



## ESTUDIO PREVIO Y DE NECESIDAD PARA DETERMINAR A CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA CONTRATACIÓN

De conformidad con lo dispuesto en el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007, en concordancia con el Decreto 1082 del 2015, y en especial lo reglamentado por el Artículo 2.2.1.2.1.4.1 y 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto precitado, mediante el cual se reglamenta la modalidad de contratación Directa.

### 1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER:

De acuerdo con la Constitución Política de Colombia, lo dispuesto en los artículos 26 y 29 de la Ley 152 de 1994, y basado en la propuesta de planteamiento estratégico- Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022, y los planteamientos estratégicos del Sector Trabajo, al cual el SENA se encuentra adscrito, los lineamientos para la elaboración del Plan Acción Anual 2019, donde se articula con la implementación del Modelo Integrado de Planeación y Gestión para lograr la articulación entre la estrategia y operación del SENA como Entidad de formación para el trabajo y de esta manera contribuir con los pilares fundamentales del Plan de Desarrollo Nacional, Legalidad + Emprendimiento = Equidad.

El país requiere que se mejore la calidad de los empleos, la protección a los trabajadores y el capital humano pertinente con las necesidades del sector productivo; por consiguiente debemos trabajar de forma conjunta entre la Dirección General, Direcciones Regionales y Centros de Formación, para desarrollar al máximo en nuestros aprendices sus potencialidades, capacidades y habilidades, y disminuyendo los niveles de deserción, con el fin de generarles oportunidades para una inclusión en el mercado laboral, más incluyente y equitativa. Nuestro accionar para el 2019, estará orientado por los criterios de pertinencia y calidad en la formación integral, buscando la empleabilidad de los trabajadores y el aumento de la productividad. Por ello, la empleabilidad de los egresados, continúa siendo también premisa fundamental para el propósito de la Entidad.

En coherencia con la Propuesta del Gobierno Nacional en apostar por la equidad de oportunidades para que cada colombiano pueda elegir libremente aquello que quiere ser y hacer con su vida y disfrutar de una vida digna. Los elementos novedosos del **Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022** que permitirán alcanzar dicho objetivo son el incremento en la productividad, liderada por una profunda transformación digital y una apuesta por la agroindustria que vincule a los pequeños y medianos productores; una mejora regulatoria y tributaria que promueva el emprendimiento y la actividad empresarial; una mayor eficiencia del gasto público; una política social moderna centrada en la familia que conecta a la población pobre y vulnerable a los mercados; y el aprovechamiento de las potencialidades territoriales al conectar territorios, gobiernos y poblaciones. Este es un gran pacto en el que los ciudadanos tienen derechos, pero también deberes para ayudar a construir la Colombia que todos queremos y necesitamos.. En ese contexto, la apuesta para el SENA en los próximos años es: **pertinencia y calidad como determinantes de la Cobertura**. Los temas de política para el SENA del próximo cuatrienio estarán girando en torno a los siguientes ejes, a saber: **SISTEMA DE FORMACIÓN DE CAPITAL HUMANO, EMPRENDIMIENTO, INTERMEDIACIÓN LABORAL, CIENCIA Y TECNOLOGÍA, FORMACIÓN PARA EL TRABAJO EN EL SECTOR RURAL.**



Certificado No. SC-CER336681



Certificado No. CO-SC-CER336681



Certificado No. GP-CER336688

Ministerio de Trabajo  
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE  
Regional Antioquia





Que el Complejo Tecnológico Agroindustrial Pecuario y Turístico del Sena, Regional Antioquia en aras de cumplir la misión de invertir en el desarrollo social y técnico de los trabajadores colombianos; ofreciendo y ejecutando la Formación Profesional Integral, para la incorporación y el desarrollo de las personas en actividades productivas que contribuyan al desarrollo social, económico y tecnológico del país", ofrece programas de formación en diversas líneas, acordes con los recursos y necesidades de la región, con el propósito de captar el mayor número de aprendices, lograr una exitosa vinculación de los mismos al mercado laboral y desarrollo de la subregión por medio de disminución de los índices de deserción. Para ello se hace necesaria la contratación de espacios para impartir formación.

Que el Complejo Tecnológico Agroindustrial Pecuario y Turístico tiene presencia en 17 municipios de la Región de Urabá así: en el Urabá Antioqueño los municipios de San Juan de Urabá, Arboletes, Necolí, San Pedro de Urabá, Turbo, Apartadó, Carepa, Chigorodó, Mutatá, Murindó y Vigía del Fuerte; en el Urabá Chocoano, los municipios de Acaandí, Unguía, Riosucio y El Carmen y el Urabá Cordobés, los municipios de Puerto Escondido y Los Córdoba, en los cuales brinda formación en diferentes líneas tecnológicas así: en el Sector Primario en las áreas Agrícola, Pecuaria, Forestal y Acuícola; en el Sector Secundario en las áreas de Construcción, Mecánica Industrial, Metalmeccánica, Agroindustrial, Industrial y en el Sector Terciario en las áreas de Servicios, Turismo, Salud, Gastronomía, Informática y TIC, que abarcan unas metas de formación titulada total por 20.329 cupos y de formación complementaria total por 132.117 cupos.

Que el centro solo cuenta con una sede propia, en la cual se imparte formación titulada de acuerdo con las normas de registro calificado y con el Sistema de Aseguramiento de la Calidad en la Educación Superior, en la cual se tiene como metas de formación para la presente vigencia un número mayor a 8.176 tecnólogos, programados en cinco jornadas.

Con base en lo anterior, el centro no cuenta con espacios óptimos y suficientes para brindar formación a los aprendices de nivel técnico y formación complementaria; razón por la cual se debe recurrir a la contratación de ambientes que cumplan con las normas de registro calificado, y con el Sistema de Aseguramiento de la Calidad en la Educación Superior.

En atención a todo lo anteriormente planteado, el Centro para cumplimiento de sus metas requiere el arrendamiento de un inmueble para el desarrollo de los programas de formación técnica y complementaria en el municipio de Turbo – Corregimiento el Tres.

La justificación para el arrendamiento de ambientes de formación que solicita el Centro para 2019 se presenta a continuación:

- ↓ La baja capacidad de infraestructura propia e insuficientes ambientes de formación para el cumplimiento de las metas asignadas a nuestro Centro.
- ↓ La necesidad que tiene el Centro de atender las demandas de las empresas de la región, y poder impactar los indicadores de empleabilidad de los sectores primario, secundario y terciario, en los programas de formación ofertados por el centro.
- ↓ Poder garantizar ambientes adecuados que cumplan con los estándares de calidad en la ejecución de los programas de formación profesional integral que brinda el Centro.
- ↓ Propiciar mayor equidad, en el sentido de permitir el acceso a un mayor número de personas a los programas de formación, es decir, mantener y/o aumentar los niveles de

Ministerio de Trabajo  
**SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE**  
**Regional Antioquia**

Antioquia. - PBX (57 4) 576 00 00 extensión 43926 – 44124 - 44104  
www.sena.edu.co - Línea gratuita nacional: 01 8000 9 10 270 GD-F-011 V02 Pag #



Certificado No.  
SC-CER339681



Certificado No.  
CO-SC-CER339681



Certificado No.  
GP-CER339681





cobertura que a hoy tiene el Centro. Esto en concordancia con los pilares fundamentales del Plan de Desarrollo Nacional, Legalidad + Emprendimiento = Equidad.

Es importante resaltar que hacen parte de este estudio previo los siguientes documentos producidos y presentados para autorización a la Dirección General:

- Informe sobre necesidades
- GIL-F-027 Condiciones Posibles Ambientes de Formación
- GIL-F-028 Formato Técnico Verificación de Condiciones Físicas Ambientes de Formación

## 2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

**OBJETO:** ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE RURAL (SINAÍ) PARA FORMACION DE APRENDICES EN LAS AREAS DE PECUARIA Y AGRICOLA DEL COMPLEJO TECNOLOGICO AGROINDUSTRIAL, PECUARIO TURISTICO DEL SENA.

### 2.1. CLASIFICACIÓN UNSPCS Y REPORTE EN EL PLAN DE COMPRAS

Código UNSPSC (cada código separado por ;)	Descripción	Fecha estimada de inicio de proceso de selección (mes)	Fecha estimada de presentación de ofertas (mes)	Duración estimada del contrato (número)	Duración estimada del contrato (intervalo: días, meses, años)	Modalidad de selección	Fuente de los recursos	Valor total estimado
80131500	ARRENDAMIENTO BIENES INMUEBLES	2	2	12	1	CCE-05	1	92.841.110

### 2.2. ALCANCE

El predio cuenta con un área de 17.76 hectáreas, que serán utilizadas para la realización de actividades de formación de los aprendices.

### 2.3. ESPECIFICACIONES Y CONDICIONES TECNICAS PARA EL ARRENDAMIENTO

LA DIOCESIS de Apartadó, entregará en calidad de arrendamiento y para uso exclusivo del Complejo Tecnológico, Agroindustrial, Pecuario y Turístico del Sena un predio rural ubicado entre los corregimientos El Tres y Currulao del municipio de Turbo, con un área de 17.76 hectáreas, que dispone internamente de áreas para desarrollar labores de ganadería, cultivos agrícolas y cuenta con (8) ocho edificaciones con un área aproximadamente de 1800 m2, que cumplen con la norma NSR - 10., identificado por sus linderos como aparece en las escrituras públicas No. 622 del 29 de julio de 1983 y 04 del 03 de enero de 1990, de la Notaría Única del Circulo de Turbo.



Certificado No  
SC-CER339681



Certificado No  
CO-SC-CER339681



Certificado No  
GP-CER339688



Ministerio de Trabajo  
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE  
Regional Antioquia



### 3. Obligaciones.

Son obligaciones generales del ARRENDADOR:

1. Entregar el inmueble en las condiciones pactadas en este contrato, en correctas condiciones de seguridad y sanidad, y permitir su uso y goce pacífico durante todo el término del mismo.
2. Suscribir el acta de inicio con el inventario detallado del inmueble arrendado y su estado general.
3. Entregar el inmueble sin restricciones de conexión a servicios públicos necesarios para su uso de conformidad con las cláusulas de OBJETO y ALCANCE DEL OBJETO de este contrato.
4. Entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos y libre de cualquier restricción al su uso conforme a las disposiciones legales y contractuales aquí pactadas, en particular sin ningún ocupante o arrendatario.
5. Pagar puntualmente los servicios públicos, si están a su cargo.
6. Pagar oportunamente todos los impuestos relacionados con la propiedad del inmueble, que estarán a su cargo.
7. Atender oportunamente los requerimientos que le hagan el ARRENDATARIO o el Supervisor del contrato, sobre las condiciones locativas, reparaciones necesarias y demás condiciones de adecuación para el correcto uso del inmueble según las condiciones legales y contractuales.
8. Realizar las reparaciones locativas, mantenimiento preventivo y correctivo, distintos del deterioro normal del inmueble, a la mayor brevedad posible, para cumplir con su obligación de permitir el goce y uso total del inmueble.
9. Sanear jurídicamente el inmueble y mantener indemne al ARRENDATARIO, para garantizarle el uso y goce pacífico del inmueble durante todo el tiempo de ejecución del contrato.
10. Informar oportunamente al ARRENDATARIO todo cambio de cuenta bancaria donde debe realizarse el pago del canon.

### Obligaciones Generales de la Entidad Estatal

Son obligaciones del ARRENDATARIO:

1. Suscribir el acta de inicio con el inventario detallado del inmueble arrendado y su estado general.
2. Usar el bien según las cláusulas de OBJETO y ALCANCE DEL OBJETO de este contrato.
3. Gestionar y obtener las disponibilidades y registros presupuestales necesarios para el pago oportuno del canon acordado.
4. Cancelar oportunamente el canon de arrendamiento, de conformidad con la cláusula
5. Conservar el inmueble en buen estado, sin perjuicio del deterioro natural generado por su uso.
6. Realizar las reparaciones del inmueble por deterioros que sean consecuencia de su indebida utilización, o causados por sus dependientes.
7. Pagar puntualmente los servicios públicos, si están a su cargo, en virtud de la cláusula

Ministerio de Trabajo  
**SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE**  
Regional Antioquia

Antioquia. - PBX (57 4) 576 00 00 extensión 43926 – 44124 – 44104  
www.sena.edu.co - Línea gratuita nacional: 01 8000 9 10 270 GD-F-011 V02 Pag #



Certificado No  
SC-CER339681



Certificado No  
CO-SC-CER339681



Certificado No  
GP-CER339688





8. Restituir el inmueble en buen estado al finalizar el plazo de ejecución del contrato, de conformidad con su uso normal, según el OBJETO y ALCANCE DEL OBJETO definidos en este contrato.
9. Reconocer al ARRENDADOR los costos de reparaciones y adecuaciones necesarios para la correcta entrega del inmueble, al final del contrato, que no sean la consecuencia de su uso normal.
10. No ceder total ni parcialmente el contrato, salvo autorización expresa y escrita del ARRENDADOR.

### Obligaciones específicas de las partes:

- 1- **Servicios públicos:** El arrendatario deberá pagar oportuna y totalmente los servicios públicos del inmueble durante toda la vigencia del contrato de arrendamiento. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del inmueble, el arrendatario deberá reclamar de manera directa a las empresas prestadoras del servicio, con el fin de restituir el servicio en el menor tiempo posible y evitar una suspensión en el servicio educativo que se prestará en el inmueble.
- 2- **Entrega:** El Arrendatario a la fecha de suscripción del contrato recibirá el inmueble de manos del arrendador en óptimo estado para los fines requeridos, de conformidad con el inventario elaborado por las partes y que formará parte integral del contrato.
- 3- **Reparaciones:** Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados en su totalidad por el Arrendatario.
- 4- **Conservación del inmueble:** El arrendatario se obliga a conservar la integridad interior de las paredes, techos, pavimentos, cañerías, ventanas y puertas, y a mantener en estado de servicio las puertas, ventanas y cerraduras siempre y cuando haya recibido el inmueble en buen estado, bajo todos los aspectos. El arrendatario está obligado igualmente a mantener el inmueble en condiciones de aseo.
- 5- **Mejoras:** Las instalaciones y adecuaciones locativas no estructurales, que fueren necesarias para el normal funcionamiento del servicio al que está destinado el inmueble arrendado, de conformidad con las cláusulas de OBJETO y ALCANCE DEL OBJETO, estarán a cargo y riesgo del ARRENDATARIO y deberán precisarse en un otrosí a este contrato, en el que se indicará si ellas comportan un reconocimiento económico por parte del ARRENDADOR. A la terminación del contrato el ARRENDATARIO podrá retirar las instalaciones y mejoras que no generen detrimento para el inmueble y que no hayan sido objeto de reconocimiento económico por parte del ARRENDADOR. Ellas serán de propiedad del ARRENDATARIO y no generarán compensación alguna para el ARRENDADOR. El ARRENDADOR reconocerá al ARRENDATARIO las mejoras útiles que llegare a realizar en el inmueble, siempre y cuando hayan estado autorizadas expresamente por el primero con la condición de abonarlas, de conformidad con lo establecido en el artículo 1994 del Código Civil. Las mejoras necesarias no locativas serán reconocidas por el ARRENDADOR de conformidad con el artículo 1993 del Código Civil.



Certificado No  
SC-CER339681



Certificado No  
CO-SC-CER339681



Certificado No  
GP-CER339681



Ministerio de Trabajo  
**SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE**  
Regional Antioquia

*[Handwritten signature]*



- 6- **Destinación:** El arrendatario, durante la vigencia del contrato, destinará el inmueble de conformidad con las cláusulas de OBJETO y ALCANCE DEL OBJETO. En ningún caso el arrendatario o el arrendador podrá subarrendar o ceder en todo o en parte el inmueble o este contrato. Durante el período de receso de formación, el ambiente se utilizara para la realización de prácticas, formación complementaria y estará ocupado por los equipos de formación del SENA instalados en dicho ambiente.
- 7- **Restitución:** Al finalizar el contrato, por cumplimiento del plazo o sus prórrogas o de manera anticipada, las partes suscribirán un acta de restitución del inmueble en la que consignarán el estado en que se restituye, con su respectivo inventario, así como las condiciones económicas del final del contrato, con las sumas que se adeuden al ARRENDADOR por todo concepto, y las observaciones pertinentes, todo lo cual constituirá la liquidación del contrato.
- 8- **Preaviso:** El ARRENDATARIO podrá terminar de manera anticipada el contrato, con un preaviso de dos (2) meses al ARRENDADOR y previo el cumplimiento integral de sus obligaciones contractuales hasta ese momento.
- 9- **Impuestos:** El arrendador deberá cumplir con el pago de los impuestos, tasas o contribuciones que se deriven de la propiedad, posesión o tenencia sobre el inmueble y de haberlo dado en arrendamiento.
- 10- **Servicios de vigilancia:** El arrendatario deberá pagar oportuna y totalmente los servicios de vigilancia del inmueble durante toda la vigencia del contrato de arrendamiento.

#### 4. ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Para establecer el valor del contrato se observó la contratación del año anterior, y se visitó las instalaciones, constatando la poca oferta de inmuebles que cumplan con características y condiciones exigidas por el Sena.

No obstante lo anterior, el Sena y su equipo técnico de común acuerdo con el arrendador, determinaron que el canon de arrendamiento será de **Ocho Millones Setenta y Tres Mil Pesos ml (\$8.073.000)** mensuales, incluido el IVA, durante 11 meses para un total de **Ochenta y Ocho Millones Ocho Cientos Tres Mil Pesos ML (\$88.803.000.)**

#### 5. LUGAR Y PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:

El contrato se ejecutará en el Municipio de Turbo, el predio se encuentra ubicado entre los corregimientos El Tres y Currulao, en la vía Apartadó - Turbo.

Dicho contrato será ejecutado durante la vigencia de 2019, desde 01 de febrero hasta el 30 de diciembre de 2019.

Año	Valor del canon
2019	Ocho Millones Setenta y Tres Mil Pesos ml (\$8.073.000) mensuales, incluido el IVA, con una vigencia de 11 meses, contados a partir del 01 de febrero de 2019.  Para un total de Ochenta y Ocho Millones Ocho Cientos Tres Mil Pesos ML (\$88.803.000.)

Ministerio de Trabajo  
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE  
Regional Antioquia

Antioquia. - PBX (57 4) 576 00 00 extensión 43926 – 44124 - 44104  
www.sena.edu.co - Línea gratuita nacional: 01 8000 9 10 270 GD-F-011 V02 Pag #



Certificado No  
SC-CER339681



Certificado No  
CO-SC-CER339681



Certificado No  
GP-CER339688





## 6. VALOR, PARTIDA PRESUPUESTAL Y FORMA DE PAGO

El presupuesto del contrato es por valor de **Ochenta y Ocho Millones Ocho Cientos Tres Mil Pesos ML (\$88.803.000.)**, incluido el IVA, retenciones, impuestos, tasas, contribuciones y todo costo directo e indirecto que la ejecución conlleve Con cargo al **CDP N° 6619, del 23-01-2019** expedido por la Regional Antioquia.

EL SENA pagará al CONTRATISTA en pagos parciales **mes anticipado por tratarse de un contrato de arriendo**, y previa presentación de: a) Cuenta de Cobro o factura correspondiente con el cumplimiento de los requisitos fiscales y legales, b) certificación expedida por el supervisor contractual en la que consta que se ha cumplido a satisfacción con el objeto del contrato y c) certificación del pago de aportes parafiscales y seguridad social. El SENA efectuará el pago de cada mes dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la radicación de la factura por parte del proveedor en el Grupo de Apoyo – Área de Contratación.

**NOTA:** La factura o cuenta de cobro deberá venir a nombre del SENA, NIT 899.999.034-1, y cumplir con lo estipulado en el artículo 616-1 y 617 del estatuto tributario.

## 7. ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES

Teniendo en cuenta la modalidad de la contratación y cuantía, El Complejo Tecnológico, Agroindustrial, Pecuario y Turístico, ha considerado que no existen riesgos para la entidad.

## 8. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

El objeto que se requiere contratar corresponde Arrendamiento se fundamenta jurídicamente en el proceso de Contratación Directa que se registrará de conformidad con lo dispuesto en el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007, en concordancia con el Decreto 1082 del 2015, y en especial lo reglamentado por el Artículo 2.2.1.2.1.4.1 y 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto precitado, mediante el cual se reglamenta la modalidad de contratación Directa.

## 9. JUSTIFICACION DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN.

Que el centro con el fin de cumplir con las indicaciones de la Dirección General frente a encontrar espacios adecuados para la formación, y satisfacer las necesidades existentes decide contratar en arrendamiento, nuevamente las instalaciones predio rural (Finca Sinaí) ubicado entre los corregimientos El Tres y Currulao del municipio de Turbo, con un área de 17.76 hectáreas, que además realiza una oferta económicamente favorable para el centro.

**Por lo anterior no opera criterios de selección por tratarse de una contratación netamente directa.**



Certificado No  
SC-CER339681



Certificado No  
CO-SC-CER339681



Certificado No  
GP-CER339688



Ministerio de Trabajo  
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE  
Regional Antioquia

24



## 1. ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES

Teniendo en cuenta la modalidad de la contratación y cuantía, El Complejo Tecnológico, Agroindustrial, Pecuario y Turístico, ha considerado que no existen riesgos para la entidad.

## 11. ESTUDIO DEL SECTOR PARA LA CONTRATACION DIRECTA

### Comportamiento del Sector Inmobiliario en 2018

De acuerdo con el diagnóstico expuesto en el documento CONPES 3859 de 2016 "POLÍTICA PARA LA ADOPCIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE UN CATASTRO MULTIPROPÓSITO RURALURBANO"<sup>3</sup>. El 28% del territorio nacional no cuenta con formación catastral y el 64% del área formada tiene catastros desactualizados (722 municipios). Adicionalmente, en el 59% del territorio la cartografía no tiene la escala ni representación apropiada para la gestión catastral y demás usos de política pública

Un adecuado sistema de información de tierras se convierte en una poderosa herramienta que permite identificar, caracterizar y medir con exactitud los predios que componen el territorio, además, contribuye a garantizar la seguridad jurídica de la propiedad, y a establecer la vocación del suelo. Así, una herramienta catastral soportada en información suficiente y de calidad, propende por un ordenamiento adecuado y un mayor aprovechamiento productivo del territorio.

Actualmente, el 81% de los municipios (886) cuentan con POT que superaron su vigencia y requieren actualización. Algunos hechos revelan los problemas que se han generado a partir de la desactualización de estos instrumentos; por ejemplo, el 52,5% de la población se encuentra localizada en áreas con escasez de recurso hídrico, 33% en zonas en riesgo de deslizamiento y 48% en áreas sujetas a inundaciones. Además, el recaudo asociado a uso del suelo no es representativo en los ingresos municipales, ya que solo el 12% de los municipios capturan valor a través de los instrumentos económicos de ordenamiento.

La experiencia en Colombia sugiere que la acelerada velocidad de crecimiento de la actividad edificadora en el país demanda una mayor capacidad institucional y administrativa de los entes territoriales, lo cual se debe traducirse en decisiones objetivas sobre la planificación del territorio donde la información actualizada y de calidad debe ser el pilar fundamental.

La construcción de edificaciones en el país se ha visto altamente impactada por la coyuntura macroeconómica, por lo que en los últimos 2 años ha permanecido en una fase de ajuste. Se espera que en 2019 el crecimiento del sector edificador llegue al 3,1% anual. sin embargo, esta tasa de crecimiento podría llegar a ubicarse en 4,1%, derivada del efecto positivo sobre la generación de valor agregado de las nuevas iniciativas en materia habitacional dispuestas por el Gobierno Nacional. En ese sentido, para que estas previsiones logren materializarse será fundamental monitorear la dinámica de estabilización y recuperación en los próximos meses. De acuerdo con las matrices de utilización de las Cuentas Nacionales, en el año 2016 el valor de la producción del sector de edificaciones ascendió a \$74,9 billones, en donde la construcción no residencial representó el 41%. Lo anterior evidencia que el desempeño del segmento no residencial será fundamental para dinamizar la actividad sectorial, por lo que analizar su desempeño reciente y sus perspectivas resulta relevante.

Ministerio de Trabajo  
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE  
Regional Antioquia

Antioquia. - PBX (57 4) 576 00 00 extensión 43926 -- 44124 - 44104  
www.sena.edu.co - Línea gratuita nacional: 01 8000 9 10 270 GD-F-011 V02 Pag #



Certificado No.  
SC-CER339681



Certificado No.  
CO-SC-CER339681



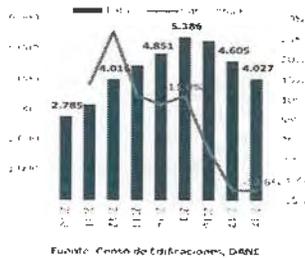
Certificado No.  
GP-CER339688





Desde el año 2010 y hasta el tercer trimestre de 2018 se han iniciado cerca de 38 millones de metros cuadrados (m2) en el segmento no residencial. Pero durante estos años se pueden diferenciar dos periodos (Gráfico 3): el primero de ellos es el comprendido entre 2010 y 2015, en donde las iniciaciones de este tipo de edificaciones crecieron a tasas promedio del 15% y alcanzaron el pico en 2015 al registrar cerca de 5,4 millones de m2 . Luego de un auge en la construcción de edificios de uso no residencial, el segundo periodo que comprende los años entre 2016 a 2018 se encuentra marcado por un ajuste en los inicios de obra. En el acumulado 12 meses a septiembre de 2018 se habían iniciado 4 millones de m2 , lo que significó una reducción del 12,6% con respecto al mismo periodo del año 2016.

**Gráfico 3. Área Iniciada**  
Miles de metros cuadrados-Variación %  
Acumulados 12 meses 2010-2018



Fuente: [https://camacol.co/sites/default/files/secciones\\_internas/InformeNo%2095\\_KOB2VF.pdf](https://camacol.co/sites/default/files/secciones_internas/InformeNo%2095_KOB2VF.pdf)

### 11.1. OFERTA

El estudio evidencia la carencia de oferta de inmuebles ofrecidos en arrendamiento que puedan satisfacer las necesidades del centro.

### 11.2. DEMANDA:

Se toma como referencia el historial del centro y contratos recientes los cuales cuentan con la infraestructura y tecnología requerida por el centro.

Nº DE CONTRATO	OBJETO	VALOR TOTAL	MODALIDAD DE CONTRATACIÓN	NOMBRE CONTRATISTA
2849 de 2018	ARRENDAMIENTO DE LAS INSTALACIONES DEL INMUEBLE COLEGIO EDUCATIVO PRIVADO EN EL MUNICIPIO DE CHIGORODÓ	\$42.295.066	CONTRATACIÓN DIRECTA	IGLESIA CRISTIANA CUADRANGULAR NIT: 890.200.937-3
2708 de 2018	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE RURAL (SINA), PARA FORMACIÓN DE APRENDICES EN LAS ÁREAS DE PECUARIA Y AGRICOLA DEL COMPLEJO TECNOLÓGICO AGROINDUSTRIAL PECUARIO Y TURÍSTICO, DEL SENA	\$86.218.000	CONTRATACIÓN DIRECTA	DIÓCESIS DE APARTADO NIT: 800.041.752-8



Certificado No SC-CER339681



Certificado No CO-SC-CER339681



Certificado No GP-CER339688



Ministerio de Trabajo  
**SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE**  
Regional Antioquia

Antioquia. - PBX (57 4) 576 00 00 extensión 43926 – 44124 - 44104  
www.sena.edu.co - Línea gratuita nacional: 01 8000 9 10 270 GD-F-011 V02 Pag #

Handwritten signature or mark.



## CONCLUSIÓN

El Complejo Tecnológico Agroindustrial, Pecuario y Turístico de la Regional Antioquia, encuentra conveniente tomar en arriendo el espacio ofrecido por la Diócesis de Apartadó.

Se expide en Apartadó, el 23 de enero del 2019

**Elkin Humberto Granada Jiménez**  
Subdirector Complejo Tecnológico Agroindustrial, Pecuario y Turístico

Elabora: Julio Brunal / Profesional grado 02 CTAPT



Certificado No.  
SC-CER339681



Certificado No  
CO-SC-CER339681



Certificado No  
GP-CER339688



Ministerio de Trabajo  
**SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE**  
Regional Antioquia