ANÁLISIS DE SECTOR

CONTENIDO

1. IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD. 2
2. ANÁLISIS DEL CONTEXTO LEGAL Y REGULATORIO. 3
3. ANÁLISIS DEL CONTEXTO DEL SECTOR COMERCIAL. 5
4. ANÁLISIS DEL CONTEXTO FINANCIERO. 7
   a. 6
   b. 9
   c. 11
   d. 11
5. ANÁLISIS DE LA PERSPECTIVA ORGANIZACIONAL 14
6. ANÁLISIS DE LA PERSPECTIVA TÉCNICA. 16
7. ANÁLISIS DE PERSPECTIVA DE RIESGOS. 17
8. ANÁLISIS DE LA DEMANDA 17
9. ANÁLISIS DE LA OFERTA 19
10. DETERMINACIÓN DE LOS INDICADORES 24
11. ANÁLISIS PRECIOS DEL MERCADO 27
    a. 24

1. IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD.

Mediante Resolución No. 608 del 3 de mayo de 2022, la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. (SAE) asignó a Soacha la destinación provisional del predio objeto de la presente actuación, dicha asignación, el inmueble fue destinado para la ejecución y desarrollo del proyecto social denominado "Fundación Casa de la Memoria Paz y Reconciliación", en el marco de las acciones orientadas al fortalecimiento de los procesos de memoria, paz y reconciliación en el Municipio de Soacha.

Que mediante Resolución No. 0678 del 11 de junio de 2024, "Por medio de la cual se autoriza a la Secretaría de Desarrollo Social para llevar a cabo actividades sin aprovechamiento económico en el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 051-8619", se autorizó a dicha Secretaría para desarrollar actividades en el inmueble referido.

En virtud de lo anterior, la Secretaría de Desarrollo Social será la encargada de velar por la conservación y adecuado mantenimiento del bien inmueble, así como de garantizar el uso y la destinación del mismo, los cuales deberán corresponder a la ejecución y desarrollo del proyecto social para el cual fue asignado, de conformidad con las condiciones y obligaciones establecidas en el respectivo acto administrativo.

Que la Casa de la Memoria Paz y Reconciliación tiene como función principal promover la construcción de memoria histórica y colectiva en torno al conflicto armado y las diferentes formas de violencia, mediante el desarrollo de procesos pedagógicos, culturales, artísticos, académicos y comunitarios. Así mismo, constituye un espacio destinado al encuentro y diálogo entre los diferentes sectores sociales, al fortalecimiento de iniciativas de memoria y reconciliación, a la visibilizarían de las experiencias de las víctimas y a la promoción de acciones orientadas a la construcción de paz, la defensa de los derechos humanos y la garantía de no repetición.

En este contexto, resulta necesario y pertinente que la Ciudad de Soacha adelante los trámites correspondientes para la contratación y constitución de la póliza de cumplimiento requerida, con el fin de garantizar el adecuado cumplimiento de las obligaciones que se deriven del instrumento contractual relacionado con la administración, uso y/o destinación del predio donde funciona la Casa de la Memoria Paz y Reconciliación, de conformidad con las condiciones, compromisos y obligaciones allí establecidos.

La constitución de dicha póliza se configura como un mecanismo de garantía destinado a amparar el cumplimiento de las obligaciones contractuales a cargo del Municipio de Soacha y a mitigar los riesgos asociados a un eventual incumplimiento, permitiendo salvaguardar los intereses de la entidad y propender por la adecuada ejecución de los compromisos adquiridos.

En consecuencia, la adquisición de la póliza de cumplimiento permitirá contar con el respaldo requerido para garantizar la observancia de las obligaciones derivadas del instrumento contractual y contribuir a la adecuada ejecución de las actividades desarrolladas en la Casa de la Memoria Paz y Reconciliación, fortaleciendo las condiciones

necesarias para la continuidad y desarrollo de las acciones dirigidas a la población beneficiaria.

OBJETO: "REALIZAR LA COMPRA DE UN SEGURO PARA AMPARAR LOS INTERESES ASEGURABLES DE LOS QUE SEA RESPONSABLE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE SOACHA"

84131502 - Seguros de propietarios de casa o rentistas.
84131501 - Seguros de edificios o del contenido de edificios.

2. ANÁLISIS DEL CONTEXTO LEGAL Y REGULATORIO.

El proceso tiene por objeto realizar la compra de un seguro para amparar los intereses asegurables de los que sea responsable la Secretaría de Desarrollo Social de la Alcaldía Municipal de Soacha, en relación con el predio destinado al funcionamiento de la Casa de la Memoria Paz y Reconciliación.

La contratación pública aplicable al proceso se rige por los principios de transparencia, economía y responsabilidad, bajo el marco de la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y las normas civiles y comerciales vigentes en lo no regulado de manera especial.

El fundamento institucional de la contratación se relaciona con la destinación provisional del predio asignado por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. – SAE al municipio de Soacha, mediante Resolución No. 608 del 3 de mayo de 2022, para la ejecución del proyecto social denominado "Fundación Casa de la Memoria Paz y Reconciliación". Posteriormente, mediante Resolución No. 0678 del 11 de junio de 2024, se autorizó a la Secretaría de Desarrollo Social para desarrollar actividades sin aprovechamiento económico en el predio identificado. En consecuencia, la Secretaría debe velar por la conservación, adecuado uso y destinación del inmueble conforme a las obligaciones establecidas en los actos administrativos respectivos.

En materia de régimen asegurador, el servicio debe ser prestado por una entidad autorizada para ejercer la actividad aseguradora en Colombia. La Superintendencia Financiera identifica como marco regulatorio de la actividad aseguradora el Código de Comercio, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica Jurídica, entre otras disposiciones aplicables a aseguradoras e intermediarios de seguros. Además, la Superintendencia Financiera señala que es la autoridad de supervisión de la actividad aseguradora en Colombia y ejerce inspección, vigilancia y control sobre quienes realizan actividad financiera y aseguradora.

El contrato a celebrar se identifica como un contrato de seguros, con ejecución en el municipio de Soacha. En el Código de Comercio, el contrato de seguro se instrumenta mediante la póliza, documento que el asegurador debe entregar al tomador, redactado en castellano y firmado por el asegurador. Esto resulta relevante porque el producto final esperado no es una actividad operativa, sino la expedición válida de la póliza con sus

anexos, condiciones, vigencia, amparos, valor asegurado, tomador, asegurado y beneficiario.

En conclusión, el contexto legal y regulatorio del proceso evidencia que la compra del seguro se encuentra soportada en una necesidad institucional concreta: respaldar jurídicamente las obligaciones derivadas del uso y destinación del predio donde funciona la Casa de la Memoria Paz y Reconciliación. El proceso se rige por el Estatuto General de Contratación Pública, la modalidad de mínima cuantía, las normas civiles y comerciales aplicables al contrato de seguro y la regulación especial del sector asegurador vigilado por la Superintendencia Financiera. Por tanto, la Entidad debe asegurar que la póliza sea expedida por una compañía de seguros legalmente autorizada en Colombia, que cumpla las condiciones de tomador, asegurado, beneficiario, monto, vigencia y amparos definidos en la ficha técnica, y que su expedición permita proteger los intereses asegurables bajo responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Social.

Dentro del aspecto normativo se pude ver nomras como:

- Constitución Política de Colombia – artículos 2, 209 y 311
- Ley 80 de 1993
- Ley 1150 de 2007
- Decreto 1082 de 2015
- Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015
- Artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015
- Artículo 94 de la Ley 1474 de 2011
- Artículos 2.2.1.2.1.5.1 y 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015
- Ley 2069 de 2020 y Decreto 1860 de 2021
- Código de Comercio – contrato de seguro
- Estatuto Orgánico del Sistema Financiero – EOSF
- Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia
- Superintendencia Financiera de Colombia – régimen de aseguradoras e intermediarios
- Normas sobre seguro de cumplimiento
- Resolución No. 608 del 3 de mayo de 2022 de la SAE
- Resolución No. 0678 del 11 de junio de 2024
- Decreto Municipal 129 de 2021
- Resolución Municipal 855 de 2022
- Decretos Municipales 158 de 2021 y 0070 de 2024
- Ley 789 de 2002 – artículo 50
- Ley 1562 de 2012
- Ley 1474 de 2011 – Estatuto Anticorrupción
- Ley 1952 de 2019
- Ley 1801 de 2016
- Estatuto Tributario Nacional
- Decreto 1625 de 2016
- Ley 1276 de 2009
- Acuerdo Municipal 030 de 2020

- Acuerdo Municipal 09 de 2024
- Acuerdo Municipal 010 de 2024
- Decreto 359 de 1995, Decreto 630 de 1996, Decreto 1068 de 2015 y Acuerdo Municipal 042 de 2025
- Ley 1437 de 2011 – CPACA
- Código Civil

3. ANÁLISIS DEL CONTEXTO DEL SECTOR COMERCIAL.

El presente análisis comercial se estructura teniendo en cuenta que la necesidad de la Secretaría de Desarrollo Social de la Alcaldía Municipal de Soacha consiste en realizar la compra de un seguro para amparar los intereses asegurables de los que sea responsable la Secretaría, particularmente respecto del predio donde funciona la Casa de la Memoria Paz y Reconciliación..

En este caso, el mercado relevante corresponde al sector asegurador, especialmente a compañías de seguros autorizadas para expedir pólizas de cumplimiento o productos equivalentes que respalden obligaciones asociadas al uso, administración o destinación de bienes inmuebles.

Desde el punto de vista comercial, la adquisición de una póliza de cumplimiento no corresponde a la compra de un bien físico, sino a la contratación de un producto financiero y asegurador cuyo valor depende del riesgo asumido, el monto asegurado, la vigencia, el tipo de amparo, la calidad del tomador, las condiciones exigidas por el asegurado o beneficiario y las políticas internas de suscripción de cada aseguradora. En consecuencia, el análisis comercial debe concentrarse en verificar la existencia de proveedores habilitados en el mercado, la posibilidad de obtener cotizaciones comparables, las condiciones de expedición de la póliza y la razonabilidad del valor estimado frente al amparo requerido.

En cuanto a la demanda, la necesidad surge de la asignación provisional del predio por parte de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. – SAE al municipio de Soacha, con destinación al proyecto social denominado "Fundación Casa de la Memoria Paz y Reconciliación". Por tanto, la adquisición de la póliza responde a una obligación específica de respaldo frente al uso del predio y a la necesidad de proteger los intereses de la Entidad y del beneficiario.

Respecto a la oferta, los potenciales proveedores son compañías de seguros legalmente establecidas en Colombia, directamente o a través de canales comerciales autorizados, con capacidad para expedir pólizas de cumplimiento con las condiciones exigidas en la ficha técnica. La Entidad debe verificar que la póliza ofrecida cumpla con el tomador, asegurado, beneficiario, vigencia, monto y amparos requeridos. En este caso, se establece como tomador a la Secretaría de Desarrollo Social, asegurado y beneficiario a la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., vigencia de dos años y monto asegurado de $21.685.680.

En conclusión, el contexto comercial evidencia que existe un mercado asegurador capaz de atender la necesidad de la Entidad mediante la expedición de una póliza de cumplimiento con las condiciones exigidas en la ficha técnica. El valor del servicio depende del análisis del riesgo, el monto asegurado, la vigencia, el tipo de amparo y las condiciones comerciales de cada aseguradora.

En donde existen compañías de seguros de Cumplimiento en Fasecolda como:

No.	Compañía de seguros
1	Aseguradora Solidaria de Colombia Entidad Cooperativa
2	Axa Colpatria Seguros S.A.
3	BBVA Seguros Colombia S.A.
4	Berkley Internacional Seguros Colombia S.A.
5	CHUBB Seguros Colombia S.A.
6	Colmena Seguros S.A.
7	Compañía Aseguradora de Fianzas S.A. Confianza
8	La Equidad Seguros Generales Organismo Cooperativo
9	HDI Seguros Colombia S.A.
10	Liberty Colombia Compañía de Seguros S.A.
11	Mapfre Seguros Generales de Colombia S.A.
12	Nacional de Seguros S.A.
13	La Previsora S.A. Compañía de Seguros
14	SBS Seguros Colombia S.A.
15	Seguros Alfa
16	Seguros Mundial
17	Seguros Bolívar S.A.
18	Seguros del Estado
19	Cesce Colombia S.A. Compañía de Seguros
20	Solunion Colombia Seguros de Crédito S.A.
21	Seguros Generales Suramericana S.A.
22	Zurich Colombia Seguros S.A.

4. ANÁLISIS DEL CONTEXTO FINANCIERO.

a. Índice de precios al consumidor (IPC)

Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto Reglamentario 1082 de 2015, la Secretaría de Desarrollo Social procede a realizar el análisis de los aspectos generales del contexto financiero que resultan relevantes para el Proceso de Contratación, con el fin de identificar el comportamiento del entorno económico que puede incidir en la ejecución del objeto contractual.

Para tal efecto, se tienen en cuenta fuentes de información estadística oficial, principalmente las publicadas por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), entre ellas el Boletín Técnico del Producto Interno Bruto (PIB) y los reportes del Índice de Precios al Consumidor (IPC), con información actualizada a mayo de 2026 y disponible a junio de 2026.

El Índice de Precios al Consumidor (IPC) constituye un indicador fundamental para el análisis del mercado, en tanto refleja la variación promedio de los precios de una canasta representativa de bienes y servicios consumidos por los hogares, permitiendo evaluar la evolución del costo de vida y su impacto en los costos asociados a la prestación de servicios y adquisición de bienes relacionados con el objeto del proceso contractual.

El comportamiento reciente del IPC evidencia las condiciones inflacionarias del país y su incidencia en la estructura de precios del mercado, lo cual resulta determinante para la estimación del valor del contrato, la definición de precios de referencia y la identificación de riesgos económicos asociados al proceso de contratación. En este sentido, la entidad incorpora este análisis como un insumo técnico para garantizar la adecuada planeación contractual, en concordancia con las condiciones económicas vigentes.

Cuando se hace referencia al Índice de Precios al Consumidor (IPC) se debe tener en cuenta que este 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. La variación porcentual del IPC entre dos periodos de tiempo representa la inflación observada en dicho lapso. El cálculo del IPC para Colombia se hace mensualmente en el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

En julio de 2026 la variación mensual del IPC fue 0,17%, la variación año corrido fue 4,94% y la anual 6,03%.

En julio de 2026 la variación anual del IPC fue 6,03%, es decir, 1,13 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 4,90%.

El comportamiento mensual del IPC total en julio de 2026 (0,17%) se explicó principalmente por la variación mensual de las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles y Restaurantes y hoteles. Las mayores variaciones se presentaron en las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,55%) y Salud (0,38%).

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

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

IPC	Julio					
	Variación mensual		Variación año corrido		Variación anual	
	2025	2026	2025	2026	2025	2026
IPC total	0,28	**0,17**	4,02	**4,94**	4,90	**6,03**

Variación y contribución mensual por divisiones de gasto.

En el mes de julio de 2026, el IPC registró una variación de 0,17% en comparación con junio de 2026, seis divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,17%): Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,55%), Salud (0,38%), Prendas de vestir y calzado (0,31%), Restaurantes y hoteles (0,30%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,25%) y por último, Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,24%). Por debajo se ubicaron: Información y comunicación (0,04%), Educación (0,00%), Bienes y servicios diversos (-0,11%), Recreación y cultura (-0,13%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (-0,13%) y por último, Transporte (-0,24%).

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

		2025		2026	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,19	0,06	0,55	0,17
Salud	1,71	0,39	0,01	0,38	0,01
Prendas de vestir y calzado	3,98	-0,08	0,00	0,31	0,01
Restaurantes y hoteles	9,43	0,35	0,04	0,30	0,03
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,14	0,00	0,25	0,00
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,15	0,01	0,24	0,01
TOTAL	100,00	0,28	0,28	0,17	0,17
Información y comunicación	4,33	0,22	0,01	0,04	0,00
Educación	4,41	0,00	0,00	0,00	0,00
Bienes y servicios diversos	5,36	0,04	0,00	-0,11	-0,01
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	0,82	0,15	-0,13	-0,03
Recreación y cultura	3,79	0,05	0,00	-0,13	0,00
Transporte	12,93	0,01	0,00	-0,24	-0,03

Fuente: DANE, IPC
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Variación y contribución año corrido por divisiones de gasto.

En lo corrido del año, (enero - julio), cinco divisiones de bienes y servicios se ubicaron por encima del promedio nacional (4,94%): Restaurantes y hoteles (6,75%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (6,41%), Educación (5,90%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (5,84%) y por último, Salud (5,31%). El resto de las divisiones se ubicaron por debajo del promedio: Transporte (4,25%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (4,23%), Bebidas alcohólicas y tabaco (4,17%), Bienes y servicios diversos (3,86%), Información y comunicación (3,26%), Recreación y cultura (2,80%) y por último, Prendas de vestir y calzado (2,71%).

Cuadro 3. IPC Variación y contribución año corrido
Según divisiones de gasto
Julio 2025 - 2026

Divisiones de Gasto	Peso (%)	2025		2026	
		Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Restaurantes y hoteles	9,43	5,17	0,57	6,75	0,77
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	5,65	1,06	6,41	1,20
Educación	4,41	5,69	0,23	5,90	0,24
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	2,86	0,12	5,84	0,23
Salud	1,71	4,17	0,07	5,31	0,09
TOTAL	100,00	4,02	4,02	4,94	4,94
Transporte	12,93	4,39	0,59	4,25	0,57
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	3,59	1,12	4,23	1,31
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	3,42	0,06	4,17	0,07
Bienes y servicios diversos	5,36	2,89	0,15	3,86	0,20
Información y comunicación	4,33	-0,42	-0,01	3,26	0,08
Recreación y cultura	3,79	0,92	0,03	2,80	0,09
Prendas de vestir y calzado	3,98	1,45	0,04	2,71	0,08

Fuente: DANE, IPC.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

En el caso concreto de la póliza requerida por la Secretaría de Desarrollo Social, el IPC sirve como referencia para verificar que el valor estimado esté actualizado frente al comportamiento general de precios, pero no constituye por sí solo una justificación para modificar automáticamente el presupuesto.

Adicionalmente, el boletín muestra que en el año corrido la división de Bienes y servicios diversos presentó una variación de 3,86%, por debajo del promedio nacional de 4,94%. Esto permite concluir que, dentro del comportamiento general del IPC, no se evidencia una presión desproporcionada en esta división que permita inferir un incremento extraordinario para la adquisición de la póliza.

En conclusión, el IPC de julio de 2026 no genera una afectación directa significativa sobre la compra de la póliza de cumplimiento, dado que el valor del seguro depende más de las condiciones propias del riesgo asegurado.

b. Producto interno bruto (PIB)

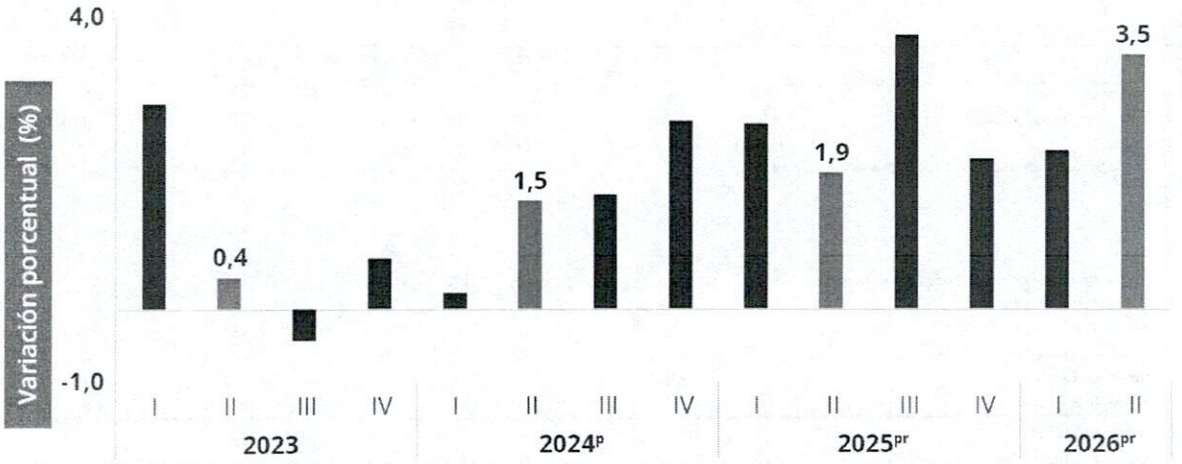
El PIB es un indicador que permite evaluar el desempeño económico de un país. Se define como el valor total de los bienes y servicios producidos en un país durante un cierto periodo de tiempo. Para el cálculo del PIB sólo se tiene en cuenta la producción realizada dentro de las fronteras del país.

En el segundo trimestre de 2026pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 3,5% respecto al mismo periodo de 2025pr.

Variación PIB interanual

Producto Interno Bruto (PIB)

Tasas de crecimiento anual en volumen[1]
2023-I / 2026pr-II



Fuente: DANE - PIB T 2026.

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 10,0% (contribuye 1,7 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 2,2% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 9,5% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

Durante el primer semestre de 2026pr, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 2,9%. 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 7,9% (contribuye 1,3 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 2,6% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 6,3% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

Para este proceso resulta especialmente relevante el comportamiento de las actividades financieras y de seguros, porque la póliza que se pretende adquirir pertenece directamente a este sector. Según el boletín, en el segundo trimestre de 2026 estas actividades crecieron 4,3% anual, 3,6% año corrido y 1,9% frente al trimestre inmediatamente anterior. Además, el anexo específico del DANE muestra que el componente de seguros creció 3,2% anual, lo cual evidencia que el ramo asegurador mantiene actividad positiva dentro de la economía.

Este comportamiento del sector financiero y asegurador permite concluir que existe una dinámica económica favorable para la oferta de pólizas, incluyendo pólizas de cumplimiento. Sin embargo, el crecimiento del PIB no determina de manera directa el valor de la prima o precio de la póliza, ya que este depende principalmente del monto asegurado, vigencia, tipo de amparo, riesgo cubierto, condiciones del tomador, asegurado y beneficiario, y políticas de suscripción de cada aseguradora.

También es importante considerar que el gasto de consumo final del gobierno general creció 12,2% anual en el segundo trimestre de 2026, lo cual muestra una dinámica positiva del gasto público. Este dato resulta pertinente porque la compra de la póliza se enmarca en una necesidad institucional de una entidad territorial, asociada al cumplimiento de obligaciones derivadas del uso y destinación de un predio público.

En conclusión, el PIB del segundo trimestre de 2026 muestra un contexto favorable para la adquisición de la póliza, especialmente porque las actividades financieras y de seguros presentan crecimiento positivo. No obstante, este indicador no genera un impacto directo o automático sobre el valor del seguro. Su utilidad dentro del estudio de sector consiste en evidenciar que el servicio se ubica en un sector activo y con capacidad de oferta, mientras que el valor del proceso debe sustentarse principalmente en cotizaciones actualizadas del mercado asegurador y en las condiciones técnicas específicas de la póliza requerida y los costos históricos del servicio.

c. Salario mínimo legal mensual vigente

Finalmente cabe anotar que el valor del salario mínimo legal vigente para este servicios no representa una variable importante en la estimación de costos directos e indirectos.

d. Indicador seguimiento a la economía

El Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE) es un índice mensual elaborado por el DANE que permite medir la evolución de la actividad económica del país en el corto plazo,

a partir de un conjunto de indicadores representativos de las diferentes actividades económicas.

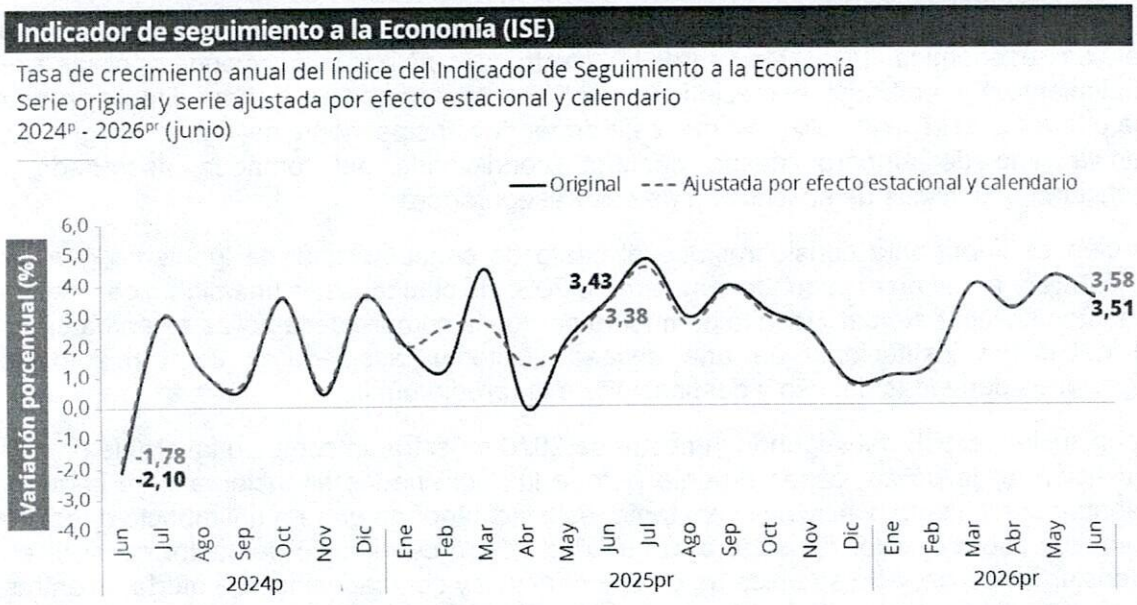
Este indicador permite identificar la tendencia, el ciclo económico y la dinámica de crecimiento de los distintos sectores productivos, agrupándolos en tres grandes categorías:

- Actividades primarias (agricultura y minería)
- Actividades secundarias (industria y construcción)
- Actividades terciarias (servicios)

Para el mes de junio de 2026pr, el ISE en su serie original se ubicó en 127,32, lo que representó un crecimiento de 3,51% respecto al mes de junio de 2025pr (123,00).

Este resultado evidencia una dinámica de crecimiento moderado de la actividad económica, lo cual genera un entorno relativamente estable para la prestación de servicios.

Indicador seguimiento a la economía



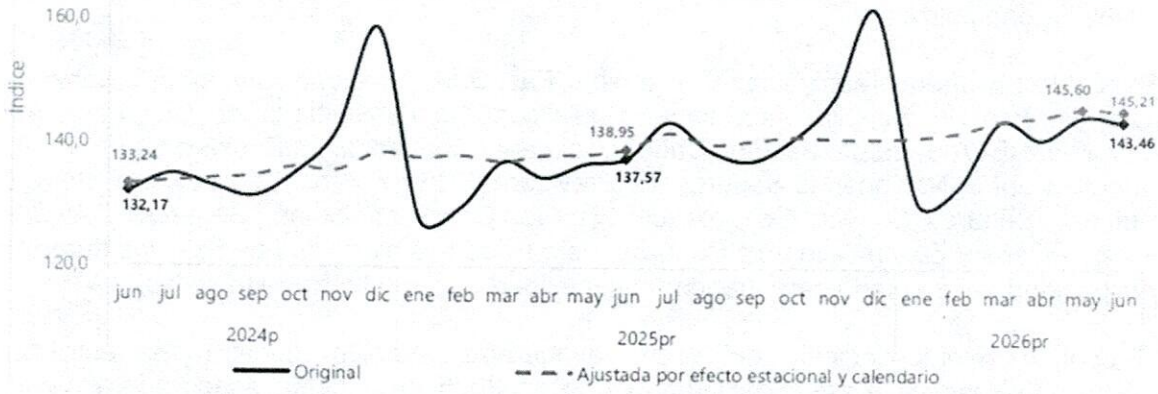
Fuente: DANE - Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE)

Para el caso específico de la póliza, resultan especialmente relevantes las actividades terciarias, debido a que allí se agrupan, entre otras, las actividades financieras y de seguros, actividades profesionales, administración pública y otros servicios. El boletín señala que las actividades terciarias incluyen expresamente las actividades financieras y de seguros, además de comercio, transporte, servicios administrativos, administración pública, educación, salud y otros servicios.

En junio de 2026pr, las actividades terciarias registraron un crecimiento anual de 4,28% en la serie original y de 4,50% en la serie ajustada por efecto estacional y calendario. Aunque

en términos mensuales estas actividades presentaron una disminución de -0,27% frente a mayo de 2026pr, el comportamiento anual sigue siendo positivo y permite identificar que el sector servicios mantiene capacidad de operación.

Resultados del índice de las actividades terciarias.



Fuente: DANE, ISE
[pr]preliminar
[p]provisional

En conclusión, el ISE de junio de 2026pr permite establecer que el entorno económico es favorable para la compra de la póliza, especialmente por el crecimiento de las actividades terciarias y, en particular, de las actividades financieras y de seguros. Sin embargo, este indicador no modifica de manera directa el valor de la póliza, ya que el precio del seguro depende principalmente del monto asegurado, vigencia, tipo de amparo, riesgo cubierto, condiciones del tomador, asegurado y beneficiario, y políticas comerciales de cada aseguradora. Por tanto, el ISE sirve como soporte macroeconómico para evidenciar que existe actividad económica suficiente en el sector asegurador, pero el presupuesto del proceso debe sustentarse principalmente en cotizaciones actualizadas y en las condiciones técnicas específicas exigidas para la póliza.

5. ANÁLISIS DE LA PERSPECTIVA ORGANIZACIONAL

Desde la perspectiva organizacional, el análisis del sector busca verificar si el mercado cuenta con proveedores suficientemente organizados, autorizados y capaces de expedir la póliza en las condiciones requeridas por la Entidad.

Para este caso, el mercado no está compuesto por proveedores informales ni por prestadores ocasionales, sino por compañías de seguros autorizadas, con estructura administrativa, técnica, jurídica, financiera y comercial para asumir riesgos, emitir pólizas,

administrar primas, atender reclamaciones y validar la autenticidad de los documentos expedidos.

De acuerdo con Fasecolda, el seguro de cumplimiento en Colombia se divide en varios segmentos, entre ellos el seguro de cumplimiento a favor de entidades estatales, empresas de servicios públicos, empresas industriales y comerciales del Estado, entidades particulares, disposiciones legales, cauciones judiciales y arrendamiento. Para el caso de entidades estatales, la aseguradora es la compañía de seguros que otorga la garantía a través de una póliza.

En cuanto a la oferta organizacional disponible, Fasecolda relaciona compañías autorizadas para el ramo de cumplimiento, entre ellas Aseguradora Solidaria de Colombia, AXA Colpatria, BBVA Seguros, Berkley, Chubb, Colmena, Confianza, La Equidad Seguros, HDI, Liberty, Mapfre, Nacional de Seguros, La Previsora, SBS Seguros, Seguros Alfa, Seguros Mundial, Seguros Bolívar, Seguros del Estado, Cesce, Solunion, Seguros Generales Suramericana y Zurich Colombia Seguros. Esto evidencia pluralidad de posibles oferentes y capacidad del mercado para atender la necesidad de expedición de la póliza.

El comportamiento reciente del sector asegurador también muestra una estructura organizada y activa. Fasecolda informó que en 2025 la industria aseguradora atendió reclamaciones por $27,6 billones, presentó un crecimiento real de 3,5%, representó el 3,29% del PIB y registró un consumo per cápita en seguros de $1.150.691 por colombiano. Estos datos permiten observar que el mercado asegurador cuenta con capacidad institucional y operativa para asumir obligaciones derivadas de contratos de seguro.

Para el ramo de cumplimiento, Fasecolda señaló en 2025 que el sector viene ajustando estrategias de suscripción y reaseguro, fortaleciendo el control de la siniestralidad en proyectos públicos de alto impacto y avanzando en procesos de contratación más equilibrados con el Estado. También indicó que durante el actual gobierno se habían expedido 14.474 pólizas de cumplimiento, con una participación relevante de seis aseguradoras que concentran el 64% del mercado, especialmente Seguros Mundial y Suramericana.

Desde esta perspectiva, la organización del mercado permite concluir que existen proveedores con capacidad para expedir la póliza requerida; sin embargo, por tratarse de un producto asegurador, la Secretaria debe verificar que la oferta seleccionada provenga de una aseguradora autorizada para el ramo de cumplimiento, que la póliza corresponda exactamente al monto, vigencia, tomador, asegurado, beneficiario y amparos exigidos, y que pueda ser validada por los canales oficiales de la compañía.

En conclusión, desde la perspectiva organizacional, el sector asegurador colombiano cuenta con una estructura suficiente para atender la adquisición de la póliza de cumplimiento requerida por la Secretaría de Desarrollo Social. La existencia de múltiples compañías autorizadas, la vigilancia de la Superintendencia Financiera, la disponibilidad de canales de validación y la dinámica positiva del mercado asegurador permiten establecer que la Entidad puede acudir al mercado en condiciones de pluralidad y suficiencia. Para

este proceso, el análisis organizacional debe enfocarse principalmente en verificar la autorización de la aseguradora, la capacidad de expedición de pólizas de cumplimiento, la validez del documento emitido y la correspondencia exacta de la póliza con las condiciones técnicas exigidas.

6. ANÁLISIS DE LA PERSPECTIVA TÉCNICA.

La póliza que se busca adquirir obedece a las obligaciones estipuladas en la cláusula 5 de la Resolución 608 de 03 de mayo de 2022.

ITEM	ARTÍCULO	DESCRIPCIÓN
1	Póliza de Cumplimiento	Constituir una póliza a favor del FRISCO que garantice el cumplimiento de sus obligaciones y daño a terceros, valor a asegurar a $21.685.680, valor que será ajustado de manera Bianual. Dicha garantía deberá ser expedida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia **TOMADOR:** ALCALDÍA MUNICIPAL DE SOACHA **ASEGURADO:** SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE SAS. **BENEFICIARIO:** SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE SAS **VIGENCIA:** DOS (2) AÑOS **MONTO A SEGURAR:** $21.685.680

7. ANÁLISIS DE PERSPECTIVA DE RIESGOS.

De acuerdo con lo establecido con el artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto 1082 de 2015, la evaluación del riesgo que el proceso representa para el cumplimiento de las metas del manual y guías establecidas por Colombia Compra Eficiente, se elaboró la respectiva Matriz, precisando que salvo a las situaciones específicamente mencionadas y como principio general, el contratista asumirá los efectos económicos de todos aquellos sucesos previsibles y de normal ocurrencia para las actividades que son objeto del presente proceso de contratación. Por lo tanto, deberá asumir los riesgos asociados a su tipo de actividad ordinaria que sean previsibles.

En consecuencia, solo procederán reclamaciones por circunstancias y hechos imprevisibles no asignados al contratista en la presente distribución de riesgos de la presente contratación y el Municipio de Soacha - Secretaría de Desarrollo Social no estará obligada a reconocimiento económico alguno y a ofrecer garantía que permita prevenir, omitir o mitigar los efectos asumidos por el contratista.

La Alcaldía Municipal de Soacha, establece la matriz de riesgos del presente proceso contractual, realizando un análisis con el fin de exponerles a los oferentes la tipificación, estimación, asignación, impacto y tratamiento de los riesgos en la contratación; se desarrolla de conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.6.3 del Decreto Único Reglamentario

No.1082 de 2015 y el Manual para la Identificación del Riesgo en los Procesos de Contratación emitido por Colombia Compra Eficiente. Se adjunta la Matriz de Riesgo estudio previo.

8. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Con la aplicación de la Herramienta para el Análisis de la Oferta y Demanda, del Modelo de Abastecimiento Estratégico de la Agencia Nacional de Contratación Pública de Colombia Compra Eficiente, donde se consultaron los contratos celebrados con cargo al código de clasificación correspondiente al presente estudio: 841315 Servicios de Seguros para estructuras y propiedades y posesiones

Parámetros de la consulta

- Periodo: 01-01-2026 al 31-07-2026
- Código: 841315

De la consulta realizada se obtienen las siguientes conclusiones:

Se evidencia que entre 01-01-2026 y 31-07-2026 se presentan un total de 1328 contratos por valor de 321.925 millones.

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2026			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
8413 - Servicios de seguros y pensiones	1328	$321.925.144.413	100,00%	1328	$321.925.144.413	100,00%
841315 - Servicios de seguros para estructuras y propiedades y posesiones	1328	$321.925.144.413	100,00%	1328	$321.925.144.413	100,00%
Total	1328	$321.925.144.413	100,00%	1328	$321.925.144.413	100,00%

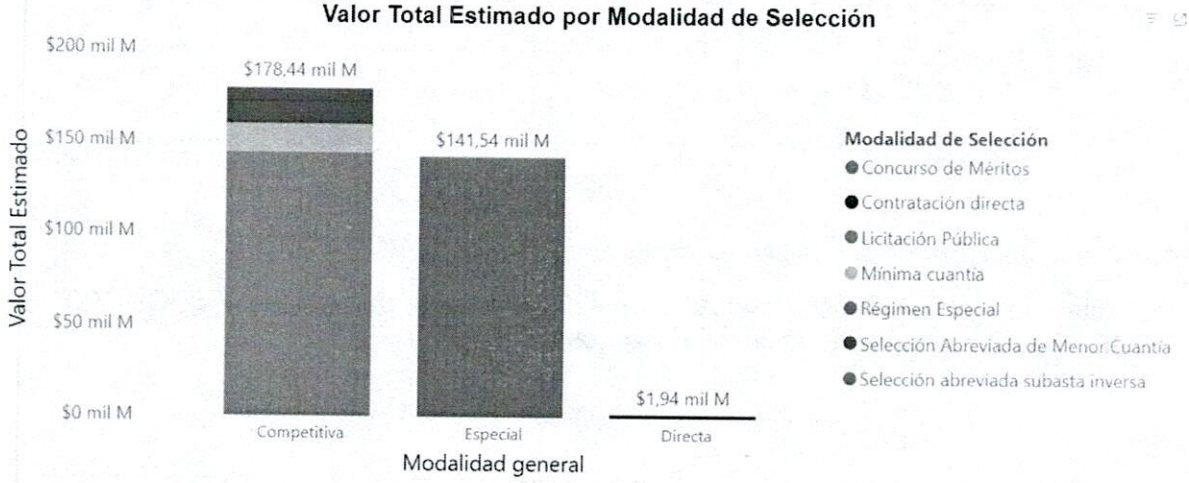
Fuente: Modelo de abastecimiento estratégico – Colombia Compra eficiente.

De estos procesos se puede evidenciar que entidades de diferentes niveles adquieres servicios de seguros, en donde se destacan entidades como el FONDO NACIONAL DEL AHORRO SA, SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS CALI, SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SA, AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, MUNICIPIO DE YUMBO VALLE, ALCALDÍA DISTRITAL BARRANCABERMEJA, DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN, FONDO FINANCIERO DISTRITAL DE SALUD, HOSPITAL FEDERICO LLERAS ACOSTA DE IBAGUE TOLIMA EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO, GOBERNACIÓN DEL CAUCA, entre otras.

Entidad	Valor Total Estimado	Número de Contratos
FONDO NACIONAL DEL AHORRO SA	$86.227.017.116	3
SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE BIENES Y SERVICIOS CALI	$72.208.928.254	5
SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS	$13.858.419.765	7
AGENCIA LOGISTICA DE LAS FUERZAS MILITARES	$9.987.509.161	3
DEPARTAMENTO DE SANTANDER	$9.745.840.344	3
MUNICIPIO DE YUMBO VALLE	$4.761.040.526	3
ALCALDIA DISTRITAL BARRANCABERMEJA	$4.364.574.362	2
DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA TECNOLOGIA E INNOVACION DE MEDELLIN	$4.337.366.723	3
FONDO FINANCIERO DISTRITAL DE SALUD	$4.157.759.831	4
HOSPITAL FEDERICO LLERAS ACOSTA DE IBAGUE TOLIMA EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO	$4.007.011.634	1
GOBERNACIÓN DEL CAUCA	$3.639.302.064	2
EMPRESA DE ENERGÍA DE CASANARE SA ESP	$3.429.540.156	1
ADMINISTRADORA COLOMBIANA DE PENSIONES COLPENSIONES	$3.361.133.367	1
ESE HOSPITAL UNIVERSITARIO DE SANTANDER	$3.216.739.035	1
JEP	$2.924.318.249	3
CORTOLIMA	$2.920.255.173	1
CUNDINAMARCAALCALDIA MUNICIPIO MOSQUERA	$2.272.506.275	1
MUNICIPIO DE NEIVA	$2.008.777.682	2
UNIDADES TECNOLOGICAS DE SANTANDER	$1.826.974.312	3
EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL SAN RAFAEL DE TUNJA	$1.779.485.057	3
INSTITUTO NACIONAL DE SALUD	$1.752.988.804	2

Fuente: Modelo de abastecimiento estratégico – Colombia Compra eficiente.

De igual manera se observa que la modalidad Competitiva representa la modalidad con mayor participación en estos procesos con 178.440 millones, seguido de régimen especial con 141.540 millones.



Fuente: Modelo de abastecimiento estratégico – Colombia Compra eficiente.

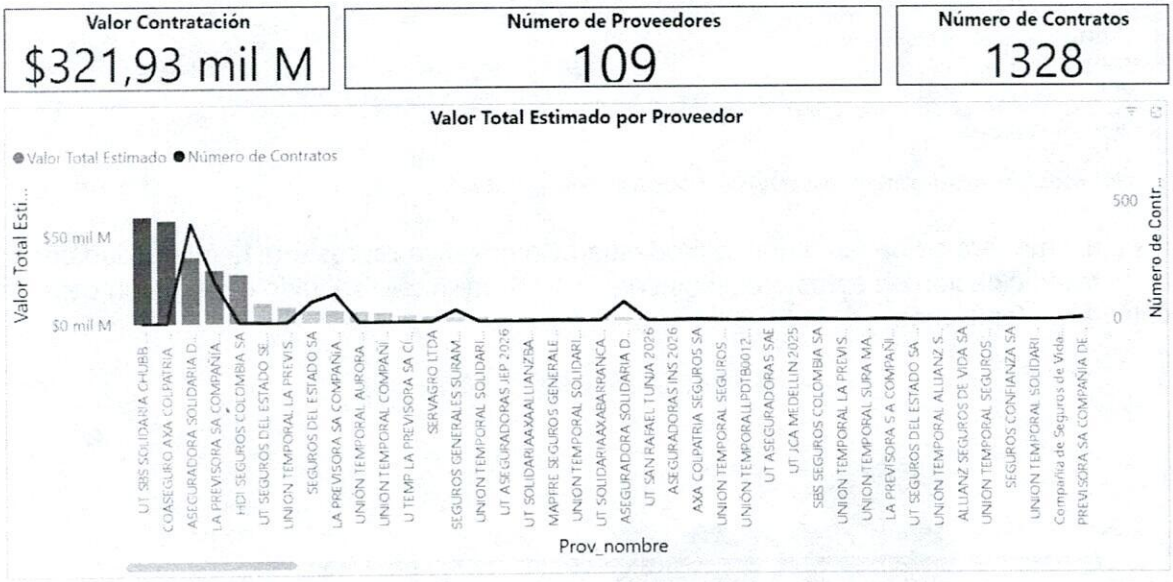
9. ANÁLISIS DE LA OFERTA

Con la aplicación de la Herramienta para el Análisis de la Oferta y demanda del Modelo de Abastecimiento Estratégico de la Agencia Nacional de Contratación Pública de Colombia Compra Eficiente, donde se consultaron los contratos celebrados con cargo a los códigos de clasificación correspondiente al presente estudio: 841315.

Parámetros de la consulta

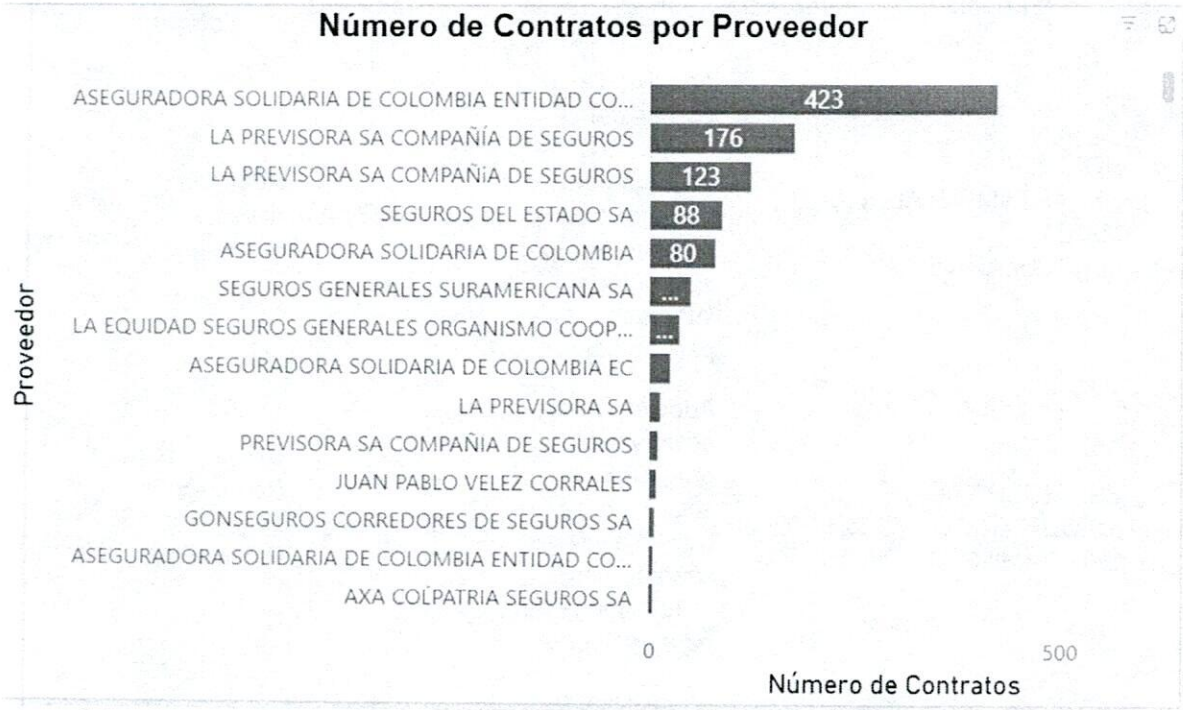
- Periodo: 01-01-2026 al 31-07-2026
- Código: 841315

De acuerdo con la información obtenida en la consulta realizada en el modelo de abastecimiento estratégico, Análisis de la Oferta y Demanda de Colombia Compra Eficiente, frente a la búsqueda de proveedores del sector cuyo objeto se vincula al código 841315, se evidencio que del total de 1328 procesos se encuentra distribuidos en 109 diferentes proveedores.



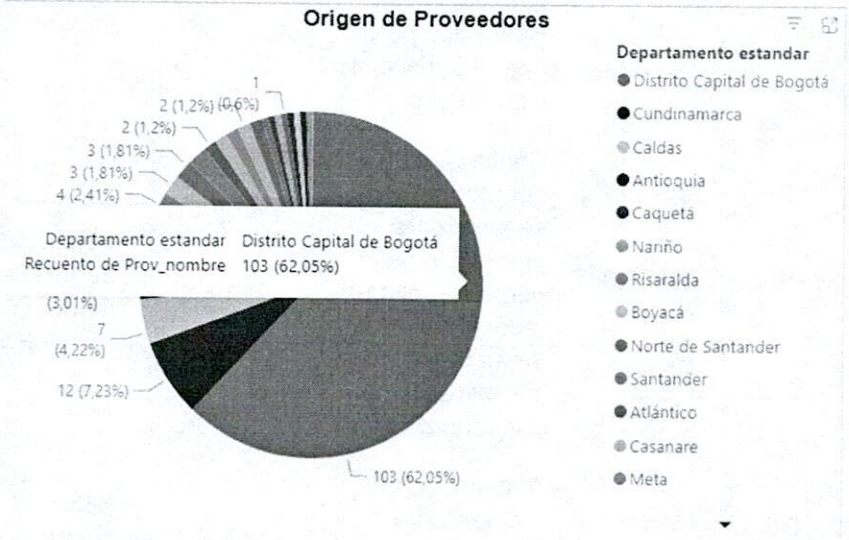
Fuente: Modelo de abastecimiento estratégico – Colombia Compra eficiente.

Del total de contratos se observa que 423 de estos pertenecen ASEGURADORA SOLIDARIA, seguido de la previsora y seguros del Estado.



Fuente: Modelo de abastecimiento estratégico – Colombia Compra eficiente.

Así mismo se observa que del total de proveedores el 62.05% se concentra en Bogotá, seguido de proveedores de Departamento de Cundinamarca.



Frente a SECOP 2 se observan procesos similares de contratación dentro de los cuales se encuentran:

No.	Entidad	Referencia	Objeto similar	Valor base	Modalidad / Estado	Link
1	HOSPITAL DEPARTAMENTAL MARIA INMACULADA ESE	00562-2026	Adquisición de pólizas del programa de seguros para proteger bienes muebles e inmuebles e intereses patrimoniales.	$822.434.418	Régimen especial / Publicado	Abrir proceso
2	ESE HOSPITAL PSIQUIÁTRICO SAN CAMILO	024-2026	Adquisición de pólizas del programa de seguros para bienes e intereses asegurables, incluyendo SOAT para vehículos.	$213.393.187	Régimen especial / Publicado	Abrir proceso
3	MUNICIPIO DE BOYACÁ	MB-SA-MC-01-2026	Adquisición de pólizas de seguro para bienes muebles e inmuebles, intereses patrimoniales y vida grupo para alcalde, concejales y personero.	$63.094.309	Selección abreviada menor cuantía / Evaluación	Abrir proceso
4	MUNICIPIO DE ALBANIA	001-SAMC-2026	Contratar pólizas del programa de seguros para protección de personas, bienes muebles e inmuebles e intereses patrimoniales.	$61.985.391	Selección abreviada menor cuantía / Evaluación	Abrir proceso
5	ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN PEDRO VALLE DEL CAUCA	MC-023-2026	Adquisición del programa de seguros para bienes, activos, intereses	$18.500.000	Mínima cuantía / Seleccionado	Abrir proceso

No.	Entidad	Referencia	Objeto similar	Valor base	Modalidad / Estado	Link
			patrimoniales, seguro de vida y seguro estudiantil.			
6	EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO CENTRO 1 ESE	MP-ESEC1-RE-059-2026	Adquisición de pólizas para bienes, vehículos, multirriesgo, manejo servidores públicos, responsabilidad civil, SOAT y cumplimiento.	$408.137.016	Régimen especial / Seleccionado	Abrir proceso
7	ALCALDÍA MUNICIPAL DE SIMACOTA	SAMC-001-2026	Adquisición de pólizas todo riesgo daños materiales, manejo global, maquinaria y equipo, responsabilidad civil, vehículos y vida grupo.	$124.529.606	Selección abreviada menor cuantía / Evaluación	Abrir proceso
8	ESE HOSPITAL NUESTRA SEÑORA DE LAS MERCEDES FUNZA	012-2026	Adquisición de pólizas de aseguramiento: todo riesgo daño material, incendio, sustracción, manejo global, responsabilidad civil, automóviles y SOAT.	$219.229.383	Régimen especial / Seleccionado	Abrir proceso
9	ALCALDÍA MUNICIPAL DE SOPÓ	MC-AMS-0001-2026	Seguros para protección de bienes muebles e inmuebles, intereses patrimoniales, responsabilidad civil servidores públicos y vida grupo.	$49.000.000	Mínima cuantía / Seleccionado	Abrir proceso

No.	Entidad	Referencia	Objeto similar	Valor base	Modalidad / Estado	Link
10	E.S.E HOSPITAL BAUDILIO ACERO	003-2026	Suministro de pólizas de seguros de aseguramiento multirriesgo empresarial para personas, bienes e intereses patrimoniales.	$19.692.466	Régimen especial / Publicado	Abrir proceso
11	EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE DUITAMA EMPODUITAMA S.A. E.S.P.	C92025004	Contratar compañía aseguradora para expedición de póliza de responsabilidad civil extracontractual y seguro de daños materiales combinados.	$48.971.846	Régimen especial / Evaluación	Abrir proceso
12	ALEJANDRO PRÓSPERO REVEREND E.S.E.	PJ-014-2026	Compra de pólizas de seguro para amparar y proteger activos e intereses patrimoniales de la E.S.E.	$37.330.060	Régimen especial / Seleccionado	Abrir proceso
13	E.S.E HOSPITAL NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN DEL COLEGIO	054-2026	Contratar programa de seguros que ampare bienes muebles e inmuebles e intereses patrimoniales del hospital.	$244.038.315	Régimen especial / Seleccionado	Abrir proceso
14	MUNICIPIO DE SABANAGRANDE	SG-MC-001-2026	Adquisición de póliza de manejo global sector oficial y todo riesgo daños materiales a bienes del municipio.	$37.000.000	Mínima cuantía / Seleccionado	Abrir proceso

No.	Entidad	Referencia	Objeto similar	Valor base	Modalidad / Estado	Link
15	UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA	UNAL-NN-2025-N.1.004.24-549-25	Contratar pólizas de casco aviación para drones dentro del programa de seguros de la Universidad Nacional.	$1.445.493.039	Régimen especial / Publicado	Abrir proceso

10. DETERMINACIÓN DE LOS INDICADORES

Frente a la capacidad financiera y organizacional, para este proceso no se exigirán, teniendo en cuenta la naturaleza del contrato y la forma de pago prevista. Esta decisión se encuentra acorde con las orientaciones contenidas en el Manual para Determinar y Verificar los Requisitos Habilitantes en los Procesos de Contratación de Colombia Compra Eficiente, el cual señala que la exigencia de capacidad financiera debe responder a las condiciones particulares de cada proceso y a la necesidad de mitigar los riesgos derivados de la ejecución contractual.

Al tratarse de un proceso que se adelantará bajo la modalidad de mínima cuantía, la selección del contratista se realizará de conformidad con la causal aplicable prevista en el numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el Decreto 1082 de 2015 y las demás normas que regulan la contratación estatal. En consecuencia, la Entidad verificará que la propuesta presentada cumpla con las condiciones jurídicas, técnicas y económicas requeridas y que resulte adecuada para satisfacer la necesidad que se pretende atender.

11. ANÁLISIS PRECIOS DEL MERCADO

Con el fin de establecer el valor de la póliza que se busca adquirir se realizó solicitud de cotización mediante correo electrónico a dos proveedores los cuales presentaron los siguientes valores.

Aseguradora Solidaria.

Las condiciones de la póliza objeto de la presente cotización son las siguientes:

- Tipo de póliza: Cumplimiento – Disposiciones Legales.
- Predio: Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 051-8619.
- Ubicación: Soacha, Cundinamarca.
- Valor asegurado: VEINTIÚN MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE ($21.685.680).

• Vigencia: Dos (2) años. • Asegurado y/o beneficiario: SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. – SAE. • Valor prima (IVA incluida): $690.000

Seguros de Estado

• Tipo de póliza: Cumplimiento – Disposiciones Legales.
• Predio: Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 051-8619.
• Ubicación: Soacha, Cundinamarca.
• Valor asegurado: VEINTIÚN MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE ($21.685.680).
• Vigencia: Dos (2) años. • Asegurado y/o beneficiario: SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. – SAE. • Valor prima (IVA incluida): $1,045,552.00

Teniendo en cuenta las dos cotizaciones y su promedio se establece como presupuesto para el proceso $867.776.

a. Presupuesto Oficial

Teniendo en cuenta el estudio realizado se establece como presupuesto **OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SETECIENTAS SETENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($867.776),** incluidos los impuestos, tasas, contribuciones y descuentos de carácter nacional, municipal, costos directos e indirectos que conllevan la ejecución del contrato

EDUARD ALBEIRO LARA VELASQUEZ
Profesional Financiero