

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA MUNICIPIO DE JAMUNDÍ INSTITUCIÓN EDUCATIVA TÉCNICA INDUSTRIAL ESPAÑA Resolución de Reconocimiento Oficial No. 0240 de 12 de Noviembre de 2014 NIT:805027092-5 DANE:176364001313	
---	---	---

ANALISIS DEL SECTOR DE ARRENDAMIENTOS

IETIE-IN-003-2026

Fecha de elaboración: Febrero del 2026.

1. ANALISIS DEL SECTOR ECONÓMICO Y OFERENTES POR PARTE DE LA ENTIDAD ESTATAL
IDENTIFICACIÓN ANÁLISIS PROCESO DE CONTRATACIÓN
La INSTITUCIÓN EDUCATIVA TÉCNICA INDUSTRIAL ESPAÑA, dando cumplimiento al Título 1, Capítulo 1, Sección 1, Subsección 6, Artículo 2.2.1.1.1.6.1., que establece: <i>"Deber de análisis de las Entidades Estatales. La Entidad Estatal debe hacer durante la etapa de planeación el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso"</i>, y en aplicación al manual o guía expedido por Colombia Compra Eficiente para la elaboración de los estudios del sector en materia de contratación directa, se establece el siguiente análisis del sector dejándose claro que: <i>"No será necesario que la Entidad Estatal haga un estudio de la oferta y la demanda del sector de la prestación de servicios con particularidades sobre tipos, precios, calidades y cantidades de la oferta y la demanda"</i>. Conforme lo dispone el Artículo 5° de la Ley 80 de 1993 y en concordancia con el Artículo 2 y 209 de la Constitución Política <i>"De los Fines del Estado"</i> y <i>"De la Función Administrativa del estado"</i>, se optimizan los procesos y recursos en procura de mejorar los procedimientos y el actuar académico y administrativo de la INSTITUCIÓN EDUCATIVA TÉCNICA INDUSTRIAL ESPAÑA. En consideración a lo anterior, la INSTITUCIÓN EDUCATIVA TÉCNICA INDUSTRIAL ESPAÑA en cumplimiento de sus metas y objetivos trazados debe materializar sus proyectos, a través de la adquisición de bienes, obras y servicios que se requieran para la satisfacción de sus propias necesidades y las de la comunidad, de esta manera, la INSTITUCIÓN EDUCATIVA TÉCNICA INDUSTRIAL ESPAÑA en virtud de las actividades contenidas en el Plan de Acción las cuales apuntan al cumplimiento de los objetivos estratégicos, en la presente vigencia deberá adelantar procesos de contratación cumpliendo para ello lo estipulado en su respectivo Manual de Contratación y demás normas que la regulen. Con el propósito de observar lo dispuesto en la norma de contratación vigente y cumplir con la Guía para la elaboración de Estudios de Sector publicada por Colombia Compra Eficiente, y materializar los principios de planeación, responsabilidad y transparencia, esta institución educativa identificó que el sector relativo a los procesos de contratación está integrado por el conjunto de personas que prestan sus servicios a las entidades y organismos del Estado. La contratación de este personal de apoyo asistencial, operativo, técnico o profesional no está sujeta a requisitos particulares de índole legal, salvo las propias del ejercicio mismo de cada actividad o profesión, y es diversa en cada entidad estatal de acuerdo con sus necesidades. La determinación del perfil del posible contratista y de quien lo cumple está relacionada con el conocimiento previo de las condiciones académicas, profesionales, de experiencia y de contratos anteriores ejecutados por el posible contratista. Las aptitudes que debe tener la persona objeto de la contratación se corroboraran verificando los soportes de experiencia y estudios respectivos. Esto permite establecer que el CONTRATISTA cuenta con las condiciones necesarias para asumir la responsabilidad que implica la ejecución del contrato.

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA MUNICIPIO DE JAMUNDÍ INSTITUCIÓN EDUCATIVA TÉCNICA INDUSTRIAL ESPAÑA Resolución de Reconocimiento Oficial No. 0240 de 12 de Noviembre de 2014 NIT:805027092-5 DANE:176364001313	
---	---	---

ANÁLISIS DEL SECTOR DE ARRENDAMIENTOS

IETIE-IN-003-2026

Que con base en lo anterior, se genera la contratación de diferente personal para el apoyo asistencial, técnico, operativo, logístico y profesionales externos especializados, por cuanto en la planta de cargos no se cuenta con ellos y son requeridos para apoyar los objetivos de carácter misional y funcional, personal en las diferentes áreas del conocimiento y profesional, con experiencia en las materias que se requieran, para desarrollar los diferentes programas y proyectos misionales e institucionales

Perspectiva Legal

La Ley 115 de febrero 8 de 1994, es la Ley general de educación, el cual en su artículo primero define la educación como un proceso de formación permanente, personal, cultural y social que se fundamenta en una concepción integral de la persona humana, de su dignidad, de sus derechos y deberes.

La Ley 715 de 2001. Es un instrumento de las finanzas intergubernamentales en nuestro país. Debido a su cumplimiento, los municipios y departamentos tienen responsabilidades frente al manejo de la educación y sus fondos renovables

El Decreto 4791 de 2088, por el cual se reglamentan parcialmente los artículos 11, 12, 13 Y 14 de la Ley 715 de 2001 en relación con el Fondo de Servicios Educativos de los establecimientos educativos estatales

Y teniendo en cuenta que La **INSTITUCION EDUCATIVA**, debe cumplir con los fines del Estado en cuanto a brindar el servicio educativo y que con la contratación pública se busca el cumplimiento de imperativos legales, es imperioso que las entidades públicas de educación cuenten con instrumentos que les faculden lograr la selección adecuada de los contratistas que les permitirán la consecución de estos.

Por ello, el propio Estado ha expedido diferentes normas buscando dotar a las entidades con herramientas que permitan dicha selección idónea.

Con la Ley 80 de 1993 se dotó a las entidades de la estructura general y los principios de la contratación estatal. Ahora, con la modificación a la Ley 80 de 1993, a través de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, se pretende la reducción de costos del proceso contractual y con ello el procedimiento de selección elaborado sobre la base de los principios que rigen la contratación pública, en búsqueda del cumplimiento de los fines estatales.

Esta tabla proporciona definiciones claras de los términos claves relacionados con el análisis del sector para determinar el canon de arrendamiento del espacio ubicado frente a la plazoleta principal del Centro Cultural de Cali, lo que facilita la comprensión de los conceptos esenciales para quienes leen o trabajan con el documento:

Tabla 1. Definiciones.

Termino/ Sigla	Definición
Canon de	El canon de arrendamiento es el monto que se paga por el uso de

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA MUNICIPIO DE JAMUNDÍ INSTITUCIÓN EDUCATIVA TÉCNICA INDUSTRIAL ESPAÑA Resolución de Reconocimiento Oficial No. 0240 de 12 de Noviembre de 2014 NIT:805027092-5 DANE:176364001313	

ANÁLISIS DEL SECTOR DE ARRENDAMIENTOS

IETIE-IN-003-2026

	arrendamiento	un inmueble, y se establece en el contrato de arrendamiento. Puede ser mensual, trimestral, semestral o anual.
	Centro Cultural de Cali	El Centro Cultural de Cali es un conjunto de gran complejidad, Patrimonio cultural inmueble del Municipio de Santiago de Cali y bien de interés cultural, donde el público interactúa en sus diferentes espacios: Auditorio, Plazoletas, Salones, Archivo Histórico, Sala Jorge Luis Borges, Salas de Exposición, Audioteca, Videoteca, Sala de Proyecciones y Biblioteca Infantil y Juvenil, con las artes, la ciencia, la tecnología.
Fuente: Elaboración propia.		
Aspectos Generales del Mercado	Para determinar el valor de un canon de arrendamiento, se debe considerar aspectos económicos que impactan tanto al arrendador como al arrendatario. Estos factores ayudan a fijar un precio justo y equilibrado que refleje el valor del inmueble, el contexto económico y las características del mercado. Algunos de los aspectos clave a tener en cuenta son: - Valor del inmueble - Ubicación: El precio del alquiler varía dependiendo de la ubicación del inmueble. Las propiedades en zonas de alta demanda, como centros urbanos, zonas comerciales o residenciales de alto nivel, generalmente tienen un canon de arrendamiento más elevado. - Tamaño y distribución: La superficie del inmueble (metros cuadrados) y la distribución de los espacios afectan directamente al precio. Un inmueble más grande o con una distribución más funcional puede justificar un alquiler más alto. - Estado del inmueble: El estado de conservación, la calidad de los acabados, y la antigüedad del inmueble también influyen en el valor del alquiler. Un inmueble en excelente estado o recientemente renovado puede fijar un alquiler superior. - Equipamiento y características adicionales: La presencia de instalaciones adicionales como aire acondicionado, calefacción, estacionamiento, acceso a servicios (ascensores, áreas comunes, etc.) eleva el canon de arrendamiento. - Condiciones del mercado inmobiliario - Oferta y demanda: La relación entre la oferta y la demanda de propiedades de arrendamiento en la zona es un factor crucial. Si hay alta demanda y poca oferta, los precios de alquiler tienden a subir. En cambio, si hay mucha oferta y poca demanda, los precios pueden bajar. - Tendencias del mercado: Las tendencias del mercado inmobiliario local y global también influyen en los precios de los arrendamientos. Factores como el crecimiento económico, las tasas de interés y las políticas gubernamentales pueden afectar la rentabilidad de los arrendamientos. - Costos asociados al arrendamiento - Mantenimiento y reparaciones: El arrendador debe considerar los costos de mantenimiento, reparaciones y renovación del inmueble. Si estos costos son altos, es posible que el canon de arrendamiento deba ser ajustado para cubrir dichos gastos. - Impuestos y gastos administrativos: Los impuestos sobre la propiedad, los	

ANÁLISIS DEL SECTOR DE ARRENDAMIENTOS

IETIE-IN-003-2026

	costos administrativos, seguros y otros gastos recurrentes asociados al inmueble pueden influir en el precio del alquiler. 4. Condiciones económicas generales - Inflación: La tasa de inflación afecta el poder adquisitivo de los arrendatarios y puede influir en los precios de los arrendamientos. En períodos de alta inflación, el valor del dinero disminuye, lo que puede llevar a un ajuste en los precios de alquiler. - Tasas de interés: Las tasas de interés afectan el costo del financiamiento, tanto para los arrendadores como para los arrendatarios. En contextos de altas tasas de interés, el arrendamiento puede ser más atractivo que la compra de propiedad, lo que puede aumentar la demanda. 5. Tipo de arrendamiento - Contrato a largo plazo vs. corto plazo: Los contratos a largo plazo tienden a ofrecer un alquiler mensual más bajo en comparación con los arrendamientos a corto plazo, debido a la estabilidad que ofrece un arrendamiento prolongado. - Modalidades de pago: El tipo de pago (mensual, trimestral, anual) y las condiciones de pago también pueden influir en el monto del alquiler, ya que algunos arrendadores prefieren recibir pagos más frecuentes o grandes cantidades al inicio del contrato. 6. Regulación y legislación - Regulación gubernamental: La legislación sobre arrendamientos en la localidad, incluyendo limitaciones de precios o la protección de los derechos de los arrendatarios, puede influir en el canon de arrendamiento. En algunos lugares, existen leyes de control de rentas que limitan el aumento de los precios. - Normativas fiscales: El régimen fiscal al que esté sometido el arrendador también puede influir en el precio del alquiler, ya que algunos impuestos sobre la renta derivada del alquiler deben ser contemplados en el cálculo del canon. 7. Condiciones del arrendatario - Perfil del arrendatario: El tipo de inquilino (por ejemplo, una empresa, una persona natural, una familia, etc.) también puede influir en el precio. Los arrendadores pueden ajustarse a la capacidad de pago y al riesgo asociado con el arrendatario. - Duración del contrato: Un arrendatario dispuesto a firmar un contrato de larga duración puede negociar un precio más bajo a cambio de la estabilidad. Los factores mencionados en las páginas anteriores deben ser tenidos en cuenta y valorados de manera integral para determinar un canon de arrendamiento adecuado que refleje tanto las características del inmueble como las condiciones del mercado y las expectativas de ambas partes involucradas.
Perspectiva Organizacional	La INSTITUCION EDUCATIVA, considera como objetivo funcional de la entidad organizacional, el operar con metas de EFICACIA y EFICIENCIA, hasta alcanzar un nivel óptimo de CALIDAD. La INSTITUCION EDUCATIVA, en la búsqueda por brindar a sus estudiantes

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA MUNICIPIO DE JAMUNDÍ INSTITUCIÓN EDUCATIVA TÉCNICA INDUSTRIAL ESPAÑA Resolución de Reconocimiento Oficial No. 0240 de 12 de Noviembre de 2014 NIT:805027092-5 DANE:176364001313	
---	---	---

ANÁLISIS DEL SECTOR DE ARRENDAMIENTOS

1ETIE-IN-003-2026

	los mejores lineamientos para su desarrollo personal, en cumplimiento de su objeto social y como apoyo a sus procesos académicos y administrativos, a través de las diferentes dependencias tiene por objetivo proveer y promover programas y servicios que contribuyan al mejoramiento de la calidad de vida y a la formación integral de la comunidad estudiantil, definiendo el alcance hacia la comunidad educativa, estudiantes, profesores, graduados, y administrativos, mediante el desarrollo y ejecución de los diferentes programas que se constituye en las metas, objetivos, estrategias, políticas y directrices en tiempo y espacio.
Perspectiva Técnica	Entre los aspectos técnicos más relevantes que se deben considerar para determinar el canon de arrendamiento de un inmueble se tiene la ubicación, el tipo de propiedad y las condiciones del mercado. Adicionalmente se tiene: Valor de mercado - Comparables del mercado: Analizar el precio de arrendamiento de propiedades similares en la misma zona o vecindario. Esto se hace mediante un análisis comparativo de mercado (ACM), tomando en cuenta características como superficie, ubicación, tipo de inmueble, etc. - Condiciones del mercado inmobiliario: El estado del mercado (si es de arrendadores o inquilinos) también influye. En mercados de alta demanda, el precio puede ser más alto, mientras que en mercados con menor demanda puede haber más flexibilidad para negociar precios. Ubicación - Zonificación y accesibilidad: La ubicación del inmueble es un factor clave. Los inmuebles en zonas céntricas o de alto tráfico generalmente tienen un alquiler más alto que aquellos ubicados en zonas periféricas. - Proximidad a servicios clave: La cercanía a transporte público, centros comerciales, zonas de ocio, hospitales, o escuelas puede aumentar el valor del alquiler. Características del inmueble - Tamaño y distribución: El metraje del inmueble y cómo está distribuido (por ejemplo, número de habitaciones, baños, o metros cuadrados disponibles) influye directamente en el precio de arrendamiento. - Estado de conservación y acabados: Un inmueble bien conservado y con acabados modernos tiende a justificar un alquiler más alto que un inmueble con deterioro o sin renovaciones recientes. - Servicios adicionales: Si el inmueble incluye servicios adicionales, como estacionamiento, aire acondicionado, seguridad, o áreas comunes (piscina, gimnasio, etc.), estos elementos pueden incrementar el precio de arrendamiento.

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA MUNICIPIO DE JAMUNDÍ INSTITUCIÓN EDUCATIVA TÉCNICA INDUSTRIAL ESPAÑA Resolución de Reconocimiento Oficial No. 0240 de 12 de Noviembre de 2014 NIT:805027092-5 DANE:176364001313	
---	---	---

ANÁLISIS DEL SECTOR DE ARRENDAMIENTOS

IETIE-IN-003-2026

	Plazo de arrendamiento - Duración del contrato: Un contrato a largo plazo puede implicar una tarifa mensual más baja, ya que ofrece mayor seguridad al arrendador. Mientras que contratos a corto plazo pueden ser más caros debido a la flexibilidad que ofrecen. - Condiciones de renovación: También es relevante considerar si el contrato permite renovaciones con condiciones favorables para el arrendador o arrendatario. Condiciones económicas generales - Tasa de inflación y tipo de cambio: En países con inflación alta o fluctuaciones en la moneda, el canon de arrendamiento puede ajustarse de acuerdo a la evolución de estos indicadores. - Intereses y costos financieros: Si el propietario tiene un crédito hipotecario u otros costos asociados a la propiedad, estos también pueden reflejarse en el precio del arrendamiento. Oferta y demanda en la zona - Disponibilidad de inmuebles: Si hay un alto número de inmuebles disponibles para alquilar, los precios pueden bajar. En cambio, si la oferta es limitada, los precios pueden ser más altos. - Demanda de arrendamiento: Un alto nivel de demanda en una zona puede justificar precios más altos, sobre todo si se trata de zonas comerciales o residenciales con gran demanda. Tipo de arrendamiento - Arrendamiento comercial o residencial: El tipo de arrendamiento influye en el canon de arrendamiento. Los arrendamientos comerciales suelen tener tarifas más altas que los residenciales debido a la finalidad del uso. - Arrendamiento neto o bruto: En el caso de arrendamientos comerciales, es importante definir si el alquiler es neto (el arrendatario paga además de la renta los impuestos y gastos operativos) o bruto (la renta incluye todos los gastos adicionales). Impuestos y normativas locales - Regulación de precios de alquiler: En algunos países o ciudades, los alquileres pueden estar regulados por el gobierno, lo que limita cuánto se puede aumentar el canon de arrendamiento. - Impuestos y tasas locales: Los impuestos sobre la propiedad y otros gastos municipales o estatales pueden influir en el precio de arrendamiento. Amortización de la inversión
--	---

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA MUNICIPIO DE JAMUNDÍ INSTITUCIÓN EDUCATIVA TÉCNICA INDUSTRIAL ESPAÑA Resolución de Reconocimiento Oficial No. 0240 de 12 de Noviembre de 2014 NIT:805027092-5 DANE:176364001313	
---	--	---

ANÁLISIS DEL SECTOR DE ARRENDAMIENTOS

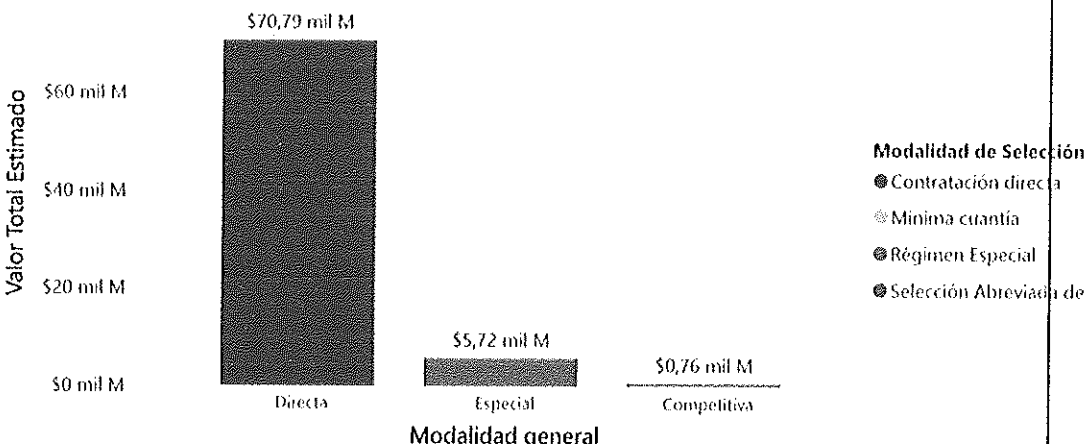
IETIE-IN-003-2026

	- Rentabilidad de la inversión: El arrendador debe calcular cuánto necesita ganar de forma mensual para amortizar la inversión realizada en la propiedad (compra, mejoras, mantenimiento) y obtener una rentabilidad aceptable. Tipo de contrato de arrendamiento - Condiciones del contrato: Cláusulas específicas, como las de mantenimiento, responsabilidad por reparaciones o modificaciones del inmueble, también pueden afectar el canon de arrendamiento. Al correlacionar los factores descritos con anterioridad es posible determinar un precio competitivo para el alquiler de el inmueble, tanto desde la perspectiva del arrendador como del arrendatario.
Aspecto Regulatorio	Teniendo en cuenta el régimen especial del que goza la institución educativa, sus actuaciones estarán reglamentadas por: ✓ Ley 115 de 1994 ✓ Ley 715 de 2001 ✓ Decreto 4791 de 2008 ✓ Acuerdo 008 de 2022 Así mismo, en caso de dar aplicación a las normas general de contratación estatal diferentes a las del régimen especial estas normas serán: ✓ Estatuto General de Contratación - Ley 80 de 1993 ✓ Decreto 1545 de 1998 ✓ Ley 1150 de 2007 ✓ Decreto Ley 019 de 2012 ✓ Ley 1474 de 2011 ✓ Ley 1712 de 2014 ✓ Decreto 1082 de 2015 ✓ Ley 1882 de 2018 ✓ Ley 2069 de 2020 Según lo estipula el Departamento Administrativo de la Función Pública, mediante concepto Rad 20166000183681 del 1 de septiembre de 2016: “...el contrato de prestación de servicios es una modalidad de vinculación con el Estado de tipo excepcional que se justifica constitucionalmente si es concebida como un instrumento para atender funciones ocasionales, que son aquellas que no hacen parte del “giro ordinario” de las labores encomendadas a la entidad, o que, siendo parte

	0 REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA MUNICIPIO DE JAMUNDÍ INSTITUCIÓN EDUCATIVA TÉCNICA INDUSTRIAL ESPAÑA Resolución de Reconocimiento Oficial No. 0240 de 12 de Noviembre de 2014 NIT:805027092-5 DANE:176364001313	
---	---	---

ANÁLISIS DEL SECTOR DE ARRENDAMIENTOS

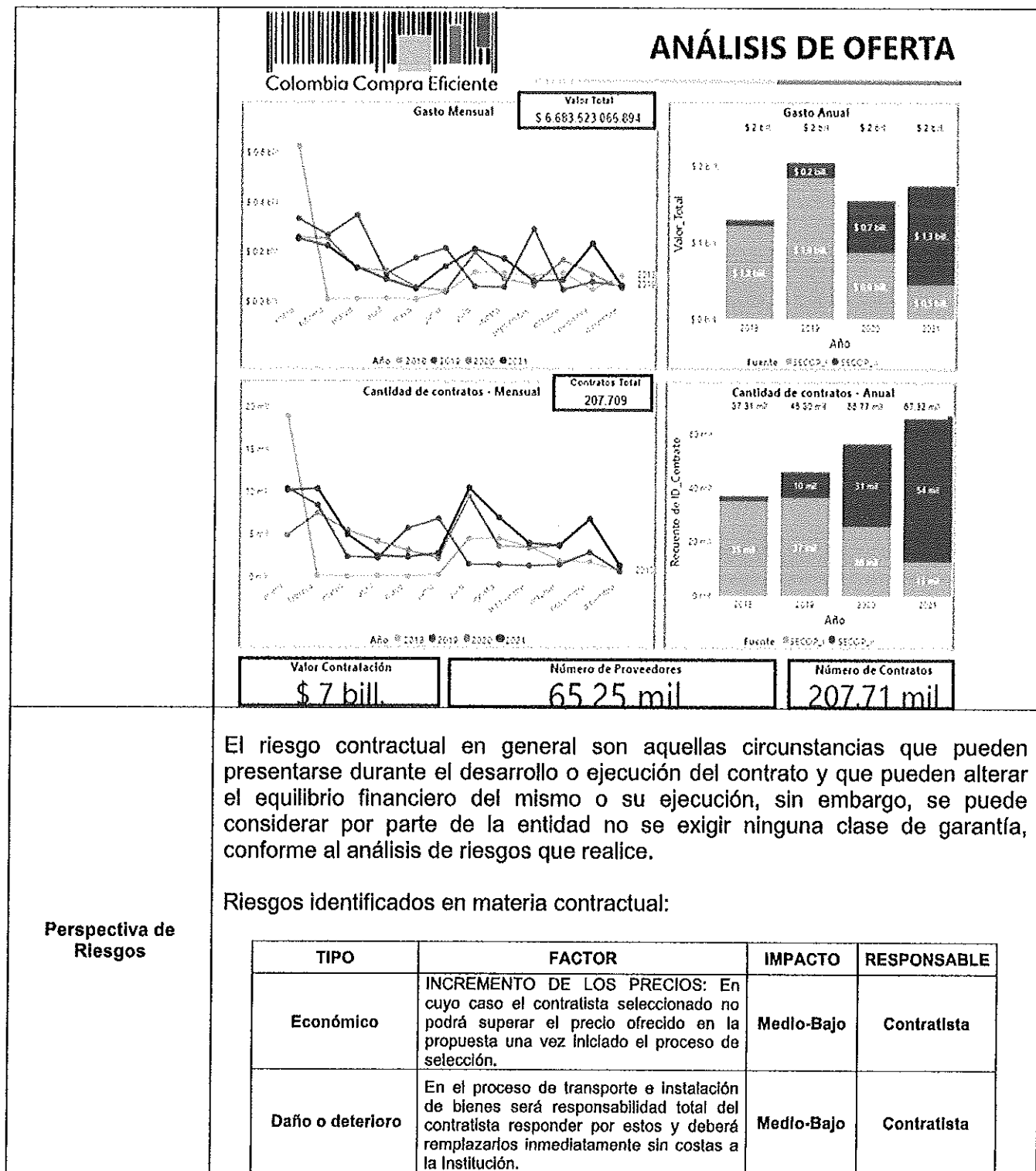
IETIE-IN-003-2026

	Valor Total Estimado por Modalidad de Selección  Fuente: Modelo de Abastecimiento Estratégico – MAE. En cuanto a la modalidad de selección, de acuerdo con lo consultado, se detalla que la modalidad que prevalece es la de contratación directa, seguida de la selección por régimen especial. Lo anterior puede servir como insumo y como guía para determinar la modalidad de selección que puede utilizar la Secretaría para adelantar el presente proceso de selección.
ESTUDIO DE LA OFERTA	Con el apoyo de la herramienta del Modelo de Abastecimiento Estratégico en el ítem de herramientas de análisis de la oferta, la IE procedió a manera integral visualizar el análisis de oferta, para el Departamento del Valle del Cauca, en la clasificación del código UNSPSC en el código – 80 “Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos” así:



ANÁLISIS DEL SECTOR DE ARRENDAMIENTOS

IETIE-IN-003-2026



	2	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA MUNICIPIO DE JAMUNDÍ INSTITUCIÓN EDUCATIVA TÉCNICA INDUSTRIAL ESPAÑA Resolución de Reconocimiento Oficial No. 0240 de 12 de Noviembre de 2014 NIT:805027092-5 DANE:176364001313	

ANALISIS DEL SECTOR DE ARRENDAMIENTOS

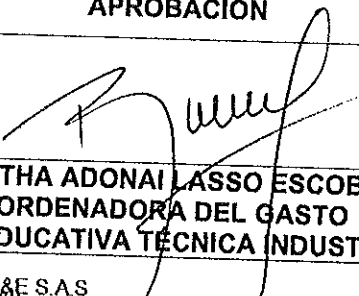
IETIE-IN-003-2026

	Incumplimientos de las obligaciones del contrato	Será responsabilidad total del contratista cumplir con las obligaciones a cargo suscritas por él en el contrato, con excepción de situaciones de fuerza mayor y/o caso fortuito.	Alto	Contratista
	Calidad del Servicio	El contratista es total y absolutamente responsable de la calidad del bien y/o servicio ofertado.	Medio-Alto	Contratista
	Técnicos	En caso de que en el curso del contrato cambien las especificaciones técnicas del objeto a contratar, que afecte de manera grave la ejecución de este, se deberá concertar entre las partes los valores que impliquen estos cambios.	Medio-Bajo	Entidad-Contratista
	Legales	Cambios de legislación en la materia específica a contratar. Se deberá concertar entre las partes las modificaciones que impliquen estos cambios.	Medio-Bajo	Entidad-Contratista
	Tributarlos	Cambios en la carga impositiva para este tipo de contratación. Se deberá concertar entre las partes las modificaciones que impliquen estos cambios.	Medio-Alto	Entidad-Contratista
	Ambientales	Que afecte el medio ambiente. Se deben prever los que son a cargo del contratista.	Medio-Bajo	Entidad-Contratista
En caso que la entidad en su análisis de riesgos, considere que El CONTRATISTA debe presentar a favor de la ENTIDAD, una Garantía Única que avalará el cumplimiento de todas las obligaciones surgidas del contrato y la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado, consistente en Póliza de Seguros; Patrimonio Autónomo y/o Garantía Bancaria; la cual se mantendrá vigente durante la vida del contrato y la prolongación de sus efectos y se ajustara a los límites, existencias y extensión del riesgo amparado, se hará constar en los Estudios Previos. La Institución Educativa determina que no serán obligatorias las garantías en los contratos celebrados por régimen especial de contratación inferior a 20 SMLV, en las modalidades descritas en el artículo 5 y 6 del Acuerdo No. 005 del 17 de agosto de 2022 "Mediante el cual se adopta el Manual de Contratación para el Fondo de Servicios Educativos de la INSTITUCIÓN EDUCATIVA TECNICA INDUSTRIAL ESPAÑA", salvo que así se determine en el documento de análisis de riesgos; toda vez que el pago de las obligaciones se produce de manera posterior al recibo a entera satisfacción de los bienes y/o servicios requeridos.				
PRESUPUESTO OFICIAL	Del análisis efectuado al sector inmobiliario correspondiente al objeto contractual, se evidenció que los cánones de arrendamiento de inmuebles con características similares en cuanto a ubicación, área, estado físico, destinación y condiciones de uso, presentan valores acordes con la dinámica del mercado actual. Para la determinación del presupuesto oficial se tuvieron en cuenta estudios comparativos de oferta inmobiliaria, referencias comerciales vigentes y			

	REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA MUNICIPIO DE JAMUNDÍ INSTITUCIÓN EDUCATIVA TÉCNICA INDUSTRIAL ESPAÑA Resolución de Reconocimiento Oficial No. 0240 de 12 de Noviembre de 2014 NIT:805027092-5 DANE:176364001313	
---	---	---

1ETIE-IN-003-2026

ANÁLISIS DEL SECTOR DE ARRENDAMIENTOS

	condiciones contractuales promedio del sector. En consecuencia, el presupuesto oficial establecido resulta razonable, proporcional y ajustado a los precios del mercado, garantizando el principio de economía y la adecuada inversión de los recursos públicos. Asimismo, permite asegurar la viabilidad financiera del contrato y el cumplimiento de la necesidad identificada por la entidad, sin generar sobrecostos ni afectar el equilibrio económico del negocio jurídico.
APROBACIÓN	
	
BERTHA ADONAI LASSO ESCOBAR ORDENADORA DEL GASTO INSTITUCIÓN EDUCATIVA TÉCNICA INDUSTRIAL ESPAÑA	

Elaboró: CONSULTORÍAS ESTRATÉGICAS C&E S.A.S
 Erika A. Hincapié Gutiérrez – Abogada externa