



**ALCALDÍA DE
BARICHARA**

**MUNICIPIO DE BARICHARA -SANTANDER
SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL Y COMUNITARIO**

ANÁLISIS DEL SECTOR

OBJETO:

**“ACTUALIZACIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE
BARICHARA SANTANDER”**

**PRESUPUESTO OFICIAL: CUATROCIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS (\$ 460.000.000.00)
M/CTE**

PLAZO: CINCO (05) MESES

JUNIO DE 2026



1. GENERALIDADES

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.1.4 del Decreto 1082 de 2015 y las Guías de Colombia Compra Eficiente para la elaboración de estudios del sector, la Entidad realizó el análisis financiero y organizacional del sector correspondiente al objeto contractual de “Actualización del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Barichara Santander”.

Los indicadores de capacidad financiera y organizacional fueron determinados mediante el análisis estadístico descriptivo de las empresas del sector con los Códigos de Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU) correspondientes, utilizando información reportada ante las Superintendencias y disponible en los estados financieros de las sociedades comerciales. Los valores atípicos (outliers) fueron excluidos del análisis mediante el método del rango intercuartílico (IQR) con el fin de obtener una distribución representativa del sector.

2. IDENTIFICACIÓN DEL CÓDIGO CIIU

Para determinar los indicadores financieros y organizacionales, se identificaron los códigos CIIU que corresponden a la naturaleza del objeto contractual “Actualización del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Barichara Santander”. Los códigos aplicables son:

Código CIIU	Actividad	Justificación
M7111	Actividades de arquitectura	Corresponde a las actividades de diseño y planificación urbanística, formulación de planes de ordenamiento territorial, diseño de espacio público y conceptos técnicos de patrimonio arquitectónico.
M7112	Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	Corresponde a los servicios de consultoría de ingeniería civil, estudios topográficos, geológicos, ambientales, cartográficos, SIG y gestión del riesgo de desastres, componentes esenciales del proceso de actualización del EOT.

La combinación de estos dos códigos CIIU permite capturar el universo de proveedores especializados en consultoría de arquitectura, ingeniería y planificación territorial, actividades directamente relacionadas con el objeto del proceso de selección.

3. METODOLOGÍA

Para la determinación de los indicadores se utilizó la información financiera reportada por las empresas del sector ante la Superintendencia de Sociedades y/o la Superintendencia Financiera, disponible en el aplicativo de consulta de estados financieros. El análisis se realizó con base en los estados financieros del último año fiscal disponible.

El proceso metodológico consistió en: (i) identificar el universo de empresas con los códigos CIIU M7111 y M7112 en las hojas ESF (Estado de Situación Financiera) y ER (Estado de Resultados); (ii) calcular cada indicador por empresa; (iii) identificar y excluir los valores atípicos (outliers) mediante el método del rango



intercuartílico (IQR); (iv) calcular la estadística descriptiva de la muestra depurada; y (v) determinar el indicador requerido con base en la distribución de frecuencias y los parámetros estadísticos obtenidos.

Los valores atípicos se excluyen del análisis por considerarse no representativos del comportamiento financiero típico del sector, lo que permite obtener umbrales de indicadores razonables que no limiten injustificadamente la competencia entre proveedores del sector.

4. INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA

Los indicadores de capacidad financiera evalúan la solidez financiera del proponente para asumir las obligaciones derivadas del contrato. Comprenden: Razón Corriente, Nivel de Endeudamiento y Razón de Cobertura de Intereses.

RAZÓN CORRIENTE (LIQUIDEZ)

Fórmula: *Activos Corrientes Totales / Pasivos Corrientes Totales*

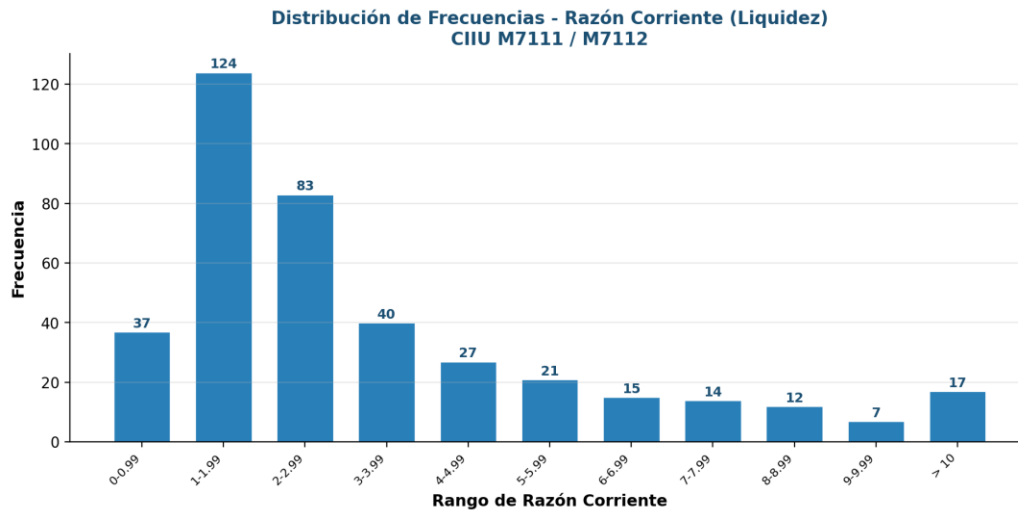
Empresas Identificadas	Valores Atípicos (Outliers)	Muestra Efectiva Analizada
453	54	399

Distribución de Frecuencias

Rango Inferior	Rango Superior	Frecuencia	%
0,00	0,99	37	9,27%
1,00	1,99	124	31,08%
2,00	2,99	83	20,80%
3,00	3,99	40	10,03%
4,00	4,99	27	6,77%
5,00	5,99	21	5,26%
6,00	6,99	15	3,76%
7,00	7,99	14	3,51%
8,00	8,99	12	3,01%
9,00	9,99	7	1,75%
10,00	1000,00	17	4,26%
TOTAL		397	100,00%



ALCALDÍA DE BARICHARA



Fuente: Elaboración propia con datos de la Superintendencia de Sociedades, 2026

Estadística Descriptiva

Estadístico	Valor
Media	3,4209
Error típico	0,1407
Mediana	2,3256
Desviación estándar	2,8099
Varianza de la muestra	7,8955
Curtosis	1,6823
Coefficiente de asimetría	1,4923
Rango	13,3329
Mínimo	0,0498
Máximo	13,3827
Cuenta	399
Nivel de confianza (95%)	0,2765

Análisis e Interpretación

El análisis de la razón corriente para las empresas del sector con códigos CIU M7111 y M7112 (Actividades de arquitectura e ingeniería) muestra una distribución concentrada principalmente en el rango de 1,00 a 2,99, donde se ubica el 51,88% de las empresas. La media del indicador es de 3,4209 y la mediana de 2,3256, lo que indica que la mayoría de las empresas del sector mantienen una adecuada capacidad para cubrir sus obligaciones a corto plazo. Se establece como indicador mínimo requerido $\geq$



ALCALDÍA DE BARICHARA

1,00, valor que garantiza que el proponente cuenta con activos corrientes suficientes para cubrir sus pasivos corrientes, y que permite la participación del 90,68% de las empresas del sector.

INDICADOR REQUERIDO	$\geq 1,00$
---------------------	-------------

NIVEL DE ENDEUDAMIENTO

Fórmula: Total Pasivos / Total Activos

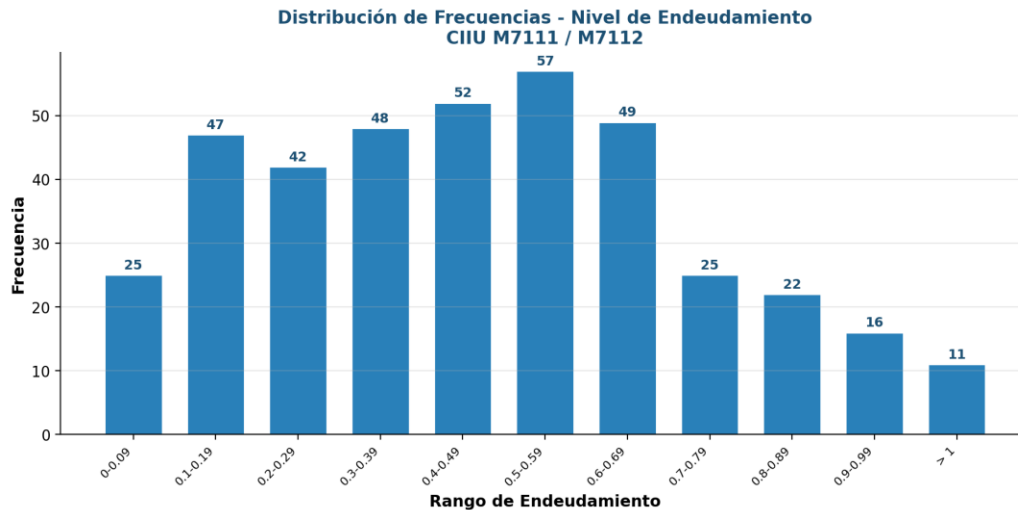
Empresas Identificadas	Valores Atípicos (Outliers)	Muestra Efectiva Analizada
455	14	441

Distribución de Frecuencias

Rango Inferior	Rango Superior	Frecuencia	%
0,00	0,09	25	5,67%
0,10	0,19	47	10,66%
0,20	0,29	42	9,52%
0,30	0,39	48	10,88%
0,40	0,49	52	11,79%
0,50	0,59	57	12,93%
0,60	0,69	49	11,11%
0,70	0,79	25	5,67%
0,80	0,89	22	4,99%
0,90	0,99	16	3,63%
1,00	100,00	11	2,49%
TOTAL		394	100,00%



ALCALDÍA DE BARICHARA



Fuente: Elaboración propia con datos de la Superintendencia de Sociedades, 2026

Estadística Descriptiva

Estadístico	Valor
Media	0,4646
Error típico	0,0123
Mediana	0,4560
Desviación estándar	0,2585
Varianza de la muestra	0,0668
Curtosis	-0,5233
Coeficiente de asimetría	0,2985
Rango	1,2012
Mínimo	0,0020
Máximo	1,2033
Cuenta	441
Nivel de confianza (95%)	0,0242

Análisis e Interpretación

El nivel de endeudamiento de las empresas del sector muestra que la mayoría se concentra en los rangos de 0,30 a 0,69. La media es de 0,4646 y la mediana de 0,4560, lo que indica que la mitad de las empresas del sector financia menos del 46% de sus activos con deuda. Se establece como indicador máximo permitido $\leq 0,70$, lo cual permite la participación del 81,22% de las empresas del sector y garantiza que el proponente cuenta con una estructura de financiamiento razonablemente sólida.



INDICADOR REQUERIDO	≤ 0,70
---------------------	--------

RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES

Fórmula: Ganancia (Pérdida) por Actividades de Operación / Costos Financieros

Empresas Identificadas	Valores Atípicos (Outliers)	Muestra Efectiva Analizada
307	63	244

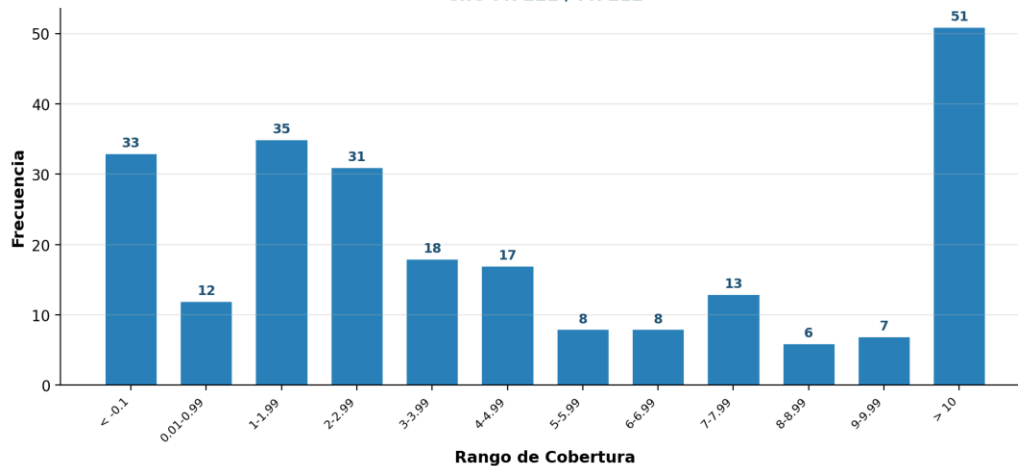
Distribución de Frecuencias

Rango Inferior	Rango Superior	Frecuencia	%
-99,99	-0,10	33	13,52%
0,01	0,99	12	4,92%
1,00	1,99	35	14,34%
2,00	2,99	31	12,70%
3,00	3,99	18	7,38%
4,00	4,99	17	6,97%
5,00	5,99	8	3,28%
6,00	6,99	8	3,28%
7,00	7,99	13	5,33%
8,00	8,99	6	2,46%
9,00	9,99	7	2,87%
10,00	1000,00	51	20,90%
TOTAL		239	100,00%



ALCALDÍA DE BARICHARA

Distribución de Frecuencias - Razón de Cobertura de Intereses
CIU M7111 / M7112



Fuente: Elaboración propia con datos de la Superintendencia de Sociedades, 2026

Estadística Descriptiva

Estadístico	Valor
Media	5,8379
Error típico	0,5675
Mediana	3,4519
Desviación estándar	8,8653
Varianza de la muestra	78,5944
Curtosis	1,8504
Coeficiente de asimetría	1,1005
Rango	49,2322
Mínimo	-15,1551
Máximo	34,0771
Cuenta	244
Nivel de confianza (95%)	1,1179

Análisis e Interpretación

La razón de cobertura de intereses para las empresas del sector muestra que el 14,34% de las empresas tiene una cobertura entre 1 y 2 veces sus costos financieros. La media del indicador es de 5,8379 y la mediana de 3,4519. El 13,52% de las empresas presenta valores negativos (pérdidas operacionales). Se establece como indicador mínimo requerido $\geq 1,00$, garantizando que los ingresos operativos del



ALCALDÍA DE BARICHARA

proponente son suficientes para cubrir sus obligaciones financieras, permitiendo la participación del 81,17% de las empresas del sector.

INDICADOR REQUERIDO	$\geq 1,00$
---------------------	-------------

5. INDICADORES DE CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

Los indicadores de capacidad organizacional miden la rentabilidad y eficiencia de la empresa en la generación de resultados positivos, tanto sobre el patrimonio de los accionistas como sobre los activos totales gestionados. Comprenden la Rentabilidad del Patrimonio y la Rentabilidad del Activo.

RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO

Fórmula: *Ganancia (Pérdida) / Patrimonio Total*

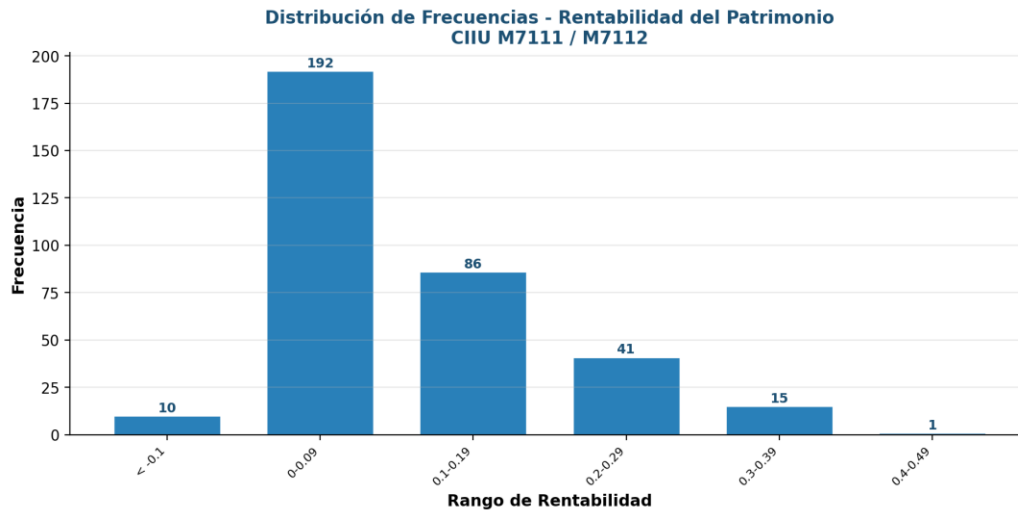
Empresas Identificadas	Valores Atípicos (Outliers)	Muestra Efectiva Analizada
454	51	403

Distribución de Frecuencias

Rango Inferior	Rango Superior	Frecuencia	%
-99,99	-0,10	10	2,48%
0,00	0,09	192	47,64%
0,10	0,19	86	21,34%
0,20	0,29	41	10,17%
0,30	0,39	15	3,72%
0,40	0,49	1	0,25%
0,50	0,59	0	0,00%
0,60	0,69	0	0,00%
0,70	0,79	0	0,00%
0,80	0,89	0	0,00%
0,90	0,99	0	0,00%
1,00	100,00	0	0,00%
TOTAL		345	100,00%



ALCALDÍA DE BARICHARA



Fuente: Elaboración propia con datos de la Superintendencia de Sociedades, 2026

Estadística Descriptiva

Estadístico	Valor
Media	0,0891
Error típico	0,0051
Mediana	0,0681
Desviación estándar	0,1030
Varianza de la muestra	0,0106
Curtosis	0,3163
Coeficiente de asimetría	0,5361
Rango	0,5925
Mínimo	-0,1879
Máximo	0,4045
Cuenta	403
Nivel de confianza (95%)	0,0101

Análisis e Interpretación

La rentabilidad del patrimonio en las empresas del sector muestra que el 97,10% de la muestra presenta valores positivos o iguales a cero. La distribución está concentrada en el rango de 0 a 0,19, donde se ubica el 68,98% de las empresas. La media es de 0,0891 (8,91%) y la mediana de 0,0681 (6,81%). Se establece como indicador mínimo requerido $\geq 0,00$, lo que garantiza que el proponente genera retornos positivos sobre su patrimonio, evidenciando una gestión financiera sostenible.



INDICADOR REQUERIDO	≥ 0,00
---------------------	--------

RENTABILIDAD DEL ACTIVO

Fórmula: Ganancia (Pérdida) / Total Activos

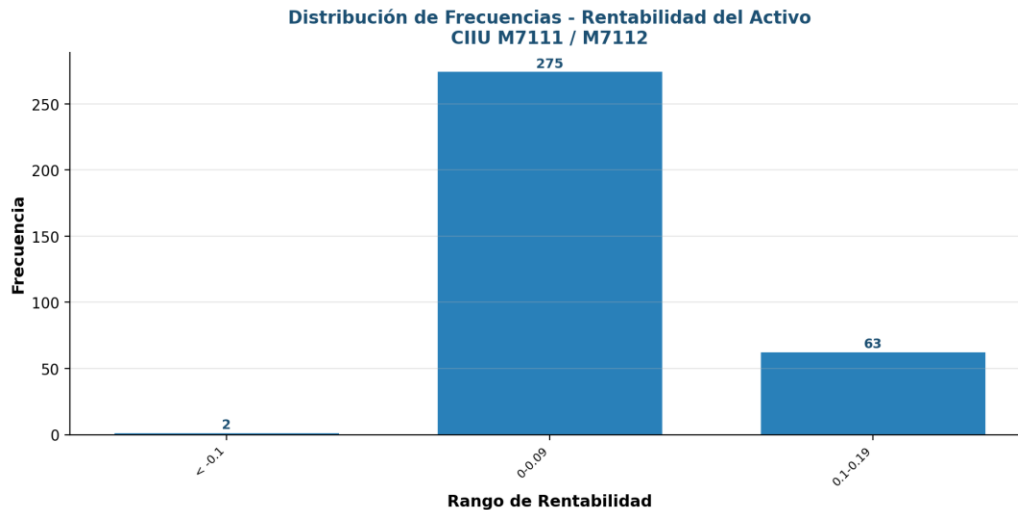
Empresas Identificadas	Valores Atípicos (Outliers)	Muestra Efectiva Analizada
454	45	409

Distribución de Frecuencias

Rango Inferior	Rango Superior	Frecuencia	%
-99,99	-0,10	2	0,49%
0,00	0,09	275	67,24%
0,10	0,19	63	15,40%
0,20	0,29	0	0,00%
0,30	0,39	0	0,00%
0,40	0,49	0	0,00%
0,50	0,59	0	0,00%
0,60	0,69	0	0,00%
0,70	0,79	0	0,00%
0,80	0,89	0	0,00%
0,90	0,99	0	0,00%
1,00	10,00	0	0,00%
TOTAL		340	100,00%



ALCALDÍA DE BARICHARA



Fuente: Elaboración propia con datos de la Superintendencia de Sociedades, 2026

Estadística Descriptiva

Estadístico	Valor
Media	0,0402
Error típico	0,0027
Mediana	0,0286
Desviación estándar	0,0547
Varianza de la muestra	0,0030
Curtosis	0,2881
Coefficiente de asimetría	0,3353
Rango	0,2985
Mínimo	-0,1083
Máximo	0,1902
Cuenta	409
Nivel de confianza (95%)	0,0053

Análisis e Interpretación

La rentabilidad del activo en las empresas del sector muestra una distribución concentrada principalmente en el rango de 0 a 0,19, donde se ubica el 82,64% de las empresas. La media es de 0,0402 (4,02%) y la mediana de 0,0286 (2,86%), lo que indica eficiencia razonable en el uso de los activos para generar utilidades. Se establece como indicador mínimo requerido $\geq 0,00$, garantizando que el proponente genera



ALCALDÍA DE BARICHARA

retornos positivos sobre sus activos totales. Este umbral permite la participación del 99,41% de las empresas del sector.

INDICADOR REQUERIDO	$\geq 0,00$
---------------------	-------------

6. RESUMEN DE INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES

A continuación, se presenta el resumen de los indicadores financieros y organizacionales determinados para el proceso de Actualización del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Barichara - Santander:

No.	Indicador	Fórmula	Tipo	Umbral Requerido
1	Razón Corriente (Liquidez)	Activos Corrientes / Pasivos Corrientes	Mínimo	$\geq 1,00$
2	Nivel de Endeudamiento	Total Pasivos / Total Activos	Máximo	$\leq 0,70$
3	Razón de Cobertura de Intereses	EBIT / Costos Financieros	Mínimo	$\geq 1,00$
4	Rentabilidad del Patrimonio	Ganancia / Patrimonio Total	Mínimo	$\geq 0,00$
5	Rentabilidad del Activo	Ganancia / Total Activos	Mínimo	$\geq 0,00$

Los indicadores anteriores fueron determinados con base en el análisis estadístico del sector (CIU M7111 y M7112 – Actividades de Arquitectura e Ingeniería y consultoría técnica), garantizando que los umbrales establecidos permiten la participación del mayor número posible de empresas del sector, sin comprometer la solidez financiera y organizacional requerida para la correcta ejecución del contrato de consultoría para la actualización del EOT de Barichara.

ORIGINAL FIRMADO
ING. FERMIN DARIO QUINTANILLA VIVIESCAS
Secretario de Planeación

Proyecto: ESPIGA DEL FUTURO- ALEJANDRA DUCON
VO. BO.: EMPOCROSAN - ABG. ADRIANA MARITZA DÍAZ VILLAMIZAR
ASESORA JURÍDICA EXTERNA
ASPECTOS JURÍDICOS