTECARIA INTERNACIONAL EMPRESA UNIPESONAL	07. EMPRESA UNIPERSONAL	BOGOTA D.C.
900211123	COMMERCIAL ARCHITECTURE COLOMBIA S.A.	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	BOGOTA D.C.
900213378	EL MELAO S.A	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	VALLE
900228622	INVERSIONES DEL OESTE SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900232534	AVALUOS Y TASACIONES DE COLOMBIA VALORAR S.A	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	ANTIOQUIA
900235779	INVERSIONES J.J.A. & COMPAÑIA S. EN C.	04. SOCIEDAD EN COMANDITA	ATLANTICO
900237216	SERVICIOS Y SOLUCIONES EN FINCA RAIZ SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	VALLE
900245779	MEVALENCIA S.A.S	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA
900257827	CALDERON RODAS Y CIA EN C.S	04. SOCIEDAD EN COMANDITA	CALDAS
900258334	INVERSIONES SANTALEJO SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900277527	BIRASA S.A.S	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900293026	ALEMOL SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA
900295144	BOCASIERRA SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900295247	MARGEF SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900297337	EHELO SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900300335	TULIPAN RG SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA
900310436	ENFOQUE URBANO SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900310725	TOTAL CO SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900314451	RIAPA ASOCIADOS S.A.S EN REORGANIZACION	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900316606	KAYUCO SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900320562	MET REAL ESTATE SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900325566	JM INMOBILIARIA SASJM INMOBILIARIA SAS	05. SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES	VALLE
900325846	INVERSIONES PUERTO SABANA SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900329519	A 43 SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA

900329845	INMOBILIARIA ALTAMAR SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	VALLE
900341006	INMOBILIARIA LA CARTUJA SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA
900342323	YUNAK SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900342879	ALIANZA GENERADORA DE BIENES SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CUNDINAMARCA
900343649	MYMAWI SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	VALLE
900354966	PROMOTORA DE CONSTRUCCIONES INMOBILIARIAS SAS EN REORGANIZACION	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900356709	INMOBILIARIA MERCADO SERNA SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ATLANTICO
900356854	AODP SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900359625	WAREHOUSE & SOLUTIONS O STORE SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900362930	ESTUDIOS DE PENSIONES S.A.S.	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900371677	QBO CONSTRUCTORES SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900373119	INMOBILIARIA ZM E HIJOS SAS	05. SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES	ANTIOQUIA
900377671	WIDE UNIVERSAL S.A.S.	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA
900394556	INVERSIONES AGRICOLAS LA CEJA SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA
900396996	RNLQ SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900397118	COMERCIALIZADORA LUZ LUNA Y CIA .S.C.A.C	05. SOCIEDAD EN COMANDITA POR ACCIONES	SANTANDER
900399373	WEB NEXT SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900403517	INVERDECA SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900408078	INVERJALR SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900410766	TXT INVERSIONES SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900416173	INVERSIONES LUTO	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA
900416211	ZAPATA INVERSIONES CIA EN CS	04. SOCIEDAD EN COMANDITA	RISARALDA
900419513	arquitectura y propiedad s.a.s.	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900423644	MACROCAPITAL S.A.S	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA

900427392	SELECTO DENT Y COMPAÑIA SOCIEDAD EN COMANDITA	04. SOCIEDAD EN COMANDITA	BOGOTA D.C.
900428557	TREBAL	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900447202	INVERSIONES ALARIS LTDA	03. SOCIEDAD LIMITADA	BOGOTA D.C.
900456136	MONCAUDELO SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA
900456428	GLOBO INMOBILIARIO SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA
900462918	MERIDIAN PROPERTIES SA	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	BOGOTA D.C.
900467968	CGT INVERSIONES SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900468308	SION PROJECTS SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900468541	STINA S.A.S	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ATLANTICO
900469177	TIET COMPLETION SYSTEMS CORP SC	02. SUCURSAL EXTRANJERA	BOGOTA D.C.
900478275	GRUPO CAVA NEGOCIOS INMOBILIARIOS SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	SANTANDER
900480022	INVERSIONES RUBAL SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900480349	INVERSIONES AGUAMARINA SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900482252	INMOBILIARIA Y SUBROGACIONES FINANCIERAS S.A.S.	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	SANTANDER
900484051	KARINA INVERSIONES SASA	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900489551	BIARRIZ SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	SANTANDER
900495803	VALDERRUBIO INVESTMENTS SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900496197	JUANESCO INVERSIONES SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA
900496819	MEDICOS NATURA SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	SANTANDER
900505834	TOSCA SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900508314	AREZO SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900521548	IPIMAC SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	SANTANDER
900525165	INVERSIONES POR AMOR SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CUNDINAMARCA
900527125	INVERSIONES PAHUANA S.A.S.	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA

900539629	INVERSORA BLASEJ SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900540797	MIGMAG SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900552233	INVERSIONES ISAANNA SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900554782	INVRESIONES ACREDITADAS SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900560072	INVERSIONES PSF SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900563275	CON RENTA SSAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA
900568670	2G CAPITAL SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CUNDINAMARCA
900573671	M2 REALTY SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA
900574310	INVERSIONES ACCIONES SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900576291	COLVALOR INTERNACIONAL SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900578680	INVERSIONES COSTA VERDE SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900582352	ORPALAN INVERNEGOCIOS SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900585997	KUKLI COLOMBIA S A S	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900587220	INVERSIONES ROCOITA S.A.S	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA
900589363	PROMOTORA GOLDEN S.A.S	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA
900605395	DESTIN S C A	04. SOCIEDAD EN COMANDITA	BOGOTA D.C.
900612689	CONSTRUCTRA C&A SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900621414	J.V.I PROMOTORES INMOBILIARIOS S.A.S	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA
900621581	PROMOTORA DEL NARANCO SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900627993	POS ABAO SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CALDAS
900629596	SOCIEDAD RAMIREZ HOYOS S.A.S	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA
900663388	ALTUDESA SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900668064	FRACER SAS FRACER SAS ra	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	NARINO

900687411	Constructores y mejores urbanas e industriales SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	NORTE DE SANTANDER
900697609	CONSTRUCCIONES HMT SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CUNDINAMARCA
900711437	ERREJOTA CAPITAL S.A.S.	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900733598	LINK CORPORATION SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA
900743751	TOURNAI DE COLOMBIA SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900745083	ADAR PARTNERS SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900745591	CONSTRUCTORA SANTA TERESA SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CUNDINAMARCA
900766529	RUCAJI SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900770234	TAGGO COMPANY SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA
900794248	KALAPATI S.A.S	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA
900800193	PES INVERSIONES S.A.S..	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA
900802240	DEAFA SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	VALLE
900804160	PROMOTORA INMOBILIARIA PARDAL SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	NORTE DE SANTANDER
900804526	AZUL INVERSIONES S.A.S	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA
900825860	C&C PROYECTOS S.A.S	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA
900826310	ALANAMAD SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ATLANTICO
900830151	ALKILAME SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900835717	DUPE S.A.S	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA
900840681	INVERSIONES TRAINING CENTER SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900855657	DAVVERO SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	VALLE
900861452	OPERADORA INTERHOLIDAY SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900880111	INVERSIONES ANAD SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	NARINO
900880131	INVERSIONES HQ SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ATLANTICO

900895105	ARROW INVERSIONES SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900895394	INMOBILIARIA FORTUNATO S.A.S.	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CALDAS
900917391	VERGARA HERRERA INVERSIONES S.A.S.	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	TOLIMA
900919490	GRUPO ARENAS S.A	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	ATLANTICO
900924864	GRUPO POWER OF THE BUILL SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900933642	PROMOTRA VALLEYVILLE SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CESAR
900942598	DESARROLLADORES INMOBILIARIOS PROYECTA SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA
900960750	PROMOTORA AIRES DEL BOSQUE SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA
900980212	ALGAR COLOMBIA SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900988305	REPRESENTACIONES LOMA GRANDE SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA
901025530	VCG SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
901026116	INVERSIONES FELICA SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA
901061480	PROMOTORA PLANTÉ S.A.S	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA
901084266	PROMOTORA SAN MATEO S.A.S.	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
901088838	GESTORA DE INVERSIONES Y NEGOCIOS IBIRICO S.A.S	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA
901131021	mmrs sas	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	SANTANDER
901169663	INVERSIONES TOTIS S.A.S	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
901190331	CENIT SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
901236891	INVERSIONES GALVIR SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
901240926	GRUPO ALJAR ZOMAC SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA
901244853	TRIDAN SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
901250855	COLOMBIANA DE INVERSIONES RAVAL SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
901270081	INMOBILIARIA ANDROMEDA COLOMBIA SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA

901274824	NEWCOW INVERSIONES SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
901282964	PROYECTO MEDIEVAL PARQUE COMERCIAL YRESIDENCIAL S.A.S.	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA
901286950	INVERSIONES LA TILINA S.A.S	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA
800054173	ANTHONY HALLIDAY BERON SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	VALLE
800204737	ADQUIRIR SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA
800213678	SOCIEDAD OPERADORA ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y SERVICIOS USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA DE CARTAGENA DE INDIAS S.A.	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	BOLIVAR
800231457	JUNCO Y ASOCIADOS INMOBILIARIA S.A.S.	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
802021580	ICONOS SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ATLANTICO
804009532	ALIANZA INMOBILIARIA SA	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	SANTANDER
811009986	EME PROPIEDAD RAIZ SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA
811021870	INVERSIONES SANGEL Y CIA S EN C	04. SOCIEDAD EN COMANDITA	ANTIOQUIA
811024730	MAXIBIENES SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA
830510846	MASSARI SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
860000743	LUIS SOTO Y CIA SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
860529097	MANJUI S.A	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	BOGOTA D.C.
890502532	RENTABIEN SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	NORTE DE SANTANDER
890502559	INMOBILIARIA TONCHALA S.A.S.	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	NORTE DE SANTANDER
890912140	LONDOÑO GOMEZ S.A.S.	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA
890924789	ACRECER SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA
890941953	VIVIENDAS Y PROYECTOS S.A.S.	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA
900033271	PROMOTORA EQUILATERO SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900056598	AXESS REAL ESTATE COLOMBIA LIMITADA	03. SOCIEDAD LIMITADA	BOGOTA D.C.
900253902	INVERSIONES JORGE E. JIMENEZ B. SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900267689	FASANDER S.A.	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	SANTANDER

900366826	PSPIB LOSANDES S.A.S	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900613098	EL TEJON S.A.S	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900676514	ANAPE SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOLIVAR
900736492	INVER JMA SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA
900770027	NIETRONICS INVERSIONES SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900797133	LE DAHU SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900849574	PROYECTO CUCUTA SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	SANTANDER
900951181	VALESMA COMPAÑIA DE INVERSION SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	CUNDINAMARCA
901020795	CENTRAL CONTROL II S.A.S.	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	VALLE
901033032	OPTIMIZAR PROYECTOS SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA
901160734	INVERSIONES CHICO NORTE S.A.S	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
901324175	AVL FOUND SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA
901325046	ALVELEZ INVERSIONES SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA
860008461	BIENES LA LIBERTAD SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900138370	Parque Industrial Zona Franca S.A.S usuario operador de zonas francas	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOLIVAR
900216859	VAS COLOMBIA SA	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	CUNDINAMARCA
900226841	INVERSIONES ALTERNOVA SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA
900462228	CIMENTO INMUEBLES COMERCIALES SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
901091128	DESARROLLADORA DE PROYECTOS A2 S.A.S.	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA
901141086	INMOBILIARIA MORATO SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
901211179	HOME CAPITAL COLOMBIA S.A.S	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA
901280842	PROMOTORA UNREMANSO S.A.S.	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA
901319154	ADMICENTROS SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
901398470	INMUEBLES EL DORADO SA	01. SOCIEDAD ANÓNIMA	BOGOTA D.C.

830055898	COLLIERS INTERNATIONAL COLOMBIA SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
860402887	PRESWYLFA COLOMBIA SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
890932117	NIVEL SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA
900123136	EMPRESA INMOBILIARIA CARSONIA SUCURSAL COLOMBIA	02. SUCURSAL EXTRANJERA	BOGOTA D.C.
900298569	CREAR CALLE 81 SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900478901	ARQUITECTURA Y COMERCIO SAS en liquidacion	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA
900523776	CONEXO INMOBILIARIO S.A.S.	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA
900525906	CORFERIAS INVERSIONES SAS.	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	BOGOTA D.C.
900809691	LA HAUS S.A.S.	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA
900915705	Proyecto Nogales SAS	08. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA SAS	ANTIOQUIA

5.

6. *Fuente: elaboración propia SIREM, 2024*

7. ESTUDIO DE MERCADO

Para efectos del estudio de precios que sustenta el valor estimado de la contratación, la Entidad, mediante publicación realizada en la página web institucional y en el marco del evento No. SIP-SG-028-2026, solicitó cotizaciones correspondientes al servicio de avalúos

Como resultado de dicha gestión, se recibieron vía correo electrónico tres (3) cotizaciones, remitidas por las siguientes empresas de Servicio logístico

- CONSULTEC DEL LLANO SAS
- MONCHE DIMAS PLAZAS
- CARLOS ALBERTO GARCIA

Con fundamento en las cotizaciones allegadas a la Secretaría General, se aplicó el procedimiento dispuesto en el numeral 9.1.1.5. "Estudios de mercado para determinar el presupuesto oficial" del Manual de Contratación de la Entidad, utilizando el formato AP5-F75 P – Comparación de Cotizaciones.

ITEM	DESCRIPCION DEL BIEN, SERVICIO O CONSULTORIA	CANTIDAD	CONSULTEC DEL LLANO SAS		MONCHE DIMAS PLAZAS		CARLOS ALBERTO GARCIA		PROMEDIO	DESVIACION ESTANDAR	DISPERSION	VALOR RESULTADO
			VR. UNITARIO	VR. TOTAL	VR. UNITARIO	VR. TOTAL	VR. UNITARIO	VR. TOTAL				
1	Realizar el avalúo comercial y estudio de títulos del Bien Inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 470-96366, con un área aproximada de 1Has. adjudicado a favor del Municipio de Yopal mediante escritura publica Nro. 2549 del 3 de diciembre de 2020 de la Notaria Primera de Yopal, localizado en Paraje de San Rael (Yopal, Casanare) (ESE SALUD YOPAL).	1	$ 9.627.600,00	$ 9.627.600,00	$ 9.733.600,00	$ 9.733.600,00	$ 9.522.000,00	$ 9.522.000,00	7.220.850,00	105.800,00	1	9.522.000,00
2	Realizar el avalúo comercial y estudio de títulos del 2, Bien Inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 470-8757, con un área aproximada de 8.400 m2, cedula catastral No.01-01-0735-001-000, adjudicado a favor del Municipio de Yopal mediante escritura publica Nro. 397 del 21 de Junio de 1982 de la Notaria Única de Yopal, localizado en Calle 24 A con Carrera 18 (Yopal, Bomberos Yopal.	1	$ 8.675.600,00	$ 8.675.600,00	$ 8.569.600,00	$ 8.569.600,00	$ 8.464.000,00	$ 8.464.000,00	5.427.350,00	105.800,00	2	8.464.000,00

3	Realizar el avalúo comercial y estudio de títulos del 3. Bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 470-117067 y cedula catastral No. 85001010100000051007000000000, un área aproximada de 2189.79 m2, cesión a favor del Municipio de Yopal mediante escritura publica Nro. 3085 del 19 de diciembre de 2018, de la Notaría Única de Yopal, localizado en Cll 21 No 37- 55.	1	$ 7.300.200,00	$ 7.300.200,00	$ 7.194.400,00	$ 7.194.400,00	$ 7.000.000,00	$ 7.000.000,00	5.373.650,00	152.263,50	3	7.000.000,00
4	Realizar el avalúo comercial y estudio de títulos del 4. Bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 470-176805 y cedula catastral No. 85001050000000005004000000000 un área aproximada de 1. 760, 48 m2, adjudicado a favor del Municipio de Yopal mediante Resolución Administrativa del Municipio de Yopal Nro. 879 de 2023, de la Notaría Única de Yopal, localizado en Cra 2 No. 3 05 con calle 3 No. 2- 19(Corregimiento El Morro)(ESE SALUD YOPAL)	1	$ 7.829.200,00	$ 7.829.200,00	$ 7.723.400,00	$ 7.723.400,00	$ 7.617.600,00	$ 7.617.600,00	5.792.550,00	105.800,00	2	7.617.600,00
5	Realizar el avalúo comercial y estudio de títulos del Bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 470-76965, cedula catastral No. 04-00- 0007-0002-000, con un área aproximada de 530, 16 , m2, adjudicado a favor del Municipio de Yopal mediante Resolución 068 del 14 de febrero de 2011 de la Gobernación de Casanare, localizado en la calle 43 Nro 75-79 del corregimiento la Chaparrera	1	$ 5.491.020,00	$ 5.491.020,00	$ 5.395.800,00	$ 5.395.800,00	$ 5.200.000,00	$ 5.200.000,00	4.021.705,00	146.378,53	4	5.200.000,00
											SUBTOTAL:	37.803.600
											IVA (19 %)	7.182.684
											VALOR TOTAL	44.986.284

Como resultado del análisis comparativo, se evidenció una dispersión inferior al 30%, razón por la cual, conforme a lo establecido en el citado procedimiento, se optó por seleccionar el menor valor por ítem, criterio que permitió determinar el presupuesto oficial del proceso contractual.

Se precisa que los valores cotizados incluyen las estampillas municipales, tasas y contribuciones del orden territorial, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo 060 de 2023, así:

Estampilla Pro-Cultura
Estampilla Pro Adulto Mayor
Estampilla Pro-Deporte y Recreación
Estampilla para la Justicia Familiar

En virtud de lo anterior, la Administración Municipal procedió a determinar el valor del contrato con base en el análisis económico derivado del estudio de mercado y las cotizaciones allegadas, garantizando coherencia con la disponibilidad de recursos prevista en la fuente de financiación presupuestal del Municipio de Yopal.

En este sentido, se evidencia la existencia de disponibilidad presupuestal por valor de **CUARENTA Y CUATRO MILONES NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($44.986.284)**

8. CONCLUCIONES DEL ANALISIS DEL SECTOR

Con fundamento en el análisis del sector adelantado, se concluye que el servicio de avalúos comerciales y estudios de títulos cuenta con una oferta suficiente en el mercado, integrada por profesionales y firmas especializadas debidamente inscritas en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), lo cual garantiza la idoneidad técnica requerida para la ejecución del objeto contractual.

De igual manera, se evidencia que la demanda de estos servicios por parte de las entidades públicas es permanente, en la medida en que constituyen un insumo esencial para la administración de los bienes fiscales, el saneamiento predial y la toma de decisiones relacionadas con la gestión inmobiliaria.

Así mismo, el análisis de mercado permite establecer que los valores de referencia se encuentran acordes con las condiciones actuales del mercado, presentando variaciones según factores como la ubicación, el área y las características particulares de los predios, lo cual permite al Municipio de Yopal definir un presupuesto oficial razonable para la contratación de los servicios requeridos para los cinco (05) bienes inmuebles.

En este sentido, se determina que la modalidad de selección de mínima cuantía resulta procedente, en tanto se ajusta a la naturaleza y valor del contrato, y permite garantizar la selección objetiva del contratista bajo los principios de transparencia, economía y responsabilidad.

Finalmente, se concluye que las condiciones técnicas, jurídicas y económicas establecidas para el presente proceso son coherentes con la necesidad identificada, facilitan la participación de oferentes idóneos y aseguran el cumplimiento de los fines de la contratación estatal, permitiendo obtener resultados confiables y oportunos para el saneamiento y adecuada administración de los bienes inmuebles del Municipio

9. FUENTES Y TÉCNICAS DE LA INFORMACIÓN

- ✓ Página Web de FACECOLDA
- ✓ Página Web Diario La Republica
- ✓ Página Web Departamento Administrativo Nacional de Estadística
- ✓ Agencia Nacional de Contratación Pública SECOP
- ✓ http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/constitucion_politica_1991_pr011.html#335
- ✓ https://www.urf.gov.co/webcenter/ShowProperty?nodeId=%2FConexionContent%2FWCC_CLUSTER-168205%2F%2FidcPrimaryFile&revision=latestreleased
- ✓ https://www.fasecolda.com/fasecolda/nosotros/
- ✓ https://www.fasecolda.com/cms/wp-content/uploads/2024/02/Comunicado-Cifras-2025-F.pdf
- ✓ https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica.
- ✓ chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIB-IVtrim2025.pdf
- ✓ https://drive.google.com/drive/folders/1VbzGwqVTTcp-D9oxyC37y5N-z1C1l-_W
- ✓ file:///D:/Users/Downloads/07+-+Resultados+de+la+industria+a+septiembre+de+2023.pdf
- ✓ factores-claves-en-la-expansion-de-este-rubro-129373/
- ✓ https://www.eltiempo.com/economia/finanzas-personales/salario-minimo-2025-colombia-como-queda-cuota-de-aporte-a-salud-y-pension-840223#:~:text=El%20salario%20m%C3%ADnimo%20para%202025%20subi%C3%B3%20un%2012%20%25.
- ✓ https://cccasanare.co/wp-content/uploads/2023/10/Invest-in-Casanare-2025.pdf
- ✓ chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/cp-IPC-ene2026.pdf

TATIANA NARANJO

Elaboro.
TATIANA NARANJO RODRIGUEZ