INTRODUCCIÓN

La proyección del análisis del sector es de suma importancia ya que responde a las recomendaciones que la Organización de Cooperación y de Desarrollo Económico (OCDE) le ha expresado al Gobierno Nacional. Así mismo, el HOSPITAL REGIONAL DE LA ORINOQUÍA E.S.E., en aras de optimizar el proceso de contratación busca que por medio del presente documento, se puedan generar herramientas para comprender el mercado del bien o servicio a contratar u obra a ejecutar, para que de esta forma se pueden alcanzar los objetivos de eficacia, eficiencia, economía, promoción de la competencia y manejo del riesgo los cuales se acometen en cada uno de los procesos de contratación.

Por otro lado, el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, señala que las Entidades, a partir del objeto del contrato, debe hacer el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo, sin que sea relevante la modalidad de selección.

Por lo anterior, el análisis del sector permite al HOSPITAL REGIONAL DE LA ORINOQUÍA E.S.E., conocer las condiciones y las ventajas que representa contratar el bien o servicio.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 16 "Etapa de planeación" del acuerdo No. 011 del 2021, "POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO GENERAL DE CONTRATACIÓN DEL HOSPITAL REGIONAL DE LA ORINOQUIA EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO", elabora los Estudios del Sector para adelantar el proceso contractual para **"PRESTAR SERVICIOS PARA REALIZAR EL AVALUO COMERCIAL DEL PREDIO DENOMINADO "MANZANA E DE LA ANTIGUA BASE YOPAL", UBICADO EN LA CARRERA 7 N.° 20-50, COMO SOPORTE TÉCNICO PARA SU EVENTUAL ADQUISICIÓN POR PARTE DEL HOSPITAL REGIONAL DE LA ORINOQUÍA E.S.E., EN EL MARCO DE LA OFERTA COMERCIAL PRESENTADA POR LA SOCIEDAD EQUIÓN ENERGÍA LIMITED"**. Por medio del presente documento se deja constancia del análisis de aspectos comerciales, financieros. técnicos y riesgos posibles dentro del sector, los cuales se realizarán en la etapa de planeación y estructuración del mismo,

En relación al objeto contractual que se identifica en el sector de servicios y los aspectos relacionados con **"PRESTAR SERVICIOS PARA REALIZAR EL AVALUÓ COMERCIAL DEL PREDIO DENOMINADO "MANZANA E DE LA ANTIGUA BASE YOPAL", UBICADO EN LA CARRERA 7 N.° 20-50, COMO SOPORTE TÉCNICO PARA SU EVENTUAL ADQUISICIÓN POR PARTE DEL HOSPITAL REGIONAL DE LA ORINOQUÍA E.S.E., EN EL MARCO DE LA OFERTA COMERCIAL PRESENTADA POR LA SOCIEDAD EQUIÓN ENERGÍA LIMITED."**, se evidencia que de acuerdo a las obligaciones que se desarrollaran en la ejecución, estas pueden ser ejecutadas por una persona natural o jurídica que cumpla con los requerimientos técnicos requeridos por la entidad, idoneidad y experiencia en el desarrollo del objeto contractual.

Se deja constancia mediante el presente documento, del análisis del sector realizado en la etapa de planeación y estructuración del mismo, así:

2.OBJETO CONTRACTUAL

PRESTAR SERVICIOS PARA REALIZAR EL AVALUÓ COMERCIAL DEL PREDIO DENOMINADO "MANZANA E DE LA ANTIGUA BASE YOPAL", UBICADO EN LA CARRERA 7 N.° 20-50, COMO SOPORTE TÉCNICO PARA SU EVENTUAL ADQUISICIÓN POR PARTE DEL HOSPITAL REGIONAL DE LA ORINOQUÍA E.S.E., EN EL MARCO DE LA OFERTA COMERCIAL PRESENTADA POR LA SOCIEDAD EQUIÓN ENERGÍA LIMITED.

3.ASPECTOS GENERALES

1. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

1.1. ECONÓMICO

Dado el objeto de contratación y con base en la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas Revisión 4 adaptada para Colombia se establecen los siguientes códigos CIIU como parte de las opciones que ofrece el sector económico,

según la Clasificación del DANE (Departamento Nacional de Estadística) para satisfacer la necesidad del presente análisis, y a partir de los cuales se identificaran las empresas del sector en capacidad de ejecutar el objeto del actual proceso:

DANE INFORMACIÓN PARA TODOS	**Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas Revisión 4 adaptada para Colombia**
Sector general de clasificación	Subsector clasificación DANE
Servicios	(L) ACTIVIDADES INMOBILIARIOS
Código CIIU	**6820**- Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata

Fuente: Elaboración propia-DANE-CIIU

1.1.1. Clasificación: código estándar de productos y servicios de naciones unidas

Identificados los proveedores que han participado como oferentes o contratistas en procesos de contratación con entidades del Estado y de acuerdo con los códigos del clasificador de bienes y servicios UNSPSC proporcionados por Colombia compra eficiente, el servicio de **PRESTAR SERVICIOS PARA REALIZAR EL AVALUÓ COMERCIAL DEL PREDIO DENOMINADO "MANZANA E DE LA ANTIGUA BASE YOPAL", UBICADO EN LA CARRERA 7 N.º 20-50, COMO SOPORTE TÉCNICO PARA SU EVENTUAL ADQUISICIÓN POR PARTE DEL HOSPITAL REGIONAL DE LA ORINOQUÍA E.S.E., EN EL MARCO DE LA OFERTA COMERCIAL PRESENTADA POR LA SOCIEDAD EQUIÓN ENERGÍA LIMITED,** se puede ubicar en:

Código - Segmento	Código - Familia	Código - Clase	Código - Producto	Nombre - Producto
80000000	80130000	80131800	80131802	Servicios de avalúo de inmuebles

Fuente: Clasificador de bienes y servicios/Colombia Compra Eficiente

1.1.2. Productos incluidos en el sector

En el sector de servicios de avalúos comerciales —como el que corresponde a la contratación para realizar el avalúo comercial del predio denominado "manzana e de la antigua base Yopal", ubicado en la carrera 7 n.° 20-50 propiedad de la sociedad Equión energía limited — se incluyen bienes y servicios especializados relacionados con la estimación técnica, económica y jurídica del valor de bienes inmuebles.

A continuación, te detallo los productos y servicios que hacen parte de este sector, redactados con enfoque técnico para incluir en un estudio previo o análisis de mercado:

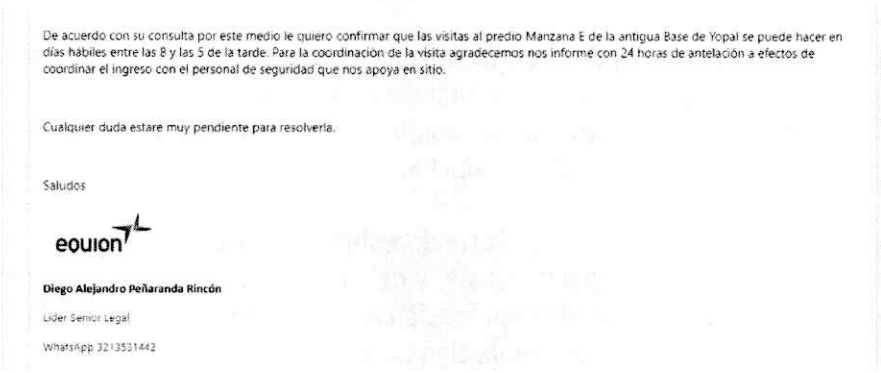
1. Servicios incluidos

Este sector abarca la prestación de servicios profesionales en la determinación del valor comercial de bienes inmuebles urbanos o rurales, conforme a las metodologías definidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la Superintendencia de Notariado y Registro, y la Norma Técnica Colombiana NTC 6050.

Entre los principales servicios se incluyen:

- Realizar visita técnica al predio, para verificar la franja de terreno requerida, revisar las condiciones, físicas, urbanísticas, servicios públicos, vías de acceso, registros fotográficos, entorno y condiciones de mercado de la zona, previa coordinación de visitas con la

empresa propietaria del predio, quienes mediante correo electrónico manifiestan que dichas visitas se pueden realizar en días hábiles entre las 8:00 y las 5:00 pm, para la coordinación de dichas visitas se debe informar con 24 horas de antelación a efectos de coordinar el ingreso con el personal de seguridad que apoya en sitio.



De acuerdo con su consulta por este medio le quiero confirmar que las visitas al predio Manzana E de la antigua Base de Yopal se puede hacer en días hábiles entre las 8 y las 5 de la tarde. Para la coordinación de la visita agradecemos nos informe con 24 horas de antelación a efectos de coordinar el ingreso con el personal de seguridad que nos apoya en sitio.

Cualquier duda estare muy pendiente para resolverla.

Saludos

equion

Diego Alejandro Peñaranda Rincón

Lider Senior Legal

WhatsApp 3213531442

- Presentar los informes de avances y procedimientos realizados para la ejecución de los avalúos sobre aspectos específicos, bien sean técnicos, financieros o administrativos, durante el tiempo del proyecto y cada que el hospital lo solicite.
- Presentar el avaluó correspondiente del inmueble, con sus anexos, el cual deberá contener la siguiente información.

2. Productos asociados

Aunque se trata principalmente de un servicio profesional, el sector puede incluir productos o entregables derivados del proceso de avalúo, tales como:

CONDICIONES TÉCNICAS ADICIONALES Y/O INFORMACIÓN A ENTREGAR CON EL AVALUO:

1. **Identificación del uso que se pretende dar a la valuación**
2. **Indicación de la clase de avalúo**
3. **Bases de Valuación**
4. **Identificación de los derechos de propiedad a valorarse**
5. **Identificación de las características físicas del bien inmueble.** Tipo de bien, uso actual, descripción del bien (linderos, forma, superficie, reglamentación), construcción (especificación, área construida, vetustez, estado, condiciones de iluminación y ventilación, estructura, fachada, acabados, distribución), servicios.
6. **Identificación de las características jurídicas (Incluir estudio de títulos)**
7. **Descripción de las hipótesis y condiciones restrictivas.**
8. **Descripción de la información y datos examinados del análisis de mercado, metodología aplicada y argumentación que respalda los análisis, opiniones y resultados.** Metodología valuatoria empleada, memorias de cálculo y sus fuentes, comportamiento del mercado, valuación del terreno y construcción establecida según sus características.
9. **Identificación y cualificación profesional del Avaluador.**
10. **Registro Grafico y fotográfico de la visita**: Las imágenes de los inmuebles objeto del avalúo comercial debe contener comentarios que permitan identificar cada una de las áreas y su estado.
11. **Anexos de documentos consultados**: Al documento final de cada avalúo comercial urbano, se debe adjuntar las notas, fichas, documentos y/o mapas en que se relaciona la normatividad aplicable a la propiedad; así mismo, los planos, documentos de titulación y otros que hayan podido utilizarse durante el avalúo.
12. **Otros estudios** que sean necesarios para un óptimo avalúo comercial urbano.
13. **Normatividad.** El Avaluador debe dar cumplimiento a la normativa establecida en la Ley 1673 de 2013 "Por la cual se reglamenta la actividad del Avaluador y se dictan otras disposiciones" y Decreto reglamentario 556 de 2014. En cuanto a la reglamentación

en la elaboración de avalúos lo contemplado en la Resolución 0620 de 2008 del IGAC, Decreto 1420 de 1998, Ley 388 de 1997 y demás normas concordantes que las modifiquen o sustituyan.

Parágrafo:

El contratista deberá cumplir con los plazos de entrega intermedios y garantizar la calidad verificable de los productos objeto del contrato, conforme a las siguientes condiciones, a partir del acta de inicio, deberá presentar un informe de visita técnica y registro fotográfico del predio; dentro del plazo total del contrato, deberá presentar el informe final de avalúo comercial, con todos los anexos técnicos, jurídicos y administrativos exigidos.

El avalúo deberá elaborarse en formato IGAC, cumpliendo estrictamente con los estándares técnicos establecidos en la Resolución 0620 de 2008 y demás normas concordantes, y deberá estar suscrito por un profesional inscrito y vigente en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA). Cualquier modificación al cronograma o ajuste metodológico deberá ser informada por escrito al supervisor del contrato y contar con su aprobación previa.

3. Finalidad del servicio

El objetivo del servicio es realizar el avaluó comercial actual del predio denominado "Manzana E de la antigua base Yopal", ubicado en la Carrera 7 N° 20-50, como soporte técnico para su eventual adquisición por parte del Hospital Regional de la Orinoquía E.S.E para efectos administrativos, financieros o de gestión patrimonial.

Es así, como hay variedad de tipos de avalúos, como se señalan a continuación:

Los avalúos son estimaciones que nos sirven para conocer el valor comercial o utilidad de un bien inmueble. Estos se obtienen mediante un dictamen técnico imparcial en el que se consideran características físicas, de uso, análisis de mercado y condiciones urbanas del edificio, apartamentos, lote, casa, local, bodega, etc.

Dicho dictamen es útil al momento de vender o comprar un inmueble, ya que es un requisito indispensable para poder llevar a cabo la transacción. Además, este documento que solo puede ser emitido por un profesional certificado en el tema sirve como aval del precio de la construcción[1].

De acuerdo con el Artículo 5 del Decreto 556 de 2014, que reglamentó la Ley del Avaluador 1673 de 2013, en Colombia los avaluadores deben especializarse en una o más de las 13 categorías para tener suficiente conocimiento específico en los diferentes tipos de bienes y/o derechos y, así, poder determinar un valor justo.

Un avaluador no puede hacer un avalúo en una categoría que no tenga autorizada en su Registro Abierto de Avaluadores. Seguidamente, se presenta las 13 categorías para tener en cuenta para lo avaluadores[2]:

- **Inmuebles urbanos**

Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

[1] Ver en: https://blog.century21colombia.com/avaluos

[2] Ver en: https://ana.org.co/13-categorias/

- **Inmuebles rurales**

Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

- **Recursos naturales y suelos de protección**

Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

- **Obras de la infraestructura**

Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

- **Edificación de conservación arqueológica y monumentos históricos**

Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

- **Inmuebles especiales**

Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

- **Maquinaria fija, equipos y maquinaria móvil**

Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso.

Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, mainframes, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

- **Maquinaria y equipos especiales**

Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

- **Obras de arte, orfebrería, patrimoniales y similares**

Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

- **Semovientes y animales**

Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

- **Activos operacionales y establecimientos de comercio**

Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

- **Intangibles**

Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos de autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

- **Intangibles especiales**

Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

En Colombia existen dos tipos de avalúos que te explicaremos a continuación.

- **Avalúo catastral**

El avalúo catastral está definido en el Artículo 8 de la resolución 0070 de 2011 como "la determinación del valor de los predios, obtenido mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario. El avalúo catastral de cada predio se determinará por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en el comprendido".

En otras palabras, el avalúo catastral es una herramienta que usa el Estado colombiano para determinar cuánto se cobrará de impuesto predial en el año. Para ello, se hace un informe en que se evalúan factores y se establece un precio referencia para un predio o inmueble.

Para definir este avalúo cada año en el país se realiza un censo inmobiliario en el que se analizan las condiciones del terreno donde está el o los inmuebles, ubicación, el estado de las vías cercanas y el acceso a servicios públicos; además, se tienen en cuenta la antigüedad, los acabados y el estado de conservación de la edificación, entre otros.

Además de establecer el valor del impuesto predial, también sirve para recoger información que le permite a las alcaldías y gobernaciones planear el crecimiento de las ciudades y tomar decisiones sobre planeación e infraestructura. Cabe mencionar que los avalúos catastrales tienen un valor máximo equivalente al 70 % del valor comercial de los predios urbanos y 50 % de los predios rurales.

Es importante saber que este tipo de avalúo no se recomienda usarlo en operaciones comerciales de venta o arriendo de un inmueble, esto se debe a que este dictamen no determina el valor comercial real de la construcción o terreno en cuestión.

Respecto a esto, el Consejo Técnico de la Procuraduría Pública menciona que: "*el avalúo catastral es probable que no cumpla con los requisitos de la medida de valor razonable requeridos en los marcos de información financiera, salvo que ella represente el precio de salida determinado conforme al precio que pagarían los participantes del mercado en una venta en condiciones normales*".[3]

- **Avalúo comercial**

[3] Ver en: https://blog.century21colombia.com/avaluos

También conocido como avalúo inmobiliario, es el documento necesario para vender, comprar o simplemente conocer el valor de una propiedad. Con éste queda definida el precio que una persona debe pagar o fijar a la hora de realizar alguna de las dos transacciones antes mencionadas.

De igual forma, los avalúos comerciales pueden ser utilizados para fines contables, como garantía hipotecaria, reclamos judiciales, arrendamientos y compra y venta del inmueble entre una persona natural y el Estado.

Para entender mejor lo anterior, es común que los bancos realicen este tipo de avalúos antes de otorgarle a una persona un crédito hipotecario. Con el avalúo en sus manos, la entidad financiera determina la cantidad de dinero que le prestará al solicitante. En otras palabras, dependiendo del valor que arroje ese dictamen, el banco hará el análisis y decidirá cuánto le prestará a la persona que solicitó el crédito.

- **Avalúo para seguros**

Otro avalúo que existe en el país es el avalúo para seguros, el cual consiste en un informe para determinar el valor por el cual se puede reconstruir un inmueble en caso de un siniestro. Su objetivo es encontrar las pólizas para los bienes inmuebles.

1.1.2.1. Aspectos de costos de un avalúo

- **Método de comparación o de mercado**. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

- **Método de capitalización de rentas o ingresos**. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés. Parágrafo. - Se entiende por vida remanente la diferencia entre la vida útil del bien y la edad que efectivamente posea el bien. Para inmuebles cuyo sistema constructivo sea muros de carga, la vida útil será de 70 años; y para los que tengan estructura en concreto, metálica o mampostería estructural, la vida útil será de 100 años.

- **Método de costo de reposición**. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula: Vc = {Ct – D} + Vt En donde: Vc = Valor comercial Ct = Costo total de la construcción D = Depreciación Vt = Valor del terreno Parágrafo. - Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien. Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para los estados 1, 2, 3 y 4. (Ver capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas). Determinación del valor del suelo de bienes inmuebles de interés cultural. Para efecto de lo dispuesto en el literal b) del artículo 11 del Decreto Ley 151 de 1998, la determinación del valor comercial por metro cuadrado del suelo del inmueble limitado por el tratamiento urbanístico de conservación histórica o arquitectónica se sujetará al siguiente procedimiento: 1. Determinar el valor total del inmueble aplicando el método de comparación o de mercado y/o el método de capitalización de rentas o ingresos. 2. El valor del suelo corresponderá a la diferencia del valor total del inmueble menos el costo de reposición como nuevo de la construcción aplicando la depreciación.

Parágrafo. - Hecho el cálculo anterior, se deberá dar aplicación a lo establecido en los literales c) y d) del artículo 11 del Decreto Ley 51 de 1998 y el parágrafo 2 del artículo 2 del Decreto 1337 de 2002 o la norma que los adicione, modifique o sustituya.[4]

1.1.3. Agentes que componen el sector

En el sector, existen instituciones y entidades que se encargan de la vigilancia, control, de la inspección, de la auditoría y los organismos que regulan los servicios en Colombia, que son:

SECTOR	ACTORES Y GRUPOS INTERESADOS
PÚBLICO	Secretaría de Hacienda
	Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)
	Oficina de Registro e Instrumentos Públicos
	Planeación Municipal
	Registro Abiertol de Avaluadores
PRIVADO	Entidades dedicadas a fortalecer el sector del mercado valuatorio que ofrezcan seguridad, idoneidad y respaldo de sus servicios a nivel Nacional, que cuenten con especialistas profesionales certificados por el Registro Abierto de Avaluadores en las diferentes categorías.
SOCIEDAD CIVIL	Trabajadores, Usuarios y Pacientes del HORO

Fuente: Elaboración Propia.

1.1.4. Cifras totales de ventas

El sector de servicios de avalúos comerciales e inmobiliarios en Colombia presenta una dinámica estable, sustentada principalmente en la demanda de avalúos por parte de entidades públicas, notarías, instituciones financieras y empresas privadas. De acuerdo con los reportes del Registro Abierto de Avaluadores (RAA) y la Cámara Colombiana de la Propiedad Raíz (Lonja de Propiedad Raíz), los ingresos anuales del sector superan los $300 mil millones, con una tasa de crecimiento promedio del 4 % anual en los últimos tres años.

En el ámbito regional, el departamento de Casanare concentra una oferta compuesta por avaladores independientes y firmas especializadas, cuyas ventas anuales se estiman entre $150 y $500 millones por empresa, dependiendo del volumen de contratos y la especialización técnica del personal inscrito en el RAA.

1.1.5. Variables económicas que pueden afectar la dinámica del sector

1.1.5.1. Salario Mínimo Legal Vigente (SMLV)

El histórico de salario mínimo en Colombia se debe tener en cuenta para fijar los pagos a trabajadores privados y públicos sea cual sea su tipo de vinculación, es la base salarial en el país, y sobre este se fijan los valores del mercado laboral. De acuerdo con el informe del mercado laboral de enero de 2018 llamado "Productividad y salario mínimo" de Fedesarrollo, En Colombia, el salario mínimo se ajusta anualmente a partir de una negociación entre los sindicatos, las empresas y el gobierno, normalmente aumenta con base en la inflación esperada, de acuerdo con la meta establecida por el Banco de la República y los cambios observados en la productividad laboral. En cualquier caso, acogiendo una sentencia de la Corte Constitucional, el aumento debe ser superior a la inflación observada en el año inmediatamente anterior, de tal forma que al menos se garantice que su poder adquisitivo no se deteriore con respecto al que se tenía un año atrás. El ajuste del salario mínimo no necesariamente implica que todos los salarios en la economía se muevan en la misma dirección

[4] Ver en: http://aplicaciones.risaralda.gov.co/Modulos/Contratacion/Archivos/1038/Anexo1EstudioDeAn%C3%A1lisisDelSectorAvaluosComerciales2014.pdf

ni mucho menos en la misma magnitud. Actualmente, el salario mínimo en Colombia continúa representando una proporción elevada frente al ingreso mediano de los trabajadores, situación que sigue generando importantes retos en términos de formalización laboral y productividad. De acuerdo con análisis del Banco de la República, la OCDE y cifras del DANE, el salario mínimo colombiano se mantiene entre los más altos de América Latina en relación con el salario mediano, especialmente en regiones con menores niveles de productividad e ingresos. Esta situación impacta principalmente a las pequeñas empresas y a los trabajadores informales, dado que en varios sectores económicos y territorios del país una proporción significativa de trabajadores percibe ingresos inferiores al salario mínimo legal vigente. Así mismo, las diferencias regionales continúan evidenciando mayores niveles de informalidad laboral en las zonas de menor desarrollo económico, donde las capacidades empresariales y productivas son más limitadas.

Actualmente, el salario mínimo del país representa aproximadamente el 80% del salario mediano y cerca del 60% del promedio de los salarios de las personas ocupadas en el país, el salario promedio de los trabajadores ocupados, situación que sigue generando retos en materia de formalización laboral y productividad.

El Gobierno Nacional anunció a través de los Decretos 1469 y 1470 de 2025, un incremento de 23% del salario mínimo para el 2026, dado que no se llegaron a acuerdos entre empresarios y las centrales obreras. En cuanto al auxilio de transporte, el aumento fue de 24,5%. Con este incremento señalado, el salario mínimo queda en $1.750.905 pesos. El auxilio de transporte quedó en $ 249.095 pesos. Es decir, que el salario mínimo total para el año 2026 es de $2.000.000 millones.

VARIACIÓN DEL SALARIO MÍNIMO MENSUAL				
Año	**Salario mínimo mensual**	**Variación porcentual anual %**	**Auxilio de transporte**	**Normatividad/Decreto**
2026	$1.750.905,00	23%	$ 249.095,00	1469 y 1470 de 2025
2025	$1.423.500,00	9,54%	$ 200.000,00	1572 y 1573 de 2024
2024	$1.300.000,00	12%	$ 162.000,00	2292 de dic 29 de 2023
2023	$ 1.160.000,00	16%	$ 140.606,00	2613 de dic 28 de 2022
2022	$ 1.000.000,00	10,07%	$ 117.172,00	1724 de dic 15 de 2021
2021	$ 908.526,00	3,5%	$ 106.454,00	1786 de dic 29 de 2020
2020	$ 877.803,00	6%	$ 102.854,00	2360 de dic 26 de 2019
2019	$ 828.116,00	6%	$ 97.032,00	2451 de dic 27 de 2018
2018	$ 781.242,00	5,9%	$ 88.211,00	2269 de dic 30 de 2017
2017	$ 737.717,00	7%	$ 83.140,00	2209 de dic 30 de 2016
2016	$ 689.455,00	7%	$ 77.700,00	2552 de dic 30 de 2015
2015	$ 644.350,00	4,6%	$ 74.000,00	2731 de dic 30 de 2014
2014	$ 616.000,00	4,5%	$ 72.000,00	3068 de dic 30 de 2013
2013	$ 589.500,00	4,02%	$ 70.500,00	2738 de dic 28 de 2012
2012	$ 566.700,00	5,8%	$ 67.800,00	4919 de dic 26 de 2011
2011	$ 535.600,00	4%	$ 63.600,00	033 de enero 11 de 2011
2010	$ 515.000,00	3,6%	$ 61.500,00	5053 de dic 30 de 2009

Fuente: Elaboración Propia.

1.5.1.2.1. Índice de Precios al Consumidor (IPC)

El índice de precios al consumidor (IPC) mide la evolución del costo promedio de una canasta de bienes y servicios representativa del consumo final de los hogares, expresado en relación con un período base. El dato del IPC, en Colombia, lo calcula mensualmente el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

En abril de 2026 la variación mensual del IPC fue 0,78%, la variación año corrido fue 3,87% y la anual 5,68%. En abril de 2025 la variación anual del IPC fue 5,16%, es decir 0,52 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 5,16%.

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

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

IPC	Abril					
	Variación mensual		Variación año corrido		Variación anual	
	2025	2026	2025	2026	2025	2026
IPC total	0,66	**0,78**	3,30	**3,87**	5,16	**5,68**

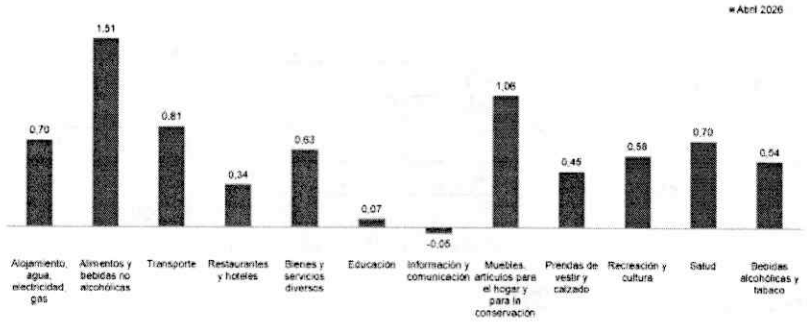
Fuente: DANE/IPC

1.5.1.2.1.1. Variación mensual

El comportamiento mensual del IPC total en abril de 2026 (0,78%) se explicó principalmente por la variación mensual de las divisiones Alimentos y bebidas no alcohólicas y Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles. Las mayores variaciones se presentaron en las divisiones Alimentos y bebidas no alcohólicas (1,51%) y Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (1,06%).

En abril de 2026 la variación mensual del IPC fue 0,78%, frente a marzo de 2026. La división Alimentos y bebidas no alcohólicas registró una variación mensual de 1,51%, siendo esta la mayor variación mensual. En abril de 2026 los mayores incrementos de precio se registraron en las subclases: zanahoria (10,40%), tomate de árbol (9,05%) y papas (8,05%). Las mayores disminuciones de precio se reportaron en las subclases: naranjas (-3,83%), dulces, confites, caramelos, bombones, chocolatinas, chicles, masmelos, cocadas para consumo en el hogar (-2,29%) y plátanos (-1,41%).

Variación mensual del Índice de Precios al Consumidor (IPC)
Por Divisiones
2026 (abril)



Fuente: DANE, IPC
Nota: el orden de las divisiones responde a su ponderación dentro de la canasta del IPC (izq – der).

Fuente: DANE/IPC.

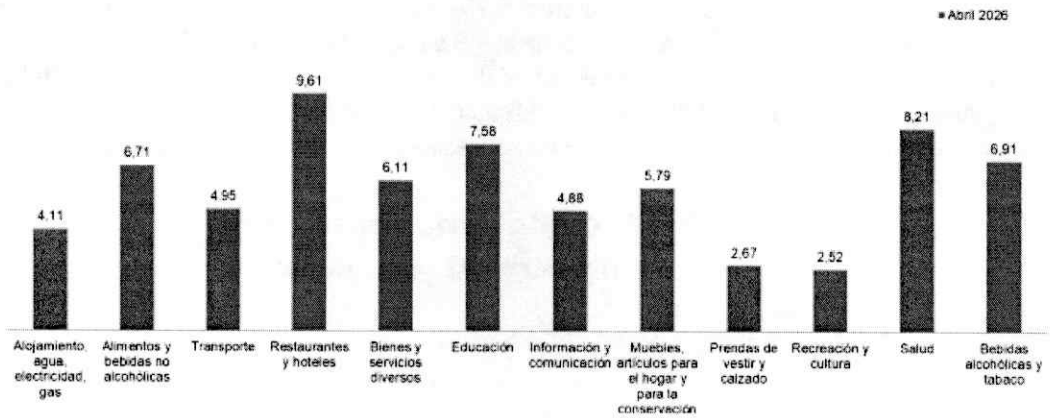
1.5.1.2.2. Variación anual

En abril de 2026 la variación anual del IPC fue 5,68%. El comportamiento anual del IPC total en abril de 2026 (5,68%) se explicó principalmente por la variación anual de las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles y Alimentos y bebidas no alcohólicas.

La división Restaurantes y hoteles registró una variación anual de 9,61%, siendo esta la mayor variación anual. En abril de 2026 los mayores incrementos de precio se registraron en las subclases: bebidas calientes: tinto, café con leche, chocolate, té, bebida achocolatada caliente, leche, agua de panela, agua aromática, avena caliente y similares para consumo inmediato (12,96%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (9,85%) y comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (9,64%). Los menores incrementos de precio se reportaron en las subclases: servicios de alojamiento en hoteles, pensiones, posadas, hostales y moteles (6,11%), gastos en discotecas, bares, griles, tabernas, fondas y tiendas dentro y al aire libre (7,75%) y pago por alimentación en comedores (7,76%).

La división Salud registró una variación anual de 8,21%, siendo esta la segunda mayor variación anual. En abril de 2026 los mayores incrementos de precio se registraron en las subclases: consulta médica general con médico particular (10,52%), consulta médica con médico especialista particular (9,11%) y servicios odontológicos con odontólogos particulares (8,70%). Los menores incrementos de precio se reportaron en las subclases: elementos implementos médicos (3,73%), servicios médicos menores (5,95%) y artefactos y equipo terapéutico y su reparación (6,95%).

Variación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC)
Por divisiones de gasto
2026 (abril)



Fuente: DANE/IPC.

1.1.5.2. Tasa de cambio representativa del mercado- TRM

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.

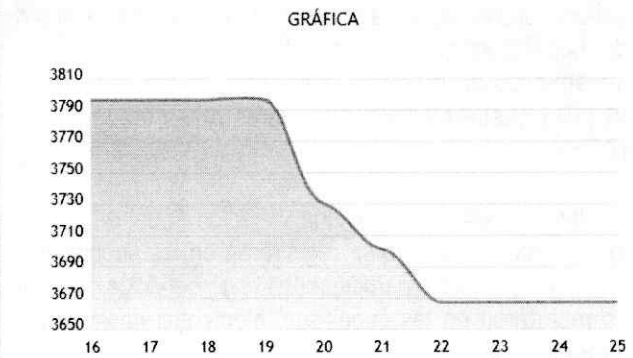
La TRM es calculada diariamente y certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia con base en la información disponible y la reglamentación expedida por el Banco de la República.

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.

La cotización del dólar en Colombia para el martes 26 de Mayo del 2026 se mantuvo inalterada. La TRM disminuyó un 11.96% (498.35 Pesos) en referencia al mismo día del año anterior, pero subió un 3.26% (115.89 Pesos) comparando con el mismo día del mes anterior.



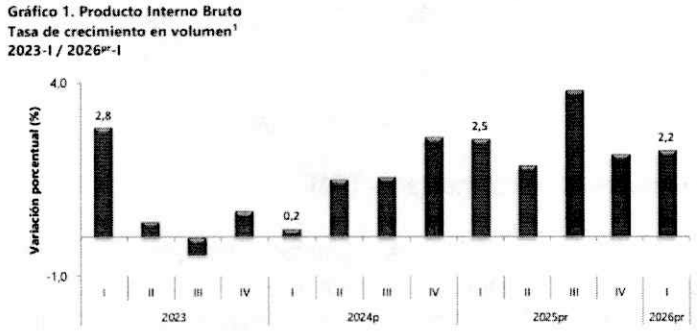


Fuente: Dólar Colombia

1.1.5.3. Comportamiento del Producto Interno Bruto (PIB)

En el primer trimestre de 2026 pr, el PIB en su serie original crece 2,2% respecto al mismo periodo del año anterior. • En el primer trimestre de 2026 pr, comparado con el trimestre inmediatamente anterior, el PIB crece 0,6% en su serie ajustada por efecto estacional y calendario. La actividad económica que más contribuye al crecimiento anual del valor agregado del primer trimestre de 2026 pr es Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales que crece 5,7% y contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual del valor agregado, en su serie original.

Producto Interno Bruto (PIB)
I trimestre 2026 preliminar



Fuente: DANE/ Boletín Técnico Producto Interno Bruto (PIB)

Según el comunicado de prensa emitido por el DANE, en el cual se señala que las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

En el primer trimestre de 2026pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,2% respecto al mismo periodo de 2025pr. 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 5,7% (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 2,9% (contribuye 0,6 puntos porcentuales a la variación anual).
- •Industrias manufactureras crece 2,9% (contribuye 0,3 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 0,6%. Las actividades con mayor crecimiento trimestral son:

- Industrias manufactureras crece 2,3%.
- Actividades financieras y de seguros crece 2,2%.
- 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 1,4%

Tabla 1. Producto Interno Bruto (PIB)
Enfoque de la producción
Tasas de crecimiento (%) anual y trimestral en volumen[1] por actividad económica
Primer trimestre 2026pr

Actividad económica	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual		Trimestral
	2025pr - I / 2024p - I	2026pr - I / 2025pr - I	2026pr - I / 2025pr - IV
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	5,8	-1,4	-0,5
Explotación de minas y canteras	-5,2	-0,1	0,8
Industrias manufactureras	1,1	2,9	2,3
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	-1,1	2,6	0,3
Construcción	-4,6	-5,4	-4,6
Comercio al por mayor y al por menor[3]	3,9	2,9	0,2
Información y comunicaciones	0,6	1,3	1,1
Actividades financieras y de seguros	3,5	2,8	2,2
Actividades inmobiliarias	2,2	2,0	0,5
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	0,4	2,2	0,5
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	3,3	5,7	1,3
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	17,4	3,2	1,4
Valor agregado bruto	**2,5**	**2,2**	**0,6**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,3	2,9	0,9
Producto Interno Bruto	**2,5**	**2,2**	**0,6**

Fuente: DANE/Comunicado de prensa Producto Interno Bruto (PIB)

1.1.5.3.1. Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca

En el primer trimestre de 2026pr, el valor agregado de la agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca decrece 1,4% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2025pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 2):

- Cultivos agrícolas transitorios; cultivos agrícolas permanentes; propagación de plantas (actividades de viveros, excepto viveros forestales); actividades de apoyo a la agricultura y la ganadería y posteriores a la cosecha; explotación mixta (agrícola y pecuaria) y caza ordinaria y mediante trampas; y actividades de servicios conexas crece 3,8%.
- Cultivo permanente de café decrece 30,5%. • Ganadería crece 6,4%.
- Silvicultura y extracción de madera crece 3,1%.
- Pesca y acuicultura decrece 19,5%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca decrece en 0,5%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Cultivos agrícolas transitorios; cultivos agrícolas permanentes; propagación de plantas (actividades de viveros, excepto viveros forestales); actividades de apoyo a la agricultura y la ganadería y posteriores a la cosecha; explotación mixta (agrícola y pecuaria) y caza ordinaria y mediante trampas; y actividades de servicios conexas crece 0,8%.
- Cultivo permanente de café decrece 7,7%.
- Ganadería crece 1,9%.
- Silvicultura y extracción de madera decrece 2,3%.
- Pesca y acuicultura crece 6,9%.

Tabla 2. Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Primer trimestre 2026pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2026pr-I / 2025pr-I	2026pr-I / 2025pr-IV
Cultivos agrícolas transitorios; cultivos agrícolas permanentes[2]	3,8	0,8
Cultivo permanente de café	-30,5	-7,7
Ganadería	6,4	1,9
Silvicultura y extracción de madera	3,1	-2,3
Pesca y acuicultura	-19,5	6,9
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	**-1,4**	**-0,5**

Fuente: DANE/ Boletín Técnico Producto Interno Bruto (PIB)

1.1.5.3.2. Explotación de minas y canteras

En el primer trimestre de 2026pr, el valor agregado de explotación de minas y canteras decrece 0,1% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2025pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 3):

- Extracción de carbón de piedra y lignito decrece 13,3%.
- Extracción de petróleo crudo y gas natural y actividades de apoyo para la extracción de petróleo y de gas natural decrece 2,7%.
- Extracción de minerales metalíferos crece 24,9%.
- Extracción de otras minas y canteras decrece 5,1%.
- Actividades de apoyo para otras actividades de explotación de minas y canteras decrece 2,6%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de explotación de minas y canteras crece en 0,8%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Extracción de carbón de piedra y lignito decrece 14,5%.
- Extracción de petróleo crudo y gas natural y actividades de apoyo para la extracción de petróleo y de gas natural crece 0,7%.
- Extracción de minerales metalíferos crece 44,2%.
- Extracción de otras minas y canteras decrece 4,7%. Actividades de apoyo para otras actividades de explotación de minas y canteras decrece 0,5%.

Tasas de crecimiento en volumen[1]
Primer trimestre 2026^{Pr}

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2026^{Pr}-I / 2025^{Pr}-I	2026^{Pr}-I / 2025^{Pr}-IV
Extracción de carbón de piedra y lignito	-13,3	-14,5
Extracción de petróleo crudo y gas natural[2]	-2,7	0,7
Extracción de minerales metaliferos	24,9	44,2
Extracción de otras minas y canteras	-5,1	-4,7
Actividades de apoyo para otras actividades de explotación de minas y canteras	-2,6	-0,5
Explotación de minas y canteras	**-0,1**	**0,8**

Fuente: DANE/ Boletín Técnico Producto Interno Bruto (PIB)

1.1.5.3.3. Industrias manufactureras

En el primer trimestre de 2026pr, el valor agregado de las industrias manufactureras crece 2,9% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2025pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 4):

- Elaboración de productos alimenticios; elaboración de bebidas; elaboración de productos de tabaco crece 2,0%.
- Fabricación de productos textiles; confección de prendas de vestir; curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles decrece 1,9%.
- Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería; fabricación de papel, cartón y productos de papel y de cartón; actividades de impresión; producción de copias a partir de grabaciones originales decrece 3,8%.
- Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles; fabricación de sustancias y productos químicos; fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico; fabricación de productos de caucho y de plástico; fabricación de otros productos minerales no metálicos crece 4,0%.
- Fabricación de productos metalúrgicos básicos; fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo; fabricación de aparatos y equipo eléctrico; fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos; fabricación de maquinaria y equipo n.c.p.; fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques; fabricación de otros tipos de equipo de transporte; instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo crece 4,6%.
- Fabricación de muebles, colchones y somieres; otras industrias manufactureras crece 11,8%.

Tabla 4. Industrias manufactureras
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Primer trimestre 2026pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2026pr-I / 2025pr-I	2026pr-I / 2025pr-IV
Elaboración de productos alimenticios[2]	2,0	1,7
Fabricación de productos textiles[3]	-1,9	-2,8
Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles[4]	-3,8	-1,5
Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles[5]	4,0	1,1
Fabricación de productos metalúrgicos básicos[6]	4,6	7,6
Fabricación de muebles, colchones y somieres; otras industrias manufactureras	11,8	6,1
Industrias manufactureras	**2,9**	**2,3**

Fuente: DANE/ Boletín Técnico Producto Interno Bruto (PIB)

1.1.5.3.4. Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado

En el primer trimestre de 2026pr, el valor agregado de la actividad suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental crece 2,6% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2025pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 5):

- Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado crece 3,1%.
- Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental crece 0,9%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la actividad suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental crece en 0,3%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado crece 0,6%.
- Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental decrece 0,6%.

Tabla 5. Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[1]
Tasas de crecimiento en volumen[2]
Primer trimestre 2026pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2026pr-I / 2025pr-I	2026pr-I / 2025pr-IV
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	3,1	0,6
Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales[3]	0,9	-0,6
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[1]	**2,6**	**0,3**

Fuente: DANE/ Boletín Técnico Producto Interno Bruto (PIB)

1.1.5.3.5. Construcción

En el primer trimestre de 2026pr, el valor agregado de la construcción decrece 5,4% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2025pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 6):

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 8,2%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil crece 0,6%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 5,6%.

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

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales decrece 5,3%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil decrece 3,0%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) decrece 5,6%.

Tabla 6. Construcción
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Primer trimestre 2026pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2026pr-I / 2025pr-I	2026pr-I / 2025pr-IV
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	-8,2	-5,3
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril[2]	0,6	-3,0
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil[3]	-5,6	-5,6
Construcción	**-5,4**	**-4,6**

Fuente: DANE/ Boletín Técnico Producto Interno Bruto (PIB)

1.1.5.3.6. Comercio al por mayor y al por menor

En el primer trimestre de 2026pr, 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 2,9% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2025pr. 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 6,0%.
- Transporte y almacenamiento crece 0,7%.
- Alojamiento y servicios de comida decrece 1,8%.

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

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas crece 0,7%.
- Transporte y almacenamiento crece 0,9%.
- Alojamiento y servicios de comida crece 0,4%.

Tabla 7. Comercio al por mayor y al por menor[1]
Tasas de crecimiento en volumen[2]
Primer trimestre 2026pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2026pr-I / 2025pr-I	2026pr-I / 2025pr-IV
Comercio al por mayor y al por menor[3]	6,0	0,7
Transporte y almacenamiento	0,7	0,9
Alojamiento y servicios de comida	-1,8	0,4
Comercio al por mayor y al por menor[1]	**2,9**	**0,2**

Fuente: DANE/ Boletín Técnico Producto Interno Bruto (PIB)

1.1.5.3.7. Información y comunicaciones

En el primer trimestre de 2026pr, el valor agregado de información y comunicaciones crece 1,3% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2025pr. Para la serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado crece en 1,1%, respecto al trimestre inmediatamente anterior (ver tabla 8).

Tabla 8. Información y comunicaciones
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Primer trimestre 2026pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2026pr-I / 2025pr-I	2026pr-I / 2025pr-IV
Información y comunicaciones	**1,3**	**1,1**

Fuente: DANE/ Boletín Técnico Producto Interno Bruto (PIB)

1.1.5.3.8. Actividades financieras y de seguros

En el primer trimestre de 2026pr, el valor agregado de las actividades financieras y de seguros crece 2,8% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2025pr. Para la serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado crece en 2,2%, respecto al trimestre inmediatamente anterior (ver tabla 9).

Tabla 9. Actividades financieras y de seguros
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Primer trimestre 2026[pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2026[pr]-I / 2025[pr]-I	2026[pr]-I / 2025[pr]-IV
Actividades financieras y de seguros	2,8	2,2

Fuente: DANE/ Boletín Técnico Producto Interno Bruto (PIB)

1.1.5.3.9. Actividades inmobiliarias

En el primer trimestre de 2026pr, el valor agregado de las actividades inmobiliarias crece 2,0% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2025pr. Para la serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado crece en 0,5%, respecto al trimestre inmediatamente anterior (ver tabla 10).

Tabla 10. Actividades inmobiliarias
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Primer trimestre 2026[pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2026[pr]-I / 2025[pr]-I	2026[pr]-I / 2025[pr]-IV
Actividades inmobiliarias	2,0	0,5

Fuente: DANE/ Boletín Técnico Producto Interno Bruto (PIB)

1.1.5.3.10. Actividades profesionales, científicas y técnicas

En el primer trimestre de 2026pr, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 2,2% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2025pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 11):

- Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 2,2%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 2,1%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece en 0,5%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 0,5%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 0,6%.

Tabla 11. Actividades profesionales, científicas y técnicas[1]
Tasas de crecimiento en volumen[2]
Primer trimestre 2026pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2026pr-I / 2025pr-I	2026pr-I / 2025pr-IV
Actividades profesionales, científicas y técnicas	2,2	0,5
Actividades de servicios administrativos y de apoyo	2,1	0,6
Actividades profesionales, científicas y técnicas[1]	**2,2**	**0,5**

Fuente: DANE/ Boletín Técnico Producto Interno Bruto (PIB)

1.1.5.3.11. Administración pública y defensa

En el primer trimestre de 2026pr, el valor agregado de la administración pública y defensa, planes de seguridad social de afiliación obligatoria; educación; actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 5,7% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2025pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 12):

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria crece 8,2%.
- Educación crece 4,9%.
- Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 3,6%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la administración pública y defensa, planes de seguridad social de afiliación obligatoria; educación; actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece en 1,3%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria crece 3,8%.
- Educación decrece 3,1%.
- Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 1,3%.

Tabla 12. Administración pública y defensa[1]
Tasas de crecimiento en volumen[2]
Primer trimestre 2026pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2026pr-I / 2025pr-I	2026pr-I / 2025pr-IV
Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria	8,2	3,8
Educación	4,9	-3,1
Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales	3,6	1,3
Administración pública y defensa[1]	**5,7**	**1,3**

Fuente: DANE/ Boletín Técnico Producto Interno Bruto (PIB)

1.1.5.3.12. Actividades Artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios

En el primer trimestre de 2026pr, 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 3,2% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2025pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 13):

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios crece 4,1%.
- 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 2,2%.

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 1,4%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios decrece 0,4%.
- 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 2,6%.

Tabla 13. Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[1]
Tasas de crecimiento en volumen[2]
Primer trimestre 2026pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2026pr-I / 2025pr-I	2026pr-I / 2025pr-IV
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios	4,1	-0,4
Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores[3]	-2,2	2,6
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades[1]	**3,2**	**1,4**

Fuente: DANE/ Boletín Técnico Producto Interno Bruto (PIB)

1.1.5.3.13. Producto Interno Bruto desde el enfoque del gasto

En el primer trimestre de 2026pr, el Producto Interno Bruto en su serie original crece 2,2% respecto al mismo periodo de 2025pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos del componente del gasto (ver tabla 14):

- Gasto en consumo final crece 3,4%.
- Formación bruta de capital decrece 3,0%.
- Exportaciones crecen 3,5%.
- Importaciones crecen 3,5%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto crece en 0,6%, en su serie ajustada por efecto estacional y calendario. Cuando se observa el comportamiento de sus componentes:

- Gasto en consumo final crece 0,7%.
- Formación bruta de capital crece 5,5%.

- Exportaciones decrecen 1,7%.
- Importaciones crecen 1,4%.

Tabla 14. Componentes del gasto
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Primer trimestre 2026[pr]

Componentes del gasto	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2026[pr]-I / 2025[pr]-I	2026[pr]-I / 2025[pr]-IV
Gasto de consumo final[2]	3,4	0,7
Formación bruta de capital[3]	-3,0	5,5
Exportaciones	3,5	-1,7
Importaciones	3,5	1,4
Producto Interno Bruto	**2,2**	**0,6**

Fuente: DANE/ Boletín Técnico Producto Interno Bruto (PIB)

1.1.6. Cadena de producción y distribución

Los alimentos pasan por muchos procesos antes de llegar a la mesa de una persona. Y todos estos procesos -desde la agricultura, la transformación y el envasado, hasta la entrega de alimentos- forman parte de la cadena de suministro alimentario. La cadena de suministro alimentario es un resumen de todos los procesos que intervienen en la producción y entrega de alimentos a hogares y distribuidores.

Diferentes partes de la cadena de suministro de alimentos se aplican a diferentes industrias. Por ejemplo, para la gestión y distribución de alimentos, su cadena de suministro implica la cantidad entrante de materiales, las formas de procesar las materias primas, el almacenamiento, la entrega y mucho más. Y para los agricultores, la cadena de suministro implica abastecerse de semillas y ganado, cosechar los cultivos y la carne, y enviarlos a los fabricantes y procesadores de alimentos.

Son muchos los ámbitos de la cadena alimentaria. Pero toda la cadena empieza donde los agricultores obtienen la materia prima. Esto incluye las semillas para los cultivos, su ganado y los materiales que necesitan para cultivar. A partir de ahí, el proceso pasa a cultivar las cosechas y criar el ganado antes de recoger las cosechas y la carne.

Después, el proceso pasa a la elaboración de alimentos. Aquí es donde los fabricantes y carniceros se abastecen, pican la carne, procesan las verduras y la envasan. Una vez envasados, los productos se envían a tiendas de comestibles, restaurantes y otros establecimientos antes de acabar en las mesas de la gente.

Aunque hay subpasos y procesos en cada eslabón de la cadena, así es como funciona en general, como se describe en la siguiente imagen:



Fuente: Safety Culture

1.1.7. Materias primas necesarias para la producción y la variación de sus precios

El servicio de avalúo comercial no requiere materias primas en sentido industrial, dado que se trata de un servicio profesional especializado. Sin embargo, para la adecuada prestación del servicio se utilizan insumos técnicos y logísticos indispensables para la elaboración del informe final, los cuales constituyen los componentes materiales y tecnológicos de la cadena productiva.
Entre los principales insumos se destacan:

1. **Insumos técnicos y de campo:**

   - Instrumentos de medición (cinta métrica, distanciómetro, GPS).
   - Equipos fotográficos o cámaras digitales para registro visual del predio.
   - Software especializado para levantamientos y valoración inmobiliaria.
   - Papelería técnica para registro de datos y fichas de campo.

2. **Insumos administrativos y de oficina:**

   - Computador y programas de ofimática.
   - Impresoras, tinta y papel para la producción del informe físico.
   - Elementos de papelería y archivo.
   - Energía, conectividad y transporte del personal técnico.

3. **Mano de obra calificada:**

   - Servicios profesionales de avaluadores inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) o en entidades reconocidas por la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC).
   - Asistencia técnica, revisión y validación del informe final.

1.1.7.1. Variación de precios

Los costos asociados a estos insumos presentan variaciones moderadas en el mercado nacional.

- Los insumos de oficina y papelería han tenido incrementos promedio entre el 3 % y el 6 % anual, de acuerdo con el Índice de Precios al Consumidor (IPC).
- Los servicios tecnológicos (software y licencias) tienden a incrementarse entre 5 % y 8 % anual, según las actualizaciones de plataformas especializadas.
- Los honorarios profesionales varían de acuerdo con la complejidad del avalúo, la ubicación geográfica y la experiencia del perito, con rangos de incremento estimados entre 4 % y 7 % anual.

En conjunto, estas variaciones no representan una afectación significativa para el costo total del servicio, manteniendo la estabilidad económica del sector y la competitividad de los oferentes en el mercado.

1.1.8. Dinámica de importaciones, exportaciones en caso de que aplique

El sector de servicios de avalúos comerciales e inmobiliarios se caracteriza por ser no transable internacionalmente, dado que su naturaleza es técnica–profesional y de prestación local, por lo que no involucra procesos de importación o exportación de bienes o servicios terminados.

Los avalúos requieren un conocimiento detallado del mercado inmobiliario local, de la normativa nacional en materia de avalúos (Decreto 1420 de 1998, Resolución 620 de 2008 del IGAC y la NTC 6050), y de los registros catastrales y jurídicos del país, lo que hace que su ejecución sea eminentemente nacional y contextualizada al territorio.

No obstante, el sector puede verse indirectamente influenciado por la importación de herramientas tecnológicas o equipos utilizados en el proceso de valoración, tales como:

- Dispositivos de medición topográfica (GPS, distanciómetros, drones).
- Equipos de cómputo y licencias de software para análisis geoespacial o modelamiento 3D.
- Programas especializados en gestión catastral y valoración inmobiliaria.
-

Estos insumos, al ser importados, pueden verse afectados por la variación del tipo de cambio y los costos logísticos internacionales, aunque su incidencia en el costo total del servicio de avalúo es marginal.

En conclusión, el servicio de avalúos comerciales no depende directamente de las dinámicas de comercio exterior, y su actividad económica se desarrolla principalmente en el mercado interno, atendiendo la demanda de entidades públicas, financieras y privadas dentro del territorio nacional.

1.2. TÉCNICO

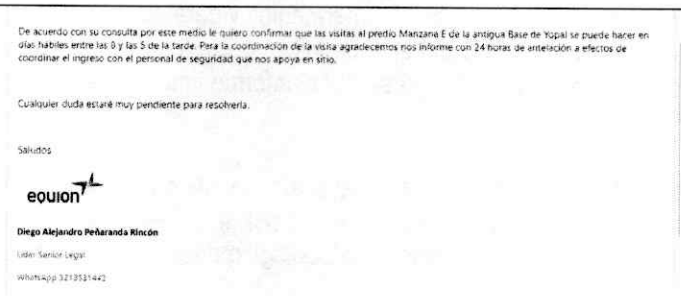
Para dar cumplimiento con la PRESTACION DE SERVICIOS **PARA REALIZAR EL AVALUO COMERCIAL DEL PREDIO DENOMINADO "MANZANA E DE LA ANTIGUA BASE YOPAL", UBICADO EN LA CARRERA 7 N.° 20-50, COMO SOPORTE TÉCNICO PARA SU EVENTUAL ADQUISICIÓN POR PARTE DEL HOSPITAL REGIONAL DE LA ORINOQUÍA E.S.E., EN EL MARCO DE LA OFERTA COMERCIAL PRESENTADA POR LA SOCIEDAD EQUIÓN ENERGÍA LIMITED.**" el contratista debe prestar el servicio de avaluó, el cual deberá presentar acorde a las normas vigentes, cumpliendo con las siguientes especificaciones técnicas provistas por el Hospital Regional de la Orinoquia E.S.E, cumpliendo con lo estipulado en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Decreto 1420, Resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC y normas concordantes.

Los predios objeto de avaluó será:

- Predio denominado "manzana E de la antigua base Yopal", ubicado en la carrera 7 No. 20-50 propiedad de la sociedad EQUIÓN ENERGÍA LIMITED.

Se deben realizar las siguientes actividades:

- Realizar visita técnica al predio, para verificar la franja de terreno requerida, revisar las condiciones, físicas, urbanísticas, servicios públicos, vías de acceso, registros fotográficos, entorno y condiciones de mercado de la zona, previa coordinación de visitas con la empresa propietaria del predio, quienes mediante correo electrónico manifiestan que dichas visitas se pueden realizar en días hábiles entre las 8:00 y las 5:00 pm, para la coordinación de dichas visitas se debe informar con 24 horas de antelación a efectos de coordinar el ingreso con el personal de seguridad que apoya en sitio.



De acuerdo con su consulta por este medio le quiero confirmar que las visitas al predio Manzana E de la antigua Base de Yopal se puede hacer en días hábiles entre las 8 y las 5 de la tarde. Para la coordinación de la visita agradecemos nos informe con 24 horas de antelación a efectos de coordinar el ingreso con el personal de seguridad que nos apoya en sitio.

Cualquier duda estaré muy pendiente para resolverla.

Saludos

equion

Diego Alejandro Peñaranda Rincón

Líder Senior Legal

WhatsApp 3213531442

- Presentar los informes de avances y procedimientos realizados para la ejecución de los avalúos sobre aspectos específicos, bien sean técnicos, financieros o administrativos, durante el tiempo del proyecto y cada que el hospital lo solicite.
- Presentar el avaluó correspondiente del inmueble, con sus anexos, el cual deberá contener la siguiente información.

CONDICIONES TECNICAS ADICIONALES Y/O INFORMACIÓN A ENTREGAR CON EL AVALUO:

1. **Identificación del uso que se pretende dar a la valuación**
2. **Indicación de la clase de avalúo**
3. **Bases de Valuación**
4. **Identificación de los derechos de propiedad a valorarse**
5. **Identificación de las características físicas del bien inmueble.** Tipo de bien, uso actual, descripción del bien (linderos, forma, superficie, reglamentación), construcción (especificación, área construida, vetustez, estado, condiciones de iluminación y ventilación, estructura, fachada, acabados, distribución), servicios.
6. **Identificación de las características jurídicas (Incluir estudio de títulos)**
7. **Descripción de las hipótesis y condiciones restrictivas.**
8. **Descripción de la información y datos examinados del análisis de mercado, metodología aplicada y argumentación que respalda los análisis, opiniones y resultados.** Metodología valuatoria empleada, memorias de cálculo y sus fuentes, comportamiento del mercado, valuación del terreno y construcción establecida según sus características.
9. **Identificación y cualificación profesional del Avaluador.**
10. **Registro Grafico y fotográfico de la visita**: Las imágenes de los inmuebles objeto del avalúo comercial debe contener comentarios que permitan identificar cada una de las áreas y su estado.
11. **Anexos de documentos consultados**: Al documento final de cada avalúo comercial urbano, se debe adjuntar las notas, fichas, documentos y/o mapas en que se relaciona la normatividad aplicable a la propiedad; así mismo, los planos, documentos de titulación y otros que hayan podido utilizarse durante el avalúo.
12. **Otros estudios** que sean necesarios para un óptimo avalúo comercial urbano.
13. **Normatividad.** El Avaluador debe dar cumplimiento a la normativa establecida en la Ley 1673 de 2013 "Por la cual se reglamenta la actividad del Avaluador y se dictan otras disposiciones" y Decreto reglamentario 556 de 2014. En cuanto a la reglamentación en la elaboración de avalúos lo contemplado en la Resolución 0620 de 2008 del IGAC, Decreto 1420 de 1998, Ley 388 de 1997 y demás normas concordantes que las modifiquen o sustituyan.

Parágrafo:

El contratista deberá cumplir con los plazos de entrega intermedios y garantizar la calidad verificable de los productos objeto del contrato, conforme a las siguientes condiciones, a partir del acta de inicio, deberá presentar un informe de visita técnica y registro fotográfico del predio; dentro del plazo total del contrato, deberá presentar el informe final de avalúo comercial, con todos los anexos técnicos, jurídicos y administrativos exigidos.

El avalúo deberá elaborarse en formato IGAC, cumpliendo estrictamente con los estándares técnicos establecidos en la Resolución 0620 de 2008 y demás normas concordantes, y deberá estar suscrito por un profesional inscrito y vigente en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA). Cualquier modificación al cronograma o ajuste metodológico deberá ser informada por escrito al supervisor del contrato y contar con su aprobación previa.

El HOSPITAL REGIONAL DE LA ORINOQUIA E.S.E. no asumirá costos por la administración y/o labores del futuro contratista, toda vez que la relación contractual que se establezca no implica responsabilidad solidaria.

1.3. REGULATORIO

El régimen jurídico aplicable al presente proceso estará sometido a la legislación y jurisdicción colombiana y se regirá para todos sus efectos y por las normas civiles y comerciales que regulen el objeto del Contrato:

- **Circular 060 de 2005:** Procedimientos y efectos contables de los avalúos de los bienes de los entes públicos sujetos al ámbito de aplicación del Plan General de Contabilidad Pública-PGCP.
- **Circular externa 045 de 2001 Contaduría General:** Implementar las diferentes metodologías de actualización previstas en el PGCP para los bienes inmuebles a que se refiere la presente norma, en el contexto del principio de reconocimiento, orientado a aproximar de manera más objetiva, la realidad económica de aquellos bienes que, por su naturaleza y condiciones de mercado, se ven afectados en su valor.
- **Decreto 1420 de 1998:** Por el cual se reglamentan parcialmente la Ley 9 de 1989, el Decreto-ley 2150 de 1995, la Ley 388 de 1997 y el Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos.
- **Decreto 2150 de 1995 art. 27:** *Avalúo de bienes inmuebles. Los avalúos de bienes inmuebles que deban realizar las entidades públicas o que se realicen en actuaciones administrativas, podrán ser adelantados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o por cualquier persona natural o jurídica de carácter privado, que se encuentre registrada y autorizada por la Lonja de Propiedad Raíz del lugar donde esté ubicado el bien para adelantar dichos avalúos.*
- **Decreto 2649 de 1993 art. 64:** Por el cual se reglamenta la contabilidad en general y se expiden los principios o normas de contabilidad generalmente aceptados en Colombia. Valoración de propiedades, planta y equipo.
- **Decreto 556 de 14 de marzo de 2014:** Reglamentación de la Ley del avaluador.
- **Ley 1673 del 2013:** Por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones.
- **Ley 546 de 1999:** Por la cual se dictan normas en materia de vivienda, se señalan los objetivos y criterios generales a los cuales deber sujetarse el Gobierno Nacional para regular un sistema especializado para su financiación, se crean instrumentos de ahorro destinado a dicha financiación, se dictan medidas relacionadas con los impuestos y otros costos vinculados a la construcción y negociación de vivienda y se expiden otras disposiciones.
- **Ley 550 de 1999 art. 60,61 y 62:** Por la cual se establece un régimen para la reactivación empresarial y la reestructuración de los entes territoriales. Valoraciones comerciales en procesos de reestructuración.
- **Ley 9 de 1989 art. 37:** Por la cual se establece un régimen para la reactivación empresarial y la reestructuración de los entes territoriales. Valoraciones comerciales en procesos de reestructuración.
- **Resolución 620 de 2008 del IGAC:** Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997. Normas y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales
- ...y demás que apliquen a la naturaleza del objeto contractual del presente proceso.

2. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTÓRICO

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

2.1.1. Modalidad de selección

El **HOSPITAL REGIONAL DE LA ORINOQUIA E.S.E.,** en materia contractual, de conformidad con el numeral 6 del artículo 195 de la Ley 100 de 1993, en materia contractual se rige por el derecho privado, pudiendo discrecionalmente utilizar cláusulas exorbitantes previstas en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y observando los principios generales de la función de la administración pública.

De acuerdo con lo dispuesto en el acuerdo de junta directiva No. 016 del 16 de diciembre de 2022 "***POR MEDIO DEL CUAL SE REALIZA UNA MODIFICACIÓN AL ACUERDO NO. 011 DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 2021 EL CUAL EXPIDE EL ESTATUTO GENERAL DE CONTRATACIÓN DEL HOSPITAL REGIONAL DE LA ORINOQUÍA EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO***", **Articulo 02:** Modificar el artículo 14 del acuerdo 011 de 2021 el cual quedara así:

ARTICULO 14: *Modalidades y mecanismos de selección*, el presente proceso se enmarca en la ***contratación directa*** numeral 14.2 Del mentado acuerdo "El cual corresponde al procedimiento en el cual la E.S.E, celebra directamente el contrato, sin perjuicio del deber de soportar, justificar y publicar la fase de planeación del respectivo proceso contractual, utilizando siempre criterios objetivos de escogencia del contratista.

Podrá contratarse de manera directa en los siguientes casos:

- 14.2.1 **En consideración a la cuantía** "Todo proceso de selección cuya cuantía sea igual o inferior a **3000** salarios mínimos legales mensuales vigentes, cualquiera que sea la naturaleza y objeto del contrato"
- 14.2.2 **En consideración a la naturaleza del contrato "**Mediante esta modalidad de selección se contratarán los servicios personales asistenciales, (...) adicionalmente será aplicable en los siguientes eventos:

    - **14.2.2.4.** Cuando se trate de bienes y servicios que su presupuesto no supere los ***tres mil (3000) salarios mínimos legales mensuales vigentes***.

De igual forma se tiene en cuenta lo estipulado en el artículo 25 de la resolución No.070 del 2022 "Por medio de la cual se reglamenta el manual de contratación del Hospital Regional de la Orinoquia E.S.E", *Es la modalidad de selección de contratistas en la que se solicita la presentación de una sola oferta, conforme a las causales definidas en el estatuto de contratación de la entidad arts. 14.2, 14.2.1, 14.2.2.* y lo contemplado en el numeral 25.1 Aplicabilidad y procedimiento El HORO adelantara procedimiento de selección de contratación directa en relación con las contrataciones que se encuadren dentro de las causales a que se refiere el estatuto de contratación artículos 14.2, 14.2.1, 14.2.2. *Mediante el procedimiento de selección de contratación directa, el HORO, sin necesidad de obtener más de una oferta, podrá contratar atendiendo las condiciones de mercado en términos de calidad y precio y de idoneidad del oferente referente a su capacidad para ejecutar el contrato, con base en los resultados del estudio previo y el respectivo análisis del sector, al que se refiere el estatuto de contratación y el presente manual.*

El contrato por celebrar es de **PRESTACION DE SERVICIOS** definido en el numeral 13.3 del artículo 13 del Acuerdo de Junta Directiva N.º 011 del diez (10) de noviembre de 2021 "*POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE EL ESTATUTO GENERAL DE CONTRATACIÓN DEL HOSPITAL REGIONAL DE LA ORINOQUÍA EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO*".

2.1.2. Número de contratos para la categoría de compra, valores ejecutados y su vigencia

El Hospital Regional de la Orinoquia para la prestación de servicio estableció su necesidad por medio de estudio de datos históricos internos, lo que permitió determinar la demanda por el servicio requerido de la siguiente manera:

NO. DEL PROCESO	AÑO	VALOR	OBJETO DEL CONTRATO	PAZO DE EJECUCIÓN
008-2017CMC	2017	$43.000.000,00	PRESTAR SERVICIOS PARA REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL A CUATRO PREDIOS DEL HOSPITAL DE YOPAL E.S.E.	Un (01) mes

Fuente: Sistema Integral de Auditoría (SIA OBSERVA) /Elaboración propia

2.1.3. Dinámica de la necesidad en la Entidad

El **HOSPITAL REGIONAL DE LA ORINOQUIA E.S.E.**, es una entidad pública descentralizada del orden Departamental, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa sometida al régimen jurídico previsto en la Ley 100 de 1993.

"El Hospital Regional de la Orinoquía es una Empresa Social del Estado, que presta servicios de salud de mediana y alta complejidad, trabajamos con estándares de acreditación para garantizar una atención humanizada y segura al usuario y su familia, con vocación docente e investigativa, enfoque diferencial, amigable con el medio ambiente, talento humano motivado y comprometido, con el apoyo de tecnología de punta que generan confianza, calidad de vida y responsabilidad social."

Dentro del PLAN DE DESARROLLO INSTITUCIONAL 2024 – 2028 "**AMOR, CONFIANZA Y VALOR POR LA VIDA**" se encuentran los objetivos estratégicos: • Mejorar la percepción de satisfacción de nuestros usuarios y sus familias de acuerdo con la prestación de servicios humanizados y seguros. • Gestionar la sostenibilidad financiera mediante acciones que propendan por la administración eficiente de los recursos. • Afianzar la prestación de servicios de acuerdo con las necesidades del usuario y su familia a través de un modelo de atención integral. • Realizar estrategias de mejoramiento continuo que fortalezcan todos los procesos de calidad en la institución. • Fortalecer de forma permanente las competencias del personal que permitan mejorar su desempeño y contribuir con la mejora de la Institución. • Promover la aplicación de buenas prácticas ambientales para la protección de los recursos naturales e implementar ambientes laborales en todos los procesos, con condiciones que contribuyan a la seguridad y salud en el trabajo, con la participación y consulta de nuestros trabajadores y sus representantes. • Consolidar la gestión de la seguridad del paciente y la humanización de la atención, buscando generar en nuestros usuarios y colaboradores una buena experiencia en salud.

El **HOSPITAL REGIONAL DE LA ORINOQUIA E.S.E.**, tiene la necesidad de realizar el avaluó comercial de predios de propiedad de la institución, ubicados en el área urbana y el área rural, a fin de lograr una mayor objetividad en cuanto a actualizar el valor comercial actual de los bienes, así mismo lograr una mayor efectividad en la liquidación de los impuestos generados anualmente. Lo anterior se realizará mediante la metodología de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997 y la Ley 546 de 1999, el Decreto reglamentario 1420 de 1998, el decreto 422 de 2000 y la resolución 0620 de 2008 de IGAC y demás normas concordantes aplicables.

Que se recibió Necesidad de adelantar avalúo comercial del predio denominado "Manzana E de la antigua base Yopal", ubicado en la Carrera 7 N° 20-50, como soporte técnico para su eventual adquisición por parte del Hospital Regional de la Orinoquía E.S.E., en el marco de la oferta comercial presentada por la sociedad EQUIÓN ENERGÍA LIMITED, mediante comunicación interna 300.1.2026-040 presentada por RAUL YERALDO BARON PIRABAN Subgerente Administrativo y Financiero mediante la cual manifiesta:

La necesidad de adelantar el proceso de contratación para la realización de un avalúo comercial de un bien inmueble, el cual constituye un insumo técnico indispensable para la toma de decisiones frente a su eventual adquisición por parte de la entidad, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones de orden institucional, técnico, administrativo y normativo:

2.1.4 Antecedentes y trazabilidad institucional

La presente necesidad se enmarca en el proceso de reorganización institucional y reubicación de servicios administrativos y asistenciales adelantado por el Hospital Regional de la Orinoquía E.S.E., el cual ha sido objeto de . análisis y aprobación por parte de la Junta Directiva de la entidad mediante:

- **Acuerdo No. 006 de 2026:** Posteriormente, mediante el Acuerdo No. 006 de 2026, la Junta Directiva facultó al Gerente del Hospital Regional de la Orinoquía E.S.E. para adelantar los trámites administrativos, técnicos, jurídicos y financieros necesarios para la eventual adquisición de un nuevo inmueble destinado al funcionamiento institucional.

Dentro de las condiciones establecidas en dicho acuerdo, se dispuso expresamente que el proceso de adquisición deberá sustentarse en criterios de:

- Ubicación estratégica
- Viabilidad técnica
- Compatibilidad de uso del suelo
- Disponibilidad presupuestal
- Avalúo comercial actualizado del inmueble objeto de negociación

Así mismo, se estableció que el valor de adquisición no podrá exceder el valor determinado mediante avalúo comercial técnicamente soportado, constituyéndose este requisito en condición previa para la toma de decisiones por parte de la administración y de la Junta Directiva.

2.1.5 Contexto y justificación de la necesidad

El Hospital Regional de la Orinoquía E.S.E., en cumplimiento de su misión institucional y con el propósito de garantizar la continuidad en la prestación de los servicios de salud, viene adelantando acciones orientadas a la reubicación de los servicios administrativos y asistenciales que actualmente operan en la sede antigua ubicada en la Calle 9 N.° 24-75.

En este contexto, se hace necesario garantizar la continuidad operativa de servicios estratégicos tales como:

- Consulta externa de medicina general y especializada
- Archivo clínico
- Archivo de gestión documental
- Área financiera
- Contact center
- Casa médica
- Bodega de activos en reposo
- Área de ropería
- Oficinas sindicales SEPHRO y SINDESS
- Cooperativa COOEMPHORY
-

Como resultado de las mesas técnicas y administrativas adelantadas por la entidad, se identificó como alternativa viable el inmueble denominado "Manzana E de la antigua base Yopal", ubicado en la Carrera 7 N.° 20-50, propiedad de la sociedad EQUIÓN ENERGÍA LIMITED. El inmueble cuenta con las siguientes características generales:

- Área total aproximada de 8.597,29 m²
- Dos (2) módulos habitables
- Área aproximada de 399 m² por módulo
- Trece (13) habitaciones por módulo con baño privado
- Espacios complementarios funcionales
- Aproximadamente veintiséis (26) espacios utilizables

Dicho inmueble presenta condiciones favorables en términos de ubicación, accesibilidad, infraestructura y capacidad de adaptación, permitiendo una adecuación funcional y eficiente conforme a los requisitos establecidos en la Resolución 3100 de 2019.

2.1.6 Criterios técnicos de selección del inmueble

La selección preliminar del inmueble se sustenta en los siguientes criterios técnicos:

- Ubicación: Se encuentra dentro del casco urbano del municipio de Yopal, con condiciones adecuadas de accesibilidad para usuarios y personal institucional.
- Uso del suelo: Compatible con actividades relacionadas con la prestación de servicios de salud y funcionamiento administrativo, conforme al Plan de Ordenamiento Territorial vigente.
- Viabilidad técnica: La infraestructura existente permite procesos de adecuación ágiles y funcionales para el desarrollo de actividades institucionales.
- Sostenibilidad financiera: La eventual adquisición deberá ajustarse a los recursos derivados de la enajenación de la sede antigua y al valor determinado mediante avalúo comercial actualizado.

2.1.7 Necesidad del avalúo comercial como soporte técnico

Para avanzar en el proceso de adquisición del inmueble anteriormente referido, resulta indispensable contar con un avalúo comercial actualizado, independiente y técnicamente soportado, que permita establecer el valor real del bien en condiciones de mercado.
La realización de dicho avalúo constituye un requisito previo, obligatorio y determinante para:

- Validar técnicamente el valor ofertado por la sociedad EQUIÓN ENERGÍA LIMITED.
- Garantizar el uso eficiente y transparente de los recursos públicos.
- Dar cumplimiento a las condiciones establecidas en el Acuerdo No. 006 de 2026.
- Sustentar la viabilidad financiera y jurídica de la operación.
- Proveer a la Junta Directiva de los soportes técnicos requeridos para la aprobación final de la adquisición y suscripción de la escritura pública correspondiente.

La ausencia de este soporte técnico podría afectar los principios de planeación, economía, responsabilidad y transparencia que rigen la gestión contractual y administrativa de las entidades públicas.

2.1.8 Soporte normativo:

La presente necesidad se encuentra respaldada en el siguiente marco normativo:

- *Ley 388 de 1997 y Ley 9 de 1989, mediante las cuales se establece la obligatoriedad del avalúo comercial en procesos de adquisición de bienes inmuebles por entidades públicas.*
- *Ley 1673 de 2013, que regula la actividad del avaluador y exige su inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA).*
- *Decreto 556 de 2014, Decreto 1420 de 1998 y Resolución 0620 de 2008, que establecen metodologías y lineamientos técnicos aplicables.*
- *Numeral 24 del artículo 10 de la Ordenanza No. 060 de 1995, mediante el cual se establece como función de la Junta Directiva aprobar la adquisición o disposición de bienes inmuebles de la entidad.*
- *Acuerdos No. 001 y 006 de 2026 de la Junta Directiva del Hospital Regional de la Orinoquía E.S.E., mediante los cuales se aprobó la enajenación de la sede antigua y se facultó el inicio de actuaciones tendientes a la adquisición de un nuevo inmueble institucional.*

2.1.9 Alcance y condiciones técnicas del servicio:

El servicio de avalúo comercial deberá contemplar como mínimo:

- Identificación del objeto y finalidad del avalúo
- Metodología de valoración aplicada
- Análisis jurídico del inmueble
- Estudio del entorno y mercado inmobiliario
- Caracterización física y técnica del predio
- Revisión de matrícula inmobiliaria y limitaciones al dominio
- Memorias de cálculo y soportes técnicos
- Registro fotográfico y documental
- Certificación vigente del avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA)
- Cumplimiento de estándares técnicos, legales y contables exigidos por la normatividad vigente

Considerando que la Junta Directiva de la entidad ya aprobó la enajenación de la sede institucional actual por razones de riesgo, y adicionalmente facultó el inicio de actuaciones orientadas a la adquisición de una nueva sede institucional, se evidencia que el avalúo comercial constituye el requisito técnico previo y determinante para continuar con el proceso administrativo correspondiente.
Por lo anterior, respetuosamente solicito su aprobación para iniciar las gestiones administrativas y contractuales necesarias para la contratación del servicio de avalúo comercial del inmueble denominado "Manzana E de la antigua base Yopal", ubicado en la Carrera 7 N 20-50, propiedad de la sociedad EQUIÓN ENERGÍA LIMITED, como soporte técnico integral para la toma de decisiones institucionales y la eventual estructuración del proceso de adquisición del bien inmueble por parte del Hospital Regional de la Orinoquía E.S.E.

2.1.10 Categorización del gasto en un periodo de tiempo adecuado

El plazo del presente contrato será de **UN (01) MES,** contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previa expedición del Registro Presupuestal y aprobación de la garantía exigida.

2.1.11 Autorizaciones, permisos y licencias requeridas para la ejecución

Para la ejecución del servicio de avalúo comercial del predio denominado "MANZANA E DE LA ANTIGUA BASE YOPAL", UBICADO EN LA CARRERA 7 N.° 20-50, no se requieren licencias ambientales, urbanísticas ni permisos de carácter especial, debido a que la naturaleza del contrato corresponde a un servicio técnico y profesional, sin implicaciones constructivas ni de intervención física sobre el inmueble.

Sin embargo, el oferente deberá cumplir con los requisitos habilitantes y normativos aplicables al ejercicio de la actividad de avaluador en Colombia, los cuales garantizan la idoneidad y legalidad de la prestación del servicio. Entre ellos se destacan:

1. **Registro y acreditación profesional:**
    - El servicio deberá ser ejecutado por un avaluador o firma avaluadora inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) o en una entidad reconocida por la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC), conforme a lo dispuesto en la Ley 1673 de 2013, que regula la actividad del avaluador en Colombia.
    - El profesional deberá contar con vigencia activa del registro, y su número deberá estar consignado en el informe técnico final.
2. **Cumplimiento de normatividad técnica:**

- Aplicación de la Norma Técnica Colombiana NTC 6050 y demás disposiciones emitidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) para la realización de avalúos comerciales.
- Observancia de las metodologías de valoración establecidas en el Decreto 1420 de 1998 y la Resolución IGAC 620 de 2008, que regulan los procedimientos técnicos y parámetros para la determinación del valor comercial de bienes inmuebles.

3. Requisitos legales y administrativos generales:

- Estar inscrito en el Registro Único de Proponentes (RUP) o cumplir con las condiciones de participación establecidas por la entidad contratante.
- Contar con documentos de identificación, RUT actualizado y certificación bancaria vigente.
- Cumplir con las obligaciones tributarias y de seguridad social exigidas por la ley.

En consecuencia, las autorizaciones y acreditaciones exigidas se limitan a la idoneidad profesional del oferente y al cumplimiento de las normas técnicas y legales que rigen el ejercicio de los avalúos en el país, sin requerir permisos adicionales de tipo ambiental o de construcción.

2.1.12 Presupuesto con cargo al cual han sido ejecutados los contratos

El valor del contrato resultante se cancelará con cargo a La apropiación No. 2A02020200800302 servicios de consultoría prestados a las empresas, por un valor que asciende a la suma de QUINCE MILLONES DE PESOS M/CTE. ($15.000.000.00).

2.1.13 Contratista pasados y oferentes que han participado en los procesos de selección

De acuerdo con el REGISTRO DE KARDEX, el cual es la base de datos de proveedores de obras, bienes y servicios de la Entidad, se inscriben como proveedores las empresas que sostienen coherencia en su actividad comercial con el objeto del presente proceso, es así como los siguientes oferentes son quienes ha suministrado de manera histórica el servicio en cuestión:

RAZÓN SOCIAL	NIT	CIUDAD
AUGUSTO GILBERTO ÁLVAREZ ÁLVAREZ (CENTRAL INMOBILIARIA Y AVALUADORA LTDA)	14.220.217	IBAGUÉ

2.1.14 Comportamiento de los contratistas e imposición de sanciones

El comportamiento de los contratistas para la prestación del servicio se ha desarrollado en un ambiente idóneo, con responsabilidad, y respeto garantizando el cumplimiento de las obligaciones y las actividades contractuales. No ha habido motivo alguno para imponer alguna sanción.

2.1.15 Condiciones de pago establecidas en los contratos

El Hospital Regional de la Orinoquia pagará al contratista el valor estipulado en el contrato mediante un único pago, previa entrega del Avalúo y respectivos soportes, acta de pago final, garantías, presentación de la factura electrónica correspondiente junto con el informe de ejecución y cumplimiento de obligaciones contractuales aceptadas por el supervisor y acta de liquidación aprobada por el supervisor y contratista.

Para el pago, el contratista deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de diciembre 27 de 2002 y artículo 1 de la Ley 828 de 2003, se hace

necesario que acrediten el cumplimiento oportuno de sus obligaciones con los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes parafiscales, informe del contratista y certificación de cumplimiento técnico del intermediario de seguros.

El pago se efectuará previa suscripción del acta de liquidación del contrato aprobada por el supervisor, representante legal y contratista, acompañada de los requisitos antes mencionados. Una vez se radique la factura en el área Tesorería, previa aprobación del lleno de los requisitos, los pagos estarán sujetos a la disponibilidad de caja y al PAC del HOSPITAL REGIONAL DE LA ORINOQUÍA E.S.E.

2.1.16 Garantías exigidas y siniestros

De acuerdo con la naturaleza del contrato y del tipo contractual, se establece la necesidad de amparar la ejecución del contrato con las siguientes pólizas, las cuales deberán ser expedidas bajo las siguientes condiciones:

DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE PARA AQUEL SURJAN DEL CONTRATO Y DE SU LIQUIDACIÓN			
DESCRIPCION	**VALOR ASEGURADO**	**VIGENCIA**	**EXIGENCIA**
Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato estatal incluyendo en ellas el pago de multas y cláusula penal pecuniaria, cuando se hayan pactado en el contrato. El amparo de cumplimiento del contrato cubrirá a la Empresa de los perjuicios directos derivados del incumplimiento total o parcial de las obligaciones nacidas del contrato, así como de su cumplimiento tardío o de su cumplimiento defectuoso, cuando ellos son imputables al contratista garantizado. Además de esos riesgos, este amparo comprenderá siempre el pago del valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria que se hayan pactado en el contrato garantizado.	El valor de esta garantía será como mínimo equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato. Y cuatro (4) meses más.	El contratista deberá otorgarla con una vigencia igual al plazo del contrato garantizado más el plazo contractual previsto para la liquidación de aquel, esto es, seis (06) meses más.	X
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales. Este amparo debe cubrir a la Entidad Estatal de los perjuicios ocasionados por el incumplimiento de las obligaciones laborales del contratista derivadas de la contratación del personal utilizado en el territorio nacional para la ejecución del contrato amparado.	El valor de la garantía no puede ser inferior al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato.	Esta garantía debe estar vigente por el plazo del contrato y tres (03) años más.	X
Calidad del servicio. Este amparo cubre a la Entidad Estatal por los perjuicios derivados de la deficiente calidad del servicio prestado.	Por una cuantía equivalente al 20% del valor del contrato.	Esta garantía debe estar vigente por el plazo del contrato y cuatro (04) meses más.	X
La **garantía de seriedad de la oferta** debe cubrir la sanción derivada del incumplimiento de la oferta, en los siguientes eventos: 1. La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de la oferta cuando el plazo para la adjudicación o para suscribir el contrato es prorrogado, siempre que tal prórroga sea inferior a tres (3) meses. 2. El retiro de la oferta después de vencido el plazo fijado para la presentación de las ofertas. 3. La no suscripción del contrato sin justa causa por parte del adjudicatario.4. La falta de otorgamiento por parte del proponente seleccionado de la garantía de cumplimiento del contrato.	Su valor debe ser de por lo menos el diez por ciento (10%) del valor de la oferta	La garantía de seriedad de la oferta debe estar vigente desde la presentación de la oferta y hasta la aprobación de la garantía de cumplimiento	X

RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL			
DESCRIPCION	**VALOR ASEGURADO**	**VIGENCIA**	**EXIGENCIA**
La Entidad Estatal debe exigir en los contratos de obra, y en aquellos en que por su objeto o naturaleza lo considere necesario con ocasión de los Riesgos del contrato, el otorgamiento de una póliza de responsabilidad civil extracontractual que la proteja de	El valor asegurado por los contratos de seguro que amparan la responsabilidad civil extracontractual será mínimo de Doscientos (200) SMMLV para contratos cuyo valor sea inferior o igual a mil quinientos (1.500) SMMLV. El amparo de	La vigencia de esta garantía deberá ser igual al período de	X

eventuales reclamaciones de terceros derivadas de la responsabilidad extracontractual que surja de las actuaciones, hechos u omisiones de su contratista. La Entidad Estatal debe exigir que la póliza de responsabilidad extracontractual cubra también los perjuicios ocasionados por eventuales reclamaciones de terceros derivadas de la responsabilidad extracontractual que surjan de las actuaciones, hechos u omisiones de los subcontratistas autorizados o en su defecto, que acredite que el subcontratista cuenta con un seguro propio con el mismo objeto y que la Entidad Estatal sea el asegurado.	responsabilidad civil extracontractual debe cumplir los siguientes requisitos: 1. Modalidad de ocurrencia. La compañía de seguros debe expedir el amparo en la modalidad de ocurrencia. En consecuencia, el contrato de seguro no puede establecer términos para presentar la reclamación, inferiores a los términos de prescripción previstos en la ley para la acción de responsabilidad correspondiente. 2. Intervinientes. La Entidad Estatal y el contratista deben tener la calidad de asegurado respecto de los daños producidos por el contratista con ocasión de la ejecución del contrato amparado, y serán beneficiarios tanto la Entidad Estatal como los terceros que puedan resultar afectados por la responsabilidad del contratista o sus subcontratistas. 3. Amparos. El amparo de responsabilidad civil extracontractual debe contener además de la cobertura básica de predios, labores y operaciones, mínimo los siguientes amparos: a) Cobertura expresa de perjuicios por daño emergente y lucro cesante. b) Cobertura expresa de perjuicios extrapatrimoniales. c) Cobertura expresa de la responsabilidad surgida por actos de contratistas y subcontratistas, salvo que el subcontratista tenga su propio seguro de responsabilidad extracontractual, con los mismos amparos aquí requeridos. d) Cobertura expresa de amparo patronal. e) Cobertura expresa de vehículos propios y no propios.	ejecución del contrato.	

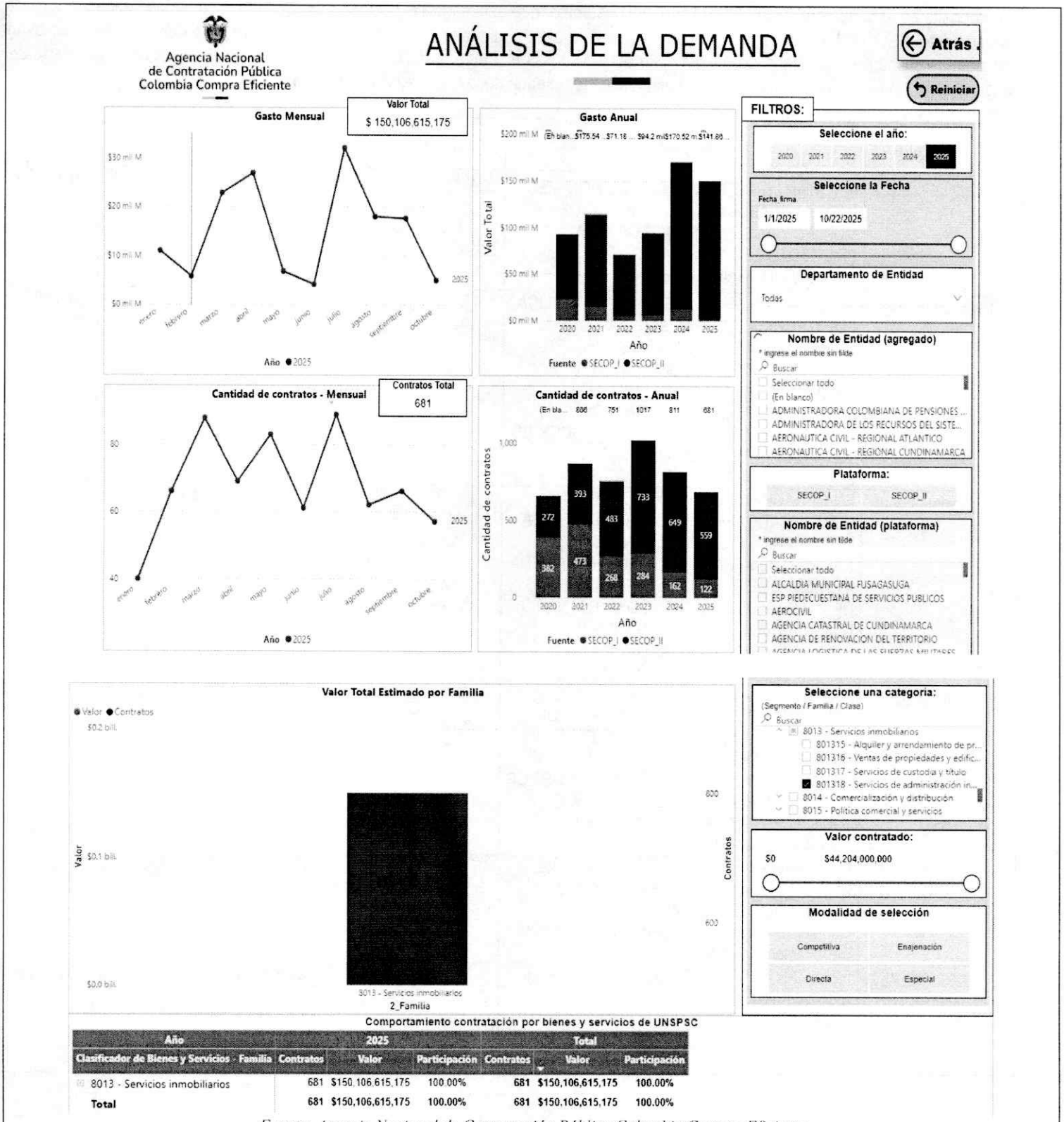
2.2 ¿Cómo adquieren otras entidades estatales y las empresas privadas este bien, obra o servicio?

A su vez, se consultó con el Modelo de Abastecimiento Estratégico desarrollado por la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente, buscando mejorar las buenas prácticas en la planeación y gestión de los procesos contractuales para que los participantes del Sistema de Compra Pública lo adopten y se destaquen por sus niveles de transparencia, eficiencia y generación de mayor valor por dinero. De acuerdo con el artículo 3 de la Ley 1712 de 2014, sobre el principio de la calidad de la información, las Entidades Estatales son responsables de la oportunidad, objetividad y veracidad de la información que publican. La Agencia Nacional de Contratación Pública-Colombia Compra Eficiente no es responsable por la información publicada en el SECOP.

Una vez revisada la información, se observó lo siguiente:

- En lo que va corrido del año 2025, en el territorio nacional de acuerdo con la categoría "Servicios Inmobiliarios" equivale a un valor de $150.106.615.175 Para un total de 681 contratos celebrados.

Teniendo en cuenta lo anterior, se observa que existe una alta demanda por el concepto de "Servicios Inmobiliarios" en el país.



Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2025			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
8013 - Servicios inmobiliarios	681	$150,106,615,175	100.00%	681	$150,106,615,175	100.00%
Total	**681**	**$150,106,615,175**	**100.00%**	**681**	**$150,106,615,175**	**100.00%**

Fuente: Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente

El propósito en este numeral es analizar el tipo de consumidor que existe para el sector que nos ocupa, dicha información fue tomada de la página del SECOP II, encontrando algunos procesos en otras Entidades, sin embargo, las características y especificaciones técnicas en algunos casos pueden diferir, no obstante, se evidencia una alta demanda por este tipo de procesos contractuales por parte del as Entidades Nacionales. A continuación, se relacionan los resultados de la búsqueda llevada a cabo:

#/Detalle	Objeto	Entidad	Municipio(s)	Cuantia	Fecha Evento
Reciente!Secop 2	PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA ELABORACIÓN DE AVALÚO DE MUBLES Y ENSERES DADOS DE BAJA PROPIEDAD DE LA E.S.E. HOSPITAL REGIONAL DE SAN GIL	EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL REGIONAL SAN GIL	Santander: San Gil	$5,000,000	26/05/2026
Reciente!Secop 2	ENAJENACIÓN MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA ELECTRÓNICA DE BIENES MUEBLES DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE ABEJORRAL (ANTIOQUIA) CORRESPONDIENTES A MAQUINARIA AMARILLA Y VEHÍCULOS AUTOMOTORES DADOS DE BAJA, DE CONFORMIDAD CON LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y AVALÚOS COMERCIALES ESTABLECIDOS POR LA ENTIDAD	MUNICIPIO DE ABEJORRAL	Antioquia: Abejorral	$89,927,250	26/05/2026
Reciente!Secop 2	ENAJENACIÓN DE UN LOTE DE TERRENO IDENTIFICADO COMO B No 28 CON UN ÁREA DE 2.206 M2, UBICADO EN CONDOMINIO CAMPESTRE AEROPUERTO DE SANTAGUEDA MUNICIPIO DE PALESTINA DEPARTAMENTO DE CALDAS, DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE MANIZALES - INFIMANIZALES - CON FMI 100-110365	INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE MANIZALES - INFI-MANIZALES	Caldas: Manizales	$425,800,000	25/05/2026
Reciente!Secop 2	REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL Y DE RENTA, CORPORATIVO O COLEGIADO, DE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES PROPIEDAD DEL INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA -IDEA- Y DE LOS QUE HACEN PARTE DE LOS PROCESOS JUDICIALES ENTRE OTROS QUE SE LLEGAREN A RECIBIR	INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA IDEA	Antioquia: Medellín	$176,625,750	25/05/2026
Reciente!Secop 2	Prestación servicio de avalúo comercial de los vehículos identificados con placas OXB183, OWI618, OET423 Y OET427 y equipos biomédicos de propiedad de la E.S.E. Hospital Departamental San Vicente de Paúl	E.S.E. HOSPITAL DEPARTAMENTAL SAN VICENTE DE PAUL	Huila: Garzón	$12,420,000	25/05/2026
Reciente!Secop 2	REALIZAR AVALÚO COMERCIAL DE DOS (2) BIENES INMUEBLES DESTINADOS A PROYECTOS DE VIVIENDA, UBICADOS EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CALIMA EL DARIÉN	MUNICIPIO DE CALIMA EL DARIEN VALLE	Valle del Cauca: Calima	$23,000,000	25/05/2026

Reciente!Secop 2	AVALUAR COMERCIALMENTE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES RURALES Y URBANOS QUE REQUIERA EL DEPARTAMENTO DE RISARALDA PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS FUNCIONES Y PARA EL APOYO DE LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA	GOBERNACIÓN DE RISARALDA	Risaralda: Pereira	$211,120,000	25/05/2026	
Reciente!Secop 2	ENAJENACION DE BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL DEPARTAMENTO DE BOYACA LOCAL COMERCIAL No. 3 - BLOQUE G, SEGUNDO PISO, UBICADOS EN EL CENTRO EMPRESARIAL GREEN HILLS DE LA CIUDAD DE TUNJA - BOYACÁ. AV. UNIVERSITARIA No. 75 A - 00 LOCAL 3 - BLOQUE G - 2DO PISO	GOBERNACIÓN DE BOYACÁ	Boyacá: Tunja	$1,963,246,098	22/05/2026	
Reciente!Secop 2	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA REALIZAR EL INVENTARIO FÍSICO, DIGITAL, AVALÚO, VALORIZACIÓN, ACTUALIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN EN EL SISTEMA CONTABLE, PLAQUETEO, MEDICIÓN POSTERIOR Y DETERIORO DE LOS BIENES MUEBLES DE PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE CULTURA Y TURISMO DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ.	INSTITUTO MUNICIPAL DE CULTURA Y TURISMO DE CAJICA	Cundinamarca: Cajicá	$115,507,350	22/05/2026	
Reciente!Secop 2	AVALUAR COMERCIALMENTE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES RURALES Y URBANOS QUE REQUIERA EL DEPARTAMENTO DE RISARALDA PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS FUNCIONES Y PARA EL APOYO DE LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA	GOBERNACIÓN DE RISARALDA	Risaralda: Pereira	$211,120,000	22/05/2026	
Reciente!Secop 2	PRESTAR SERVICIOS DE AVALUO CATASTRAL DE PREDIOS RURALES PARA ADQUISICION Y DONACION PARA EL MUNICIPIO DE LABRANZAGRANDE	MUNICIPIO DE LABRANZAGRANDE	Boyacá: Labranzagrande	$10,000,000	21/05/2026	
Reciente!Secop 2	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA REALIZACIÓN DEL AVALUÓ COMERCIAL DE CONFORMIDAD CON LAS NORMAS NIIF DE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA ESE HOSPITAL REGIONAL DE GARCÍA R	EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL REGIONAL DE GARCÍA ROVIRA	Santander: Málaga	$46,780,000	21/05/2026	
Reciente!Secop 2	PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL APOYO EN LEVANTAMIENTO Y ETIQUETAS DE INVENTARIO FÍSICO, Y AVALUÓ TÉCNICO DE LOS ACTIVOS FIJOS, BIENES MUEBLES, ENSERES, EQUIPO DE OFICINA Y EQUIPO DE ENSEÑANZA DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA INCODELCA Y SUS SEDES	INSTITUCION EDUCATIVA INCODELCA	Cauca: Corinto	$3,100,000	21/05/2026	

Reciente!Secop 2	ENAJENACIÓN DE PARQUEADEROS UBICADOS EN LA CRA 21 No 28 43 CENTRO COMERCIAL PARQUE CALDAS, IDENTIFICADOS CON FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA No 100-83252, 100-83253, 100-83254, 100-83255, 100-83355, 100-83356 Y 100-83357, PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO PROMOCION Y DESARROLLO DE MANIZALES - INFIMANIZALES-	INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE MANIZALES - INFI-MANIZALES	Caldas: Manizales	$ 0	21/05/2026
Reciente!Secop 2	CONSULTORÍA PARA LA ACTUALIZACION DEL AVALÚO TÉCNICO, DE LOS BIENES INMUEBLES, PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE ROLDANILLO - VALLE DEL CAUCA, COMO FORTALECIMIENTO A LA GESTIÓN Y DIRECCIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA TERRITORIAL	ALCALDÍA MUNICIPAL DE ROLDANILLO	Valle del Cauca: Roldanillo	$140,000,000	20/05/2026
Reciente!Secop 2	TRANSFERIR LA PROPIEDAD DE BIENES MUEBLES (COMO MAQUINARIA AGRÍCOLA Y VEHÍCULOS, ENTRE OTROS) EN MAL ESTADO, PERTENECIENTES AL MUNICIPIO DE CÓMBITA - BOYACÁ	MUNICIPIO DE COMBITA	Boyacá: Cómbita	$49,285,080	20/05/2026
Reciente!Secop 2	ADM-066 PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA REALIZAR EL ESTUDIO DE TÍTULOS, LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO, AVALUÓ COMERCIAL DE LOTES DE TERRENO Y AMOJONAMIENTO DE TRES BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA ESE HOSPITAL DE GIRARDOT.	EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL DE GIRARDOT	Cundinamarca: Girardot	$21,000,000	19/05/2026
Reciente!Secop 2	Contratar el avalúo de la flota propia de SATENA aeronaves ERJ-145LR HK-4525 MSN-145774, ERJ-145LR HK-4535 MSN-145776, ATR 42-500 HK-4979 MSN-603 Y Y12E HK-5037 MSN 018.	SERVICIO AEREO A TERRITORIOS NACIONALES S.A.	Bogotá D.C.: Bogotá D.C.	$22,080,000	19/05/2026
Reciente!Secop 2	PRESTACIÓN DEL SERVICIO TÉCNICO ESPECIALIZADO PARA LA REALIZACIÓN DEL AVALÚO COMERCIAL, INSPECCIÓN Y DIAGNÓSTICO TÉCNICO DE LOS VEHÍCULOS EN DESUSO DE PROPIEDAD DE LA CONTRALORÍA DEPARTAMENTAL DEL META.	CONTRALORIA DEPARTAMENTAL DEL META	Meta: Villavicencio	$2,800,000	19/05/2026

Reciente!Secop 1	CONTRATAR LOS SERVICIOS DE CONSULTORIA PARA LA ELABORACIÒN DE UN DICTAMEN PERICIAL DE AVALÚO DE LOS VEHÍCULOS INMOVILIZADOS QUE SE ENCUENTRAN EN EL PARQUEADERO OFICIAL DEL MUNICIPIO, CON EL FIN DE DETERMINAR SU ESTADO, CARACTERÍSTICAS, VALOR COMERCIAL, VALOR RESIDUAL Y CONDICIONES APTAS PARA SU DISPOSICIÓN, TRÁMITE ADMINISTRATIVO O CUALQUIER OTRA ACTUACIÓN REQUERIDA POR LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL	CESAR - ALCALDÍA MUNICIPIO DE SAN ALBERTO	Cesar: San Alberto	$15,000,000	19/05/2026

Fuente: Colombia Licita/ Consulta de Procesos SECOP 1 y 2/ Buscador fácil para SECOP 1 y 2

3 ESTUDIO DE LA OFERTA

3.1 ¿Cuál es la dinámica de producción, distribución y entrega de bienes, obras o servicios?

CRITERIO	PREGUNTA SOBRE LOS PROVEEDORES
Línea de productos	¿Los proveedores ofrecen un diferenciado de productos y servicios? Sí, los proveedores ofrecen lo estipulado en las especificaciones técnicas que la entidad requiere ¿Qué líneas son?
Calidad	¿Varía la calidad entre los bienes y servicios suministrados? No ¿Cuáles son los criterios de variación? No hay criterios de variación.
Servicio al Cliente	¿Existe un amplio rango de diferenciación entre los servicios? No. ¿Cuáles son los adicionales? No hay adicionales ¿Qué determina la diferencia? No hay diferencia.
Base de clientes	¿Es diferente el perfil de clientes en la base de proveedores? NO, de acuerdo al Kardex de proveedores que maneja la entidad, se realizan las cotizaciones con los oferentes históricos en la institución y que estén dispuestos a cotizar. ¿Cómo se segmenta esa base de clientes que se provee por segmentos de mercado? Para este caso en concreto no hay segmentación del mercado.
Inclusión de Criterios de Sostenibilidad ambiental y responsabilidad social	¿Los proveedores implementan prácticas de sostenibilidad ambiental en su cadena de producción? Sí. ¿Los proveedores incorporan criterios de responsabilidad social en su conducta empresarial? Sí. Los proveedores se adhieren a las políticas de la Entidad.
Tecnología	¿Existe diferencia en la tecnología ofrecida por los proveedores? No, no existe diferencia en la tecnología ofrecida por los proveedores a quienes se le solicitó cotización. ¿Cuáles son los factores diferenciadores? No hay.
Producción e Inventario	¿Existen diferencias en los métodos de producción entre proveedores? No, dado que es una prestación de servicio.
Cobertura Geográfica	¿Los proveedores tienen la capacidad de distribuir el producto en todos los lugares requeridos? Sí, los proveedores tienen la capacidad de prestar el servicio en las instalaciones del hospital.
Distribución y transporte	¿Existen costos asociados al transporte o distribución del bien o servicio? No, para la prestación del servicio, no hay costos adicionales por transporte.

3.2 ¿A quién se va a comprar?

A su vez, se consultó con el Modelo de Abastecimiento Estratégico desarrollado por la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente, buscando mejorar las buenas prácticas en la planeación y gestión de los procesos contractuales para que los

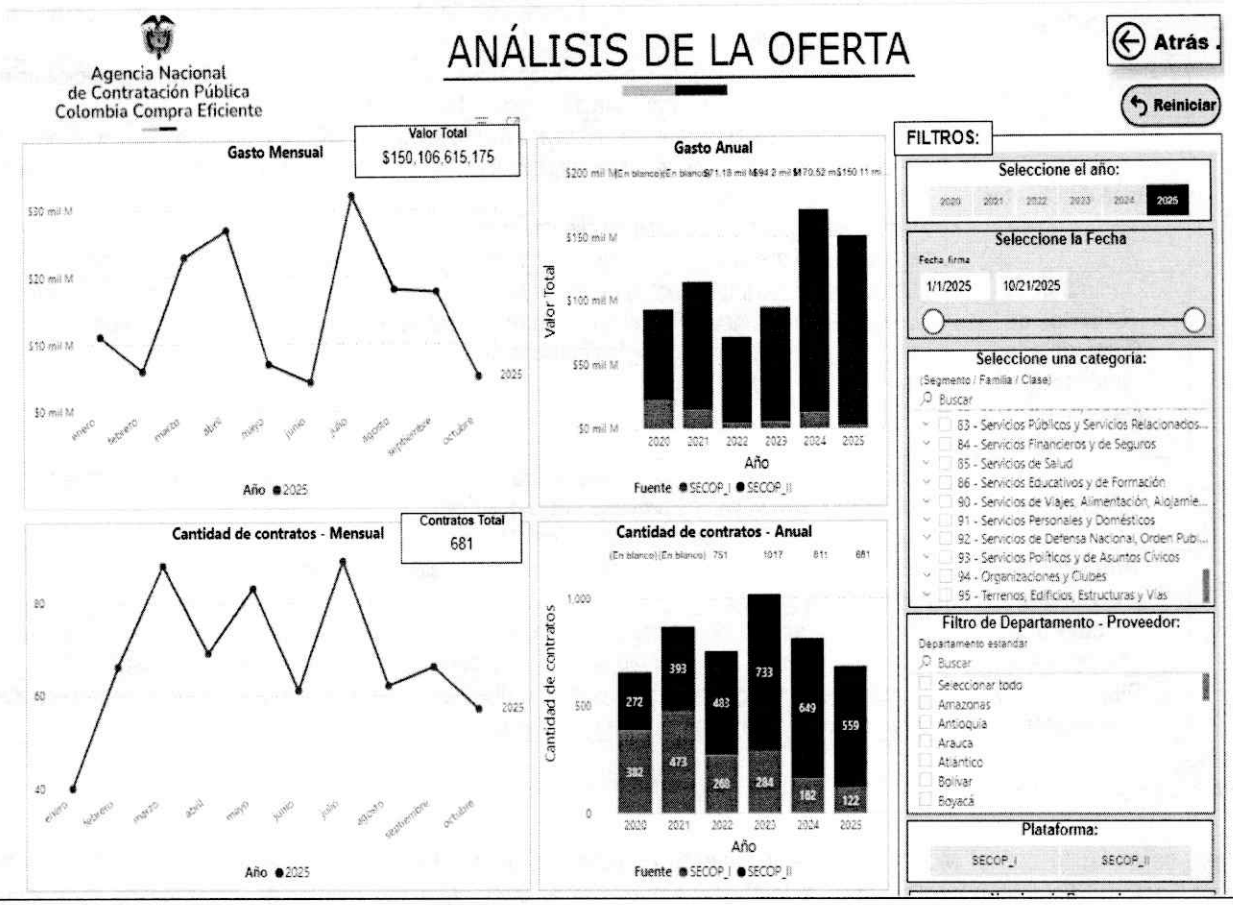
participantes del Sistema de Compra Pública lo adopten y se destaquen por sus niveles de transparencia, eficiencia y generación de mayor valor por dinero. De acuerdo con el artículo 3 de la Ley 1712 de 2014, sobre el principio de la calidad de la información, las Entidades Estatales son responsables de la oportunidad, objetividad y veracidad de la información que publican. La Agencia Nacional de Contratación Pública-Colombia Compra Eficiente no es responsable por la información publicada en el SECOP.

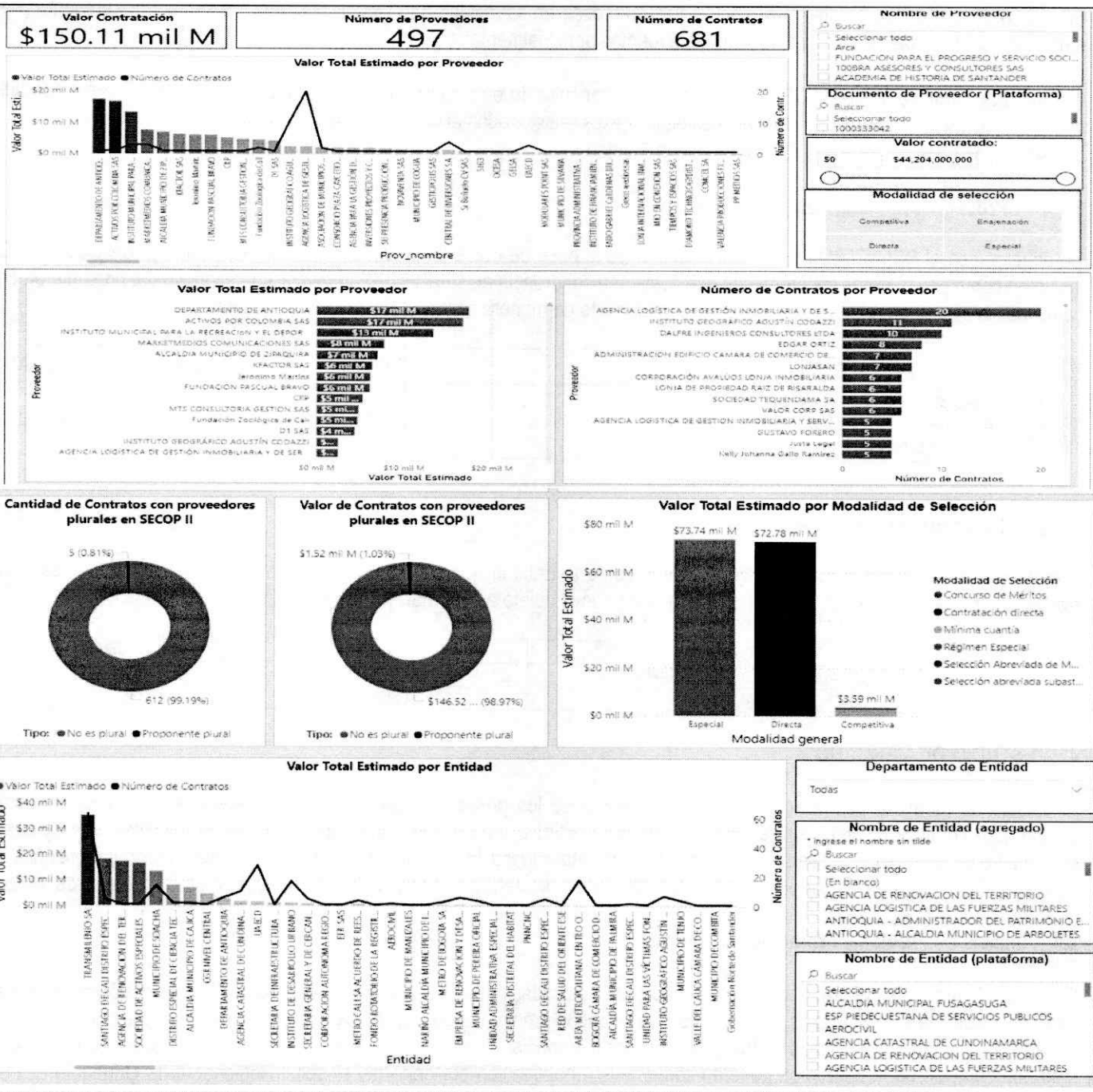
Una vez revisada la información, se observó lo siguiente:

- En lo que va corrido del año 2025, en el territorio nacional de acuerdo con la categoría "Servicios Inmobiliarios" equivale a un valor de $150.106.615.175, para un total de 681 contratos celebrados. El origen de los proveedores que mayor ofertan este tipo de servicios es Distrito Capital de Bogotá, con una participación del 29,05% para un total de 156 proveedores. La modalidad de contratación que más premia en el territorio nacional es régimen especial. Los cinco (05) proveedores con mayor participación contractual son:

  - AGENCIA LOGÍSTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS DE CUNDINAMARCA
  - INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTIN CODAZZI
  - DALFRE INGENIEROS CONSULTORES LTDA
  - EDAGAR ORTIZ
  - ADMINISTRACION EDIFICIO CAMARA DE COMERCIO DE TUNJA

Teniendo en cuenta lo anterior, se observa que existe una oferta por el concepto de "servicios Inmobiliarios" en el país.





Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2025			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
8013 - Servicios inmobiliarios	681	$150,106,615,175	100.00%	681	$150,106,615,175	100.00%
Total	**681**	**$150,106,615,175**	**100.00%**	**681**	**$150,106,615,175**	**100.00%**

Fuente: Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente

El estudio de oferta busca determinar potenciales empresas en capacidad de ejecutar el objeto contractual del presente proceso. Las empresas identificadas se consultan a partir de 2 fuentes principalmente:

- Buscador de procesos SECOP. Se realiza la consulta de empresas en la plataforma SECOP II, mediante la identificación de empresas contratistas y participantes en procesos relacionados al objeto a contratar.
- Registro de Kardex de Proveedores de la Entidad.

3.2.4 Proveedores históricos

De acuerdo con el REGISTRO DE KARDEX, el cual es la base de datos de proveedores de obras, bienes y servicios de la Entidad, se inscriben como proveedores las empresas que sostienen coherencia en su actividad comercial con el objeto del presente proceso, es así como los siguientes oferentes son quienes ha suministrado de manera histórica el servicio en cuestión:

RAZÓN SOCIAL	NIT	CIUDAD
AUGUSTO GILBERTO ÁLVAREZ ÁLVAREZ (CENTRAL INMOBILIARIA Y AVALUADORA LTDA)	14.220.217	IBAGUÉ

3.2.5 Proveedores nacionales

Por otra parte, revisando el KARDEX de proveedores de la Entidad, y a su vez base de datos de carácter nacional, se evidencia que existen posibles oferentes que contempla una relación con el objeto a contratar, y se señalan a continuación:

RAZÓN SOCIAL	NIT	CIUDAD
CARLOS ALBERTO BARRERA GARCÍA	74795375-7	YOPAL
MONCHE DIMAS PLAZAS	9656733-9	YOPAL

4 ESTUDIO DE MERCADO

El estudio de mercado permite comprender la dinámica de los precios y establecer el presupuesto oficial de la contratación. Este comprende la realización de un análisis de los diferentes precios o servicios a contratar que se registran en el mercado, los cuales pueden consultarse a través de mecanismos como solicitudes de cotizaciones, la consulta de bases de datos especializadas y el análisis de precios históricos. También se involucra el análisis de las variables consideradas para calcular el presupuesto oficial o precio del contrato[5]

4.1 Análisis de Precios y Promedios a Contratar

El análisis de precios se realizó a través de cotizaciones solicitadas por el área encargada del apoyo a la supervisión del objeto a contratar, teniendo como base los diferentes proveedores que se encuentran registrados en el KARDEX de proveedores de obras, bienes y servicios de la Entidad, y otras plataformas de búsqueda (de carácter nacional), estableciendo expresamente que ni la formulación de la solicitud, ni la presentación de la cotización generan compromiso u obligación por parte del Hospital Regional de la Orinoquía E.S.E., pues no corresponden a un procedimiento de selección.

4.1.4 Análisis de cotizaciones

[5] Ver en: https://www.colombiacompra.gov.co/sites/cce_public/files/cce_documentos/cce-eicp-gi-18._gees_v.2_2.pdf

Una vez definidas las características técnicas del avaluó, la subgerencia administrativa y financiera solicito cotizaciones a las siguientes empresas o personas naturales:

- Carlos Alberto Barrera Garcia **Nit.74795375-7**
- Monche Dimas Plazas **Nit. 9656733-9**

Cuyos certificados de existencia y representación legal se encuentran adjuntas a las respectivas cotizaciones y las cuales son determinantes para siguiente análisis comparativo.

ITEM	DESCRIPCIÓN DEL BIEN O SERVICIO	UNIDAD	CANTIDAD	CARLOS ALBERTO BARRERA GARCIA (NO RESPONSABLE DE IVA)		MONCHE DIMAS PLAZAS		
				VALOR UNIT	VALOR TOTAL	VALOR UNITARIO	IVA	VALOR TOTAL
1	AVALUO COMERCIAL DEL PREDIO DENOMINADO "MANZANA E DE LA ANTIGUA BASE YOPAL", UBICADO EN LA CARRERA 7 N.º 20-50	UND	1	$15.000.000.00	$15.000.000.00	$21.008.403,36	$3.991.596,64	$25.000.000,00

En consecuencia, se dispuso un presupuesto oficial por valor de **QUINCE MILLONES DE PESOS M/CTE. ($15.000.000.00),** Teniendo en cuenta el valor más económico ofertado.

Carlos Nicolás mesa Chaparro
Almacenista General
Aprobó Aspecto Técnico

Raúl Yeraldo Barón Pirabán
Subgerente Administrativo y Financiero
Aprobó Aspecto Financiero y/o Económico

Proyectó Análisis del sector: **Damaris Lilian Salamanca López**
Cargo: Profesional de Apoyo SAF-Contratado.