ANALISIS DEL SECTOR

1. INTRODUCCIÓN

Las Entidades Estatales deben realizar un juicioso estudio de planeación identificando sus necesidades y los medios para satisfacerlas. La planeación requiere de la Entidad Estatal un proceso encaminado al conocimiento del mercado y de sus partícipes para utilizar sus recursos de la manera más adecuada y satisfacer sus necesidades generando mayor valor por dinero en cada una de sus adquisiciones.

Teniendo en cuenta que la territorial Atlántico de MINTRABAJO no cuenta con instalaciones propias para el desarrollo de actividades y labores para los funcionarios públicos y en particular la atención al público que requiere el servicio por parte de la dirección territorial Atlántico de Ministerio de trabajo, se hace necesario analizar el sector con la finalidad de determinar las particularidades de un posible proceso contractual e identificar algunos de los Riesgos y determinar los requisitos habilitantes y la forma de evaluar las ofertas.

Actualmente las dependencias de la Inspección Municipal de Trabajo de Sabanalarga, adscrita a la Dirección Territorial Atlántico del Ministerio del Trabajo se encuentran ubicadas en un inmueble de *96,93m2*, en un piso, en el Municipio de Sabanalarga, bajo contrato de Arrendamiento, y dada la particularidad de este, mediante la modalidad de contratación directa.

El sector inmobiliario y el sector construcción se encuentran estrechamente ligados toda vez que la oferta de uno establece la característica de la demanda del otro gremio, razón por la cual se hace necesario hacer análisis del gremio constructor en el país, y su incidencia en el departamento del Atlántico, con la finalidad de determinar las variantes que pudieren afectar y/o impactar al sector inmobiliario y de la construcción

2. ESTRUCTURA DEL ANÁLISIS ECONÓMICO DE SECTOR

2.1. Aspectos generales:

Procede la Entidad Estatal a revisar los aspectos generales del mercado del bien o servicio que son relevantes en el Proceso de Contratación como es el sector de inmobiliario y de la construcción en un contexto local, toda vez que la prestación del servicio debe estar dirigida a una población ubicada en un municipio específico del departamento del Atlántico.

2.1.1. **Económico:**

Los agentes que componen el sector de la construcción se encuentran determinados en agremiaciones como CAMACOL, Sociedad colombiana de ingenieros y demás constructores independientes, de la misma forma el sector inmobiliario se encuentra a Asociación para el Fomento y Desarrollo Inmobiliario, La Lonja de Propiedad Raíz de Colombia LONPROCOL, FEDELONJAS, API Colombia, y arrendadores que no se encuentran agremiados, toda vez que son propietarios no agremiados.

En el segundo trimestre de 2022 (abril - junio), el PIB a precios constantes aumentó 12,6% con relación al mismo trimestre de 2021. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un crecimiento de 9,4% del valor agregado del sector construcción. Este resultado se

explica principalmente por la variación anual positiva presentada en el valor agregado de las edificaciones (12,4%), valor agregado de las obras civiles (3,0%) y el valor agregado de las actividades especializadas (9,6%).

Abril – agosto 2022 con corte a septiembre 07 de 2022pr

Gráfico 1. Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción
II Trimestre (2021 – 2022pr)

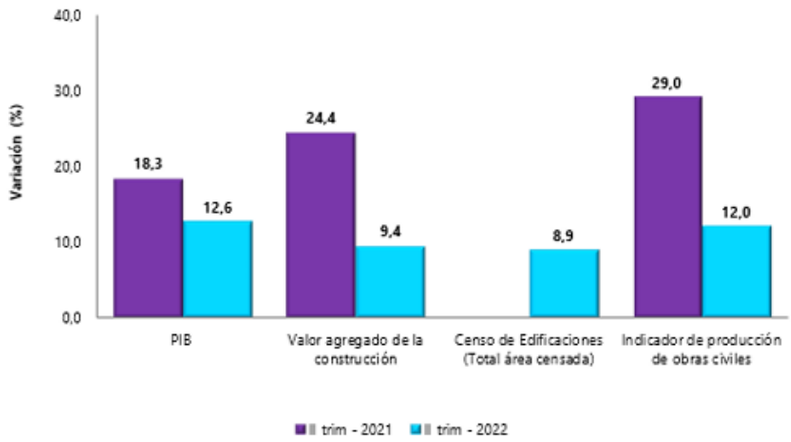


Gráfico 2. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (a precios constantes)
2017 – 2022pr (II trimestre)

	Variación Anual (%)		Variaciones porcentuales anuales (Precios Constantes) 2017 - II		2022 - II	mín.	máx.
PIB	12,6 18,3		1,3		12,6	-16,6	18,3
Valor agregado construcción	9,4 24,4		-1,0		9,4	-40,4	24,4
Valor agregado edificaciones*	12,4 25,3		-3,5		12,4	-36,1	25,3
Valor agregado obras civiles**	3,0 22,1		5,9		3,0	-49,8	38,0
Valor agregado actividades especializadas***	9,6 24,6		-3,1		9,6	-36,5	24,6

2022 (II Trimestre)
2021 (II Trimestre)

Fuente: DANE, Cuentas trimestrales.
Pr: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* El valor agregado de edificaciones incluye construcción de edificaciones residenciales y no residenciales.
** Incluye construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.
*** A partir del primer trimestre del año 2018 se realiza cambio del año base a 2015 y se incorporan actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores).

Sede administrativa
Dirección: Carrera 14 No. 99-33
Pisos: 3, 4, 6, 7, 10, 11, 12 y 13
Teléfono PBX:
(601) 3779999
Bogotá

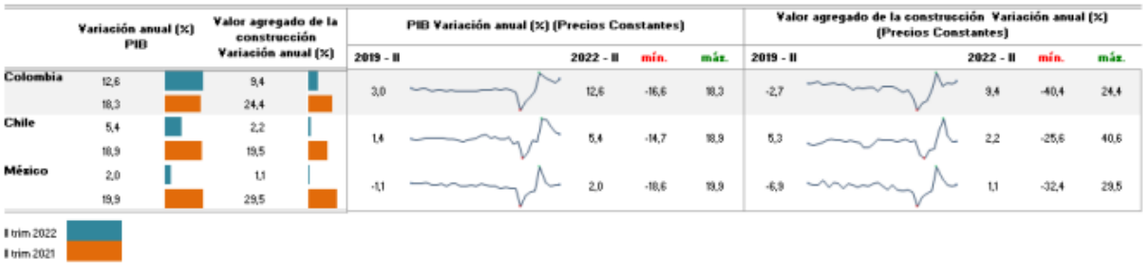
Atención presencial
Con cita previa en cada Dirección Territorial o Inspección Municipal del Trabajo.

Línea nacional gratuita, desde teléfono fijo:
018000 112518
Celular desde Bogotá:120
www.**mintrabajo**.gov.co

@mintrabajocol @MintrabajoColombia @MintrabajoCol

Al analizar las cifras del Producto Interno Bruto (PIB), para el segundo trimestre de 2022 (abril - junio) frente al mismo periodo del año anterior para algunos países de América Latina, se observa que Colombia registró el mayor crecimiento al presentar una variación de 12,6%, seguido de Chile y México que presentaron un crecimiento del 5,4% y 2,0% respectivamente. En lo referente al valor agregado de la construcción, se observa crecimiento con relación al mismo trimestre de 2021 en todos los países de análisis, Colombia (9,4%), Chile (2,2%) y México (1,1%) siendo más significativo el de Colombia.[1]

Gráfico 3. PIB total, valor agregado de la rama construcción para algunos países de Latinoamérica2
Variación anual
2019 (II trimestre) – 2022pr (II trimestre)



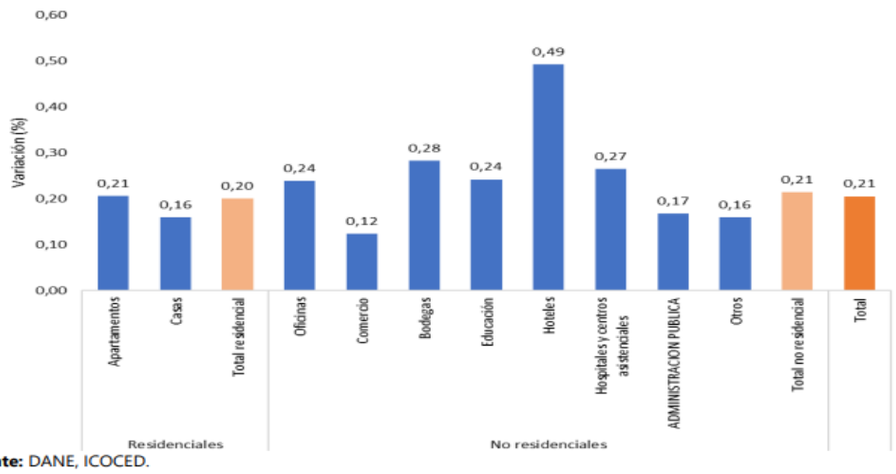
Fuente: DANE (Colombia), INEGI (México), Banco Central (Chile)
Pr: Cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

Perspectivas De Crecimiento

Indice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED)

Octubre 2022

Gráfico 1. Variación mensual del ICOCED total, según clases CPC y destinos.
Total ICOCED
Octubre de 2022



Fuente: DANE, ICOCED.

[1] https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/indicadores-economicos-alrededor-de-la-construccion

Sede administrativa
Dirección: Carrera 14 No. 99-33
Pisos: 3, 4, 6, 7, 10, 11, 12 y 13
Teléfono PBX:
(601) 3779999
Bogotá

Atención presencial
Con cita previa en cada Dirección Territorial o Inspección Municipal del Trabajo.

Línea nacional gratuita, desde teléfono fijo:
018000 112518
Celular desde Bogotá:120
www.**mintrabajo**.gov.co

@mintrabajocol @MintrabajoColombia @MintrabajoCol

En octubre de 2022, la variación mensual del ICOCED fue 0,21%, en comparación con septiembre de 2022. La clase CPC V.2 A.C de edificaciones residenciales se ubicó por debajo del promedio nacional (0,20%), mientras que la clase CPC V.2 A.C de edificaciones no residenciales mantuvo la misma variación del promedio nacional (0,21%). Cinco de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,21%): Hoteles (0,49%), Bodegas (0,28%), Hospitales y centros asistenciales (0,27%), Educación (0,24%) y Oficinas (0,24%). Por otra parte, los destinos: Administración pública (0,17%), Otros destinos (0,16%), Casas (0,16%), y Comercio (0,12%) se ubicaron por debajo del promedio nacional. El destino Apartamentos mantuvo la misma variación del promedio nacional (0,21%).[2]

Tabla 1. ICOCED. Variación y contribución mensual por clase CPC V.2 A.C y destino. Octubre (2022)

CLASE CPC	Tipo de Edificación	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
			2022	2022
Edificios residenciales	Apartamentos	56,59	0,21	0,12
	Casas	9,03	0,16	0,01
Total edificios residenciales			**0,20**	**0,13**
Edificios industriales, comerciales, otros edificios no residenciales	Bodegas	3,61	0,28	0,01
	Comercio	9,27	0,12	0,01
	Oficinas	5,38	0,24	0,01
	Administración pública	1,05	0,17	0,00
	Educación	6,47	0,24	0,02
	Hospitales y centros asistenciales	2,16	0,27	0,01
	Hoteles	1,74	0,49	0,01
	Otros destinos	4,70	0,16	0,01
Total edificios no residenciales			**0,21**	**0,07**
Total nacional ICOCED			**0,21**	**0,21**

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

Si bien el sector construcción opera de acuerdo con la oferta y demanda de bienes, el sector inmobiliario se encuentra regulado y solo encuentra una variación anual, ligada estrechamente al crecimiento La ley 820 de 2003 es la norma que regula el arrendamiento urbano. En el artículo 20 estableció la fórmula del reajuste en los cánones de arrendamiento. Al tenor literal del artículo se fijó que “cada 12 meses de ejecución del contrato bajo un mismo precio, el arrendador podrá incrementar el canon hasta en una proporción que no sea superior al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior”. En este campo es importante resaltar tres puntos fundamentales: El primero es que el aumento aplica cuando se cumplen 12 meses del contrato. Los contratos que lleven menos de este tiempo no podrán realizar el aumento hasta que cumplan el término legalmente definido por la ley. El aumento es potestativo. Si el arrendador así lo desea puede estipular el aumento, pero debe comunicarlo previamente a su arrendatario.

El incremento no puede superar 1% del valor comercial del inmueble. Esta medida se basa en el artículo 18 de la misma ley, donde se estableció que el canon de arrendamiento “no podrá exceder el uno por ciento (1%) del valor comercial del inmueble o de la parte de él que se dé en arriendo”.

[2] https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/icoced/bol_icoced_oct22.pdf.

Sede administrativa
Dirección: Carrera 14 No. 99-33
Pisos: 3, 4, 6, 7, 10, 11, 12 y 13
Teléfono PBX:
(601) 3779999
Bogotá

Atención presencial
Con cita previa en cada Dirección Territorial o Inspección Municipal del Trabajo.

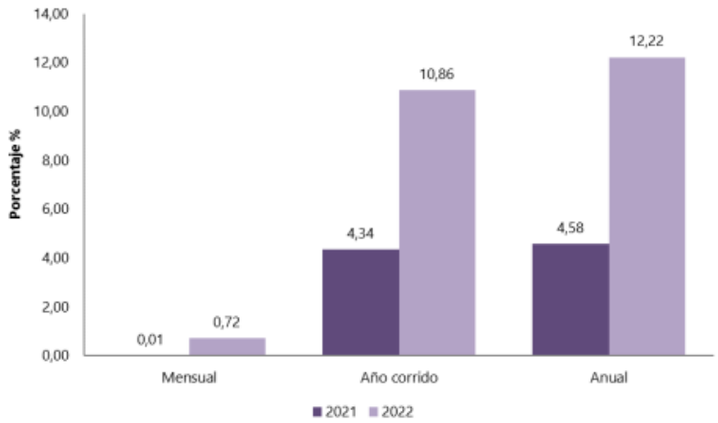
Línea nacional gratuita, desde teléfono fijo:
018000 112518
Celular desde Bogotá:120
www.**mintrabajo**.gov.co

@mintrabajocol @MintrabajoColombia @MintrabajoCol

Frente a estos escenarios surge una inquietud sobre las actitudes abusivas de un arrendador al subir indiscriminadamente el canon mensual. Si se violan las estipulaciones de ley, la persona que resida en el hogar arrendado podrá terminar el contrato, sin tener que pagar sanción alguna.

Índice de Precios al Consumidor (IPC)
Octubre 2022

Gráfico 1. IPC Variaciones
Total Nacional
Octubre 2021 - 2022



Fuente: DANE, IPC.

En octubre de 2022 en comparación con septiembre de 2022, la variación de las subclases que más aportaron al índice total fueron: vehículo particular nuevo o usado (2,20%), electricidad (1,61%), papas (14,09%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (0,66%), combustibles para vehículos (1,39%), arriendo imputado (0,22%), arroz (2,41%), frutas frescas (2,26%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (1,21%) y productos de limpieza y mantenimiento (1,62%). Las subclases con aportes negativos a la variación fueron: hortalizas y legumbres frescas (-2,88%), tomate (-5,74%), naranjas (-7,44%), zanahoria (-7,06%) y gas (-0,36%). [3]

[3] https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-historico

Sede administrativa
Dirección: Carrera 14 No. 99-33
Pisos: 3, 4, 6, 7, 10, 11, 12 y 13
Teléfono PBX:
(601) 3779999
Bogotá

Atención presencial
Con cita previa en cada Dirección Territorial o Inspección Municipal del Trabajo.

Línea nacional gratuita, desde teléfono fijo:
018000 112518
Celular desde Bogotá:120
www.**mintrabajo**.gov.co

@mintrabajocol @MintrabajoColombia @MintrabajoCol

Cuadro 2. IPC Variación y contribución mensual
Por principales subclases
Octubre 2022

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Vehículo particular nuevo o usado	2,20	0,06
Electricidad	1,61	0,06
Papas	14,09	0,05
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	0,66	0,05
Combustibles para vehículos	1,39	0,03
Arriendo imputado	0,22	0,03
Arroz	2,41	0,03
Frutas frescas	2,26	0,03
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato	1,21	0,03
Productos de limpieza y mantenimiento	1,62	0,02

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 octubre de 2022 en comparación con octubre de 2021, la variación anual de las subclases que más aportaron al índice total fueron: comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio, (17,02%), electricidad (28,53%), carne de res y derivados (23,69%), vehículo particular nuevo o usado (18,28%), arriendo imputado (3,18%), productos de limpieza y mantenimiento (34,54%), leche (35,49%), arroz (42,05%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (18,31%) y arriendo efectivo (3,28%). Las mayores contribuciones negativas se presentan en: aparatos de procesamiento de información y hardware (-6,64%), elementos implementos médicos (-5,37%), juegos y juguetes infantiles (-0,17%).

Cuadro 6. IPC Variación y contribución anual
Por principales subclases
Octubre 2022

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	17,02	1,13
Electricidad	28,53	0,89
Carne de res y derivados	23,69	0,56
Vehículo particular nuevo o usado	18,28	0,50
Arriendo imputado	3,18	0,45
Productos de limpieza y mantenimiento	34,54	0,41
Leche	35,49	0,39
Arroz	42,05	0,38
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato	18,31	0,36
Arriendo efectivo	3,28	0,33

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.

Es necesario indicar que el sector inmobiliario no se encuentra estrechamente ligado a procesos de importación, exportación, por tratarse de un bien inmueble que al pasar periodos de amortización de procesos de construcción el valor de los cánones de arrendamientos pasa a ser estables y regulados, en consecuencia, la fluctuación de mercado de divisas como el dólar no afecta directamente el establecimiento de cánones de arrendamiento.

Sede administrativa
Dirección: Carrera 14 No. 99-33
Pisos: 3, 4, 6, 7, 10, 11, 12 y 13
Teléfono PBX:
(601) 3779999
Bogotá

Atención presencial
Con cita previa en cada Dirección Territorial o Inspección Municipal del Trabajo.

Línea nacional gratuita, desde teléfono fijo:
018000 112518
Celular desde Bogotá:120
www.**mintrabajo**.gov.co

@mintrabajocol @MintrabajoColombia @MintrabajoCol

2.1.2. **Técnico:**

Las condiciones técnicas del proceso contractual que se lleva a cabo satisfacen la necesidad de la entidad pública a través de una contratación directa, toda vez que el mercado no brinda la posibilidad de amplia oferta con las características de espacio, ubicación y condiciones técnicas de edificación, de manera que la dinámica del servicio y naturaleza de este no encuentra una pluralidad de oferentes.

Respecto de condiciones de innovación, las mismas hacen más onerosa la adquisición del servicio de arrendamiento de la propiedad, toda vez que las condiciones de mercado indican a que mayor inversión por parte del propietario del inmueble en valores agregados para mejor las situaciones de confort térmico y estacional en el sitio, las mismas son incluidas en el precio comercial de la misma, circunstancia que eleva el precio comercial y por ende el canon de arrendamiento de este.

2.1.3. **Regulatorio:**

El sector construcción se encuentra regulado por normatividad para la expedición y tramite de Licencias y obligaciones ambientales, Licencias urbanísticas y cumplimiento de los planes de ordenamiento territorial, Normas de protección del patrimonio histórico y cultural, Asuntos relativos al desarrollo territorial, expropiación y manejo de temas prediales, Asuntos tributarios, Movilidad Servicios públicos domiciliarios y Manejo de comunidades, por posible afectación de entorno.

El sector inmobiliario encuentra su nicho regulatorio en el derecho privado, toda vez que los contratos de arrendamiento pueden ser desarrollados de manera verbal o escrita entre articulares, no obstante, por tratarse de entidad del orden público, la constitución de negocio jurídico por medio de la cual se constituyen obligaciones a una entidad pública requiere formalidades sujetas a normatividad de orden administrativo y presupuestal.

2.1.4. **Otros:**

La economía colombiana se ha recuperado de forma vibrante de la crisis del COVID-19, soportada por el impulso del consumo que había sido reprimido durante la pandemia. El PIB repuntó un 10,7% en 2021 y se prevé que crezca un 7,1% en 2022. Esta excepcional dinámica ha llevado a la economía a operar por encima de su potencial y, se prevé que el crecimiento se reduzca gradualmente hasta 2,8% en 2025.

La fuerte demanda interna, la depreciación del peso colombiano, la indexación de los salarios y de los precios regulados y las presiones de los precios internacionales empujaron la inflación hacia el 10. En consecuencia, el Banco Central aumentó la tasa de política monetaria al 10% a finales de septiembre.

La economía de Barranquilla se expandió un 2,9% anual en diciembre de 2021, en medio de un contexto de reactivación económica total. Esta cifra contrasta con la contracción del -4,6% anual un año atrás, cuando no se había dado comienzo al proceso de vacunación, que posteriormente permitiría la reapertura total de la economía. Cabe entonces destacar el éxito de las campañas de vacunación masiva en el distrito, pues a un año de iniciado el Plan Nacional de Vacunación, Barranquilla cuenta con 2,04 dosis aplicadas/habitante y se ubica primera a nivel nacional en el Índice de Resiliencia Epidemiológica (con un puntaje de 0,88). Además, la realización de eventos o celebración de fechas como el día sin IVA, el Foro de Biodiverciudades de América Latina y el Caribe, y el Congreso Mundial de Derecho, han tenido un redito favorable en la actividad económica de la ciudad al cierre de 2021. Pese a esto, es evidente que el crecimiento económico ha entrado en una fase de moderación, luego de los extraordinarios registros conseguidos en la primera mitad de 2021.

Sede administrativa
Dirección: Carrera 14 No. 99-33
Pisos: 3, 4, 6, 7, 10, 11, 12 y 13
Teléfono PBX:
(601) 3779999
Bogotá

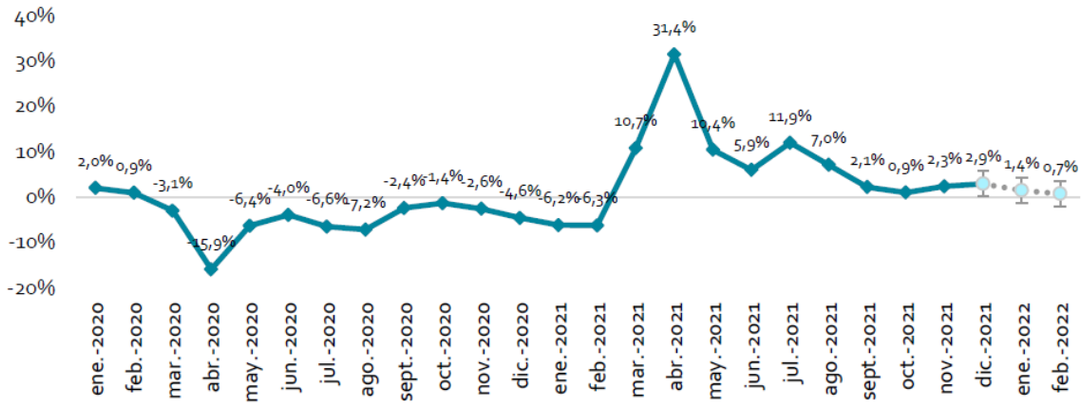
Atención presencial
Con cita previa en cada Dirección Territorial o Inspección Municipal del Trabajo.

Línea nacional gratuita, desde teléfono fijo:
018000 112518
Celular desde Bogotá:120
www.**mintrabajo**.gov.co

@mintrabajocol @MintrabajoColombia @MintrabajoCol

Este crecimiento estuvo relacionado con el buen comportamiento generalizado de los principales indicadores de desempeño de la economía de la ciudad utilizados para el cálculo del IMED. Las contribuciones más representativas vienen, en su orden, de las variaciones anuales de unidades de vivienda nueva (70,4%), de la tasa de ocupación hotelera (68,8%), el valor de las exportaciones FOB (43,0%), los ingresos totales distritales (34,4%), la demanda de energía (Gwh) no regulada (20,1%), la producción real industrial en el área metropolitana (16,1%) y las ventas reales del comercio al por menor (15,8%). Este resultado es, además, consistente con el Indicador de Seguimiento a la Economía nacional (ISE), el cual registró un crecimiento del 11,8% anual en diciembre de 2021.

Gráfico 6. Crecimiento anual del Producto Interno Bruto de Barranquilla



Cálculos: Fundesarrollo. Nota: enero y febrero se presentan como proyecciones. Intervalos de confianza estadística del 95%.

Para los meses de enero y febrero de 2022 se proyectan crecimientos moderados del 1,4% y 0,7%, respectivamente. La dinámica económica local a lo largo de 2022 obedecería a la recuperación total que estarían teniendo los sectores de turismo y construcción-inmobiliario en la ciudad. En el primero, se espera que la superación de la pandemia en el mundo traiga consigo mayor dinamismo para el turismo de eventos, mientras que en el segundo que se siga acotando la rotación de inventarios de vivienda, en línea con las dinámicas vistas hasta ahora en el sector edificador. Por supuesto, la esperada retracción de liquidez (forzada por las crecientes presiones inflacionarias), la incertidumbre generada por las elecciones presidenciales locales y el conflicto ruso-ucraniano estarán condicionando el desempeño económico de Barranquilla en el corto plazo. Sin embargo, Fundesarrollo mantiene la perspectiva de crecimiento del distrito en un 3,8% para 2022.

La recuperación de la actividad económica de la ciudad de Barranquilla ha contribuido a un aumento de los empleos y al crecimiento de las exportaciones departamentales en el primer trimestre del 2022.

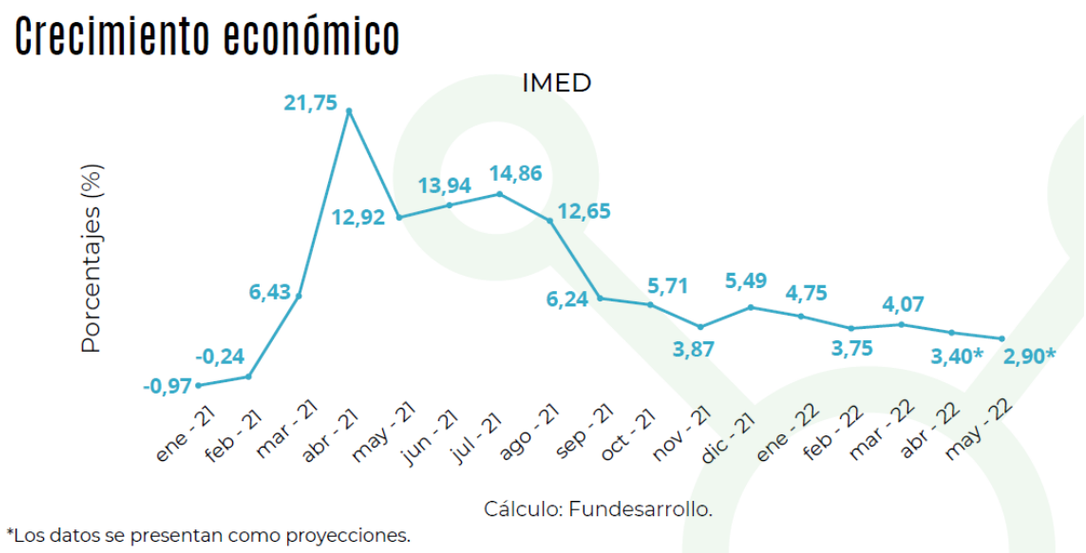
Sin embargo, la confianza de los consumidores se ha deteriorado por el alza sostenida en el nivel de los precios, que ha tenido una rápida transmisión hacia distintos sectores de la economía local.

Sede administrativa
Dirección: Carrera 14 No. 99-33
Pisos: 3, 4, 6, 7, 10, 11, 12 y 13
Teléfono PBX:
(601) 3779999
Bogotá

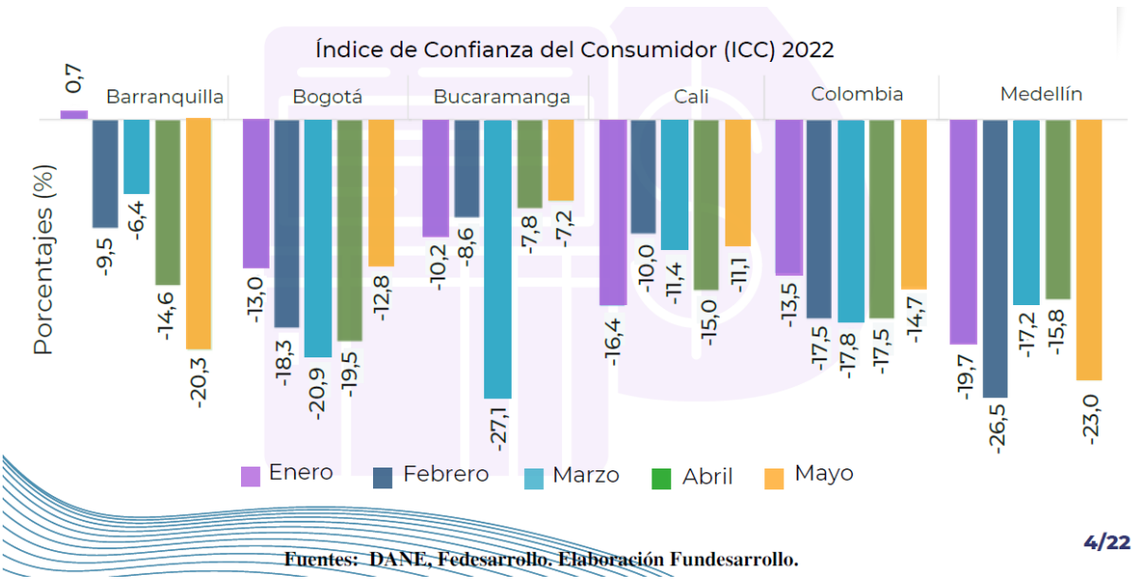
Atención presencial
Con cita previa en cada Dirección Territorial o Inspección Municipal del Trabajo.

Línea nacional gratuita, desde teléfono fijo:
018000 112518
Celular desde Bogotá:120
www.**mintrabajo**.gov.co

@mintrabajocol @MintrabajoColombia @MintrabajoCol



En mayo, en Barranquilla se presentó uno de los principales descensos (precedido por Medellín), reflejado en la menor disposición local a comprar vivienda (-8,2%), y bienes muebles y electrodomésticos (-40,1%).



Según el DANE, el Atlántico tuvo el mayor PIB de la Región Caribe (40,6 billones de pesos), y creció 12,4% en 2021, superando la tasa del país (10,7%), y contribuyendo con el 0,5% al crecimiento del PIB nacional. Lo anterior se ve reflejado en Barranquilla en inicios de 2022 con el crecimiento de la economía local, impulsado, entre otras, por la apertura total de las actividades productivas, eventos deportivos y el carnaval.[4]

Barranquilla evidenció mejoras en los niveles de ocupación laboral durante 2021, pese a que en los últimos meses dicha tendencia ha tendido a moderarse. En el último año se crearon 35.100 nuevos puestos de trabajo en la ciudad. Sin embargo, hacen falta por recuperar aún unos 38.700 empleos para tener la misma ocupación que en 2019. Dicho esto, Barranquilla registró una tasa de ocupación del 55,1% en el último trimestre de 2021, lo que le permitió continuar como la sexta ciudad con

[4] https://www.camarabaq.org.co/wp-content/uploads/2022/09/Informe-de-coyuntura-I-2022.pdf

Sede administrativa
Dirección: Carrera 14 No. 99-33
Pisos: 3, 4, 6, 7, 10, 11, 12 y 13
Teléfono PBX:
(601) 3779999
Bogotá

Atención presencial
Con cita previa en cada Dirección Territorial o Inspección Municipal del Trabajo.

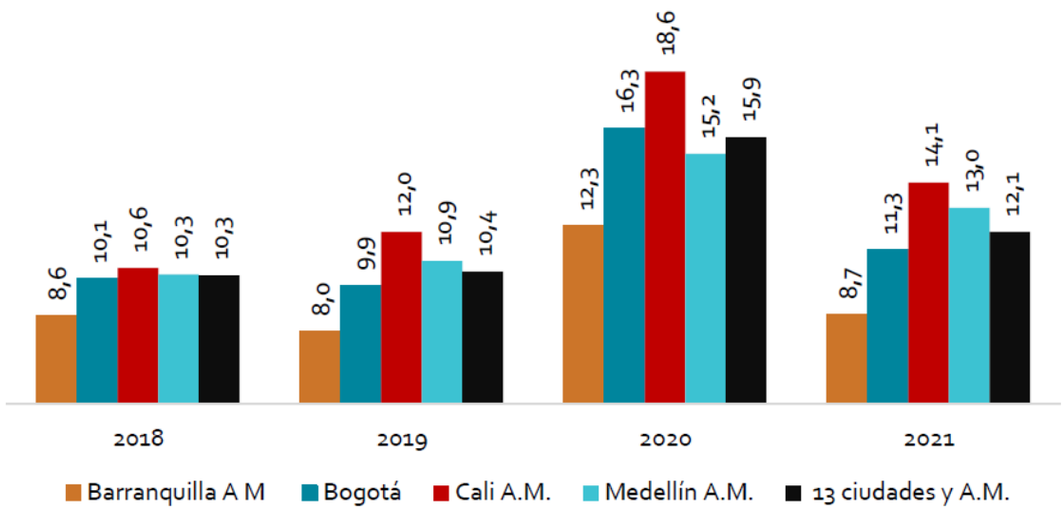
Línea nacional gratuita, desde teléfono fijo:
018000 112518
Celular desde Bogotá:120
www.**mintrabajo**.gov.co

@mintrabajocol @MintrabajoColombia @MintrabajoCol

mayor proporción de ocupados entre un total de 23, con Bucaramanga como la ciudad con la mayor tasa de ocupación (58,5%) y Quibdó con la menor (38,6%).

Por su parte, la capital del Atlántico registró una tasa de desempleo del 8,7% en el último trimestre de 2021, cifra inferior en 3,6 p.p. a la presentada un año atrás. Esto deja a Barranquilla en la ciudad con menor desempleo del país. Por el contrario, Quibdó (19,9%). fue la ciudad con peor desempeño en este indicador entre las 23 ciudades de Colombia.[5]

Gráfico 8. Tasa de desempleo, trimestres de octubre-diciembre (%)



Fuente: DANE- GEIH. Elaboración Fundesarrollo.

A nivel sectorial, Barranquilla presentó incrementos anuales en la contratación laboral en 11 de 14 sectores económicos. Este buen desempeño estuvo liderado principalmente por los sectores de comercio y reparación de vehículos (15.300 nuevos puestos de trabajo) y el de servicios sociales (10.800 nuevos puestos de trabajo). Por el contrario, los sectores de construcción (14.700 empleos) y de actividades financieras (3.200 empleos) redujeron su contratación de personal en el último año. [6]

[5] https://www.camarabaq.org.co/wp-content/uploads/2022/05/Boletin-de-Coyuntura_2021.pdf

[6] https://www.camarabaq.org.co/wp-content/uploads/2022/05/Boletin-de-Coyuntura_2021.pdf

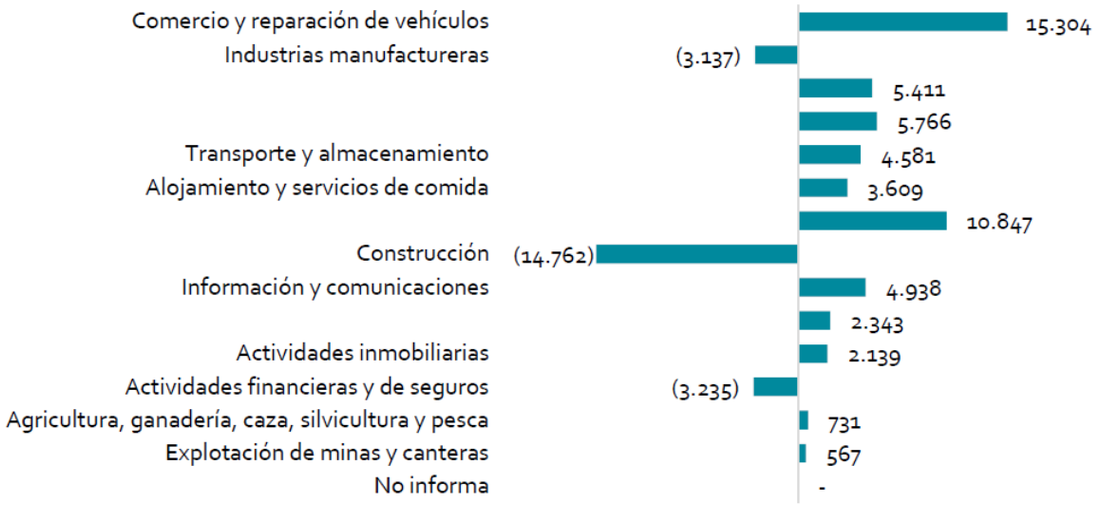
Sede administrativa
Dirección: Carrera 14 No. 99-33
Pisos: 3, 4, 6, 7, 10, 11, 12 y 13
Teléfono PBX:
(601) 3779999
Bogotá

Atención presencial
Con cita previa en cada Dirección Territorial o Inspección Municipal del Trabajo.

Línea nacional gratuita, desde teléfono fijo:
018000 112518
Celular desde Bogotá:120
www.**mintrabajo**.gov.co

@mintrabajocol @MintrabajoColombia @MintrabajoCol

Gráfico 9. Pérdida/creación de empleo por ramas de actividad económica, octubre-diciembre 2021



Fuente: DANE- GEIH. Elaboración Fundesarrollo

CAPITAL NETO INVERTIDO

En 2021, se crearon 17.763 empresas en la jurisdicción de la Cámara de Comercio de Barranquilla. Según el Registro Mercantil local, en Atlántico se instauraron un 25,4% más de empresas que en 2020, cifra mayor al promedio nacional del 10,6%. Por sector económico, servicios añadió 8.346 unidades de negocio, comercio sumó 7.459 y las industrias manufactureras agregaron otras 1.868. Frente a la creación de empresas en 2019, el incremento de nuevas matrículas fue del 4,7% en 2021.

Por su parte, las empresas que renovaron su Registro Mercantil en el departamento se contaron en 58.750 en 2021, un 10,8% más que en 2020 (año marcado por las restricciones de la pandemia). Con ello, se tenían 76.513 empresas formales y al día con su matrícula mercantil al 31 de diciembre de 2021.

Ahora bien, el Capital Neto Invertido (CNI) en Atlántico superó los $1,02 billones en 2021, cifra muy por encima de los $99.700 millones de 2020. Este monto fue más del doble del CNI en todo 2019 en el departamento, cuando alcanzó los $394.000 millones. Nótese que, con la aparición de la pandemia y la materialización del Paro Nacional, los empresarios postergaron sus inversiones hasta la segunda mitad de 2021, cuando se comenzó a disipar la incertidumbre en el panorama local ocasionado por la pandemia de Covid-19.[7]

[7] https://www.camarabaq.org.co/wp-content/uploads/2022/05/Boletin-de-Coyuntura_2021.pdf

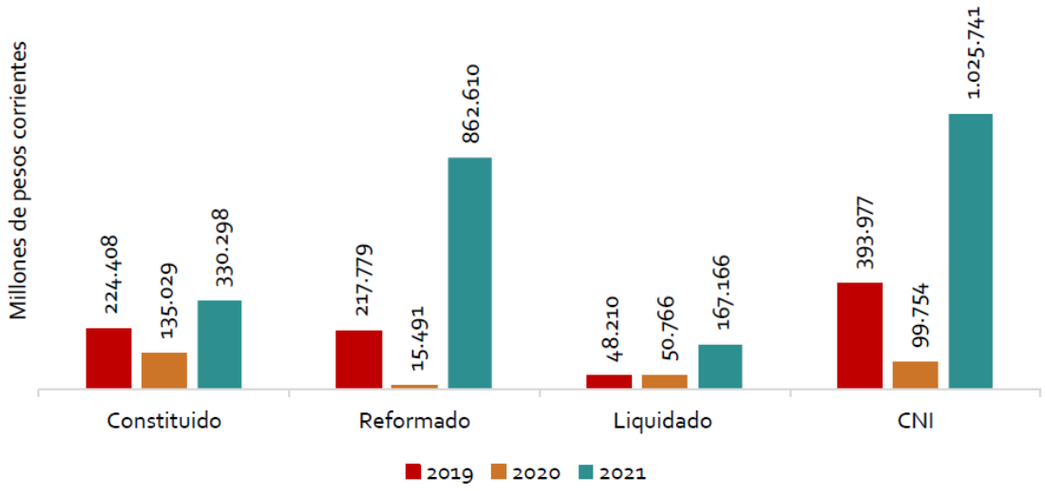
Sede administrativa
Dirección: Carrera 14 No. 99-33
Pisos: 3, 4, 6, 7, 10, 11, 12 y 13
Teléfono PBX:
(601) 3779999
Bogotá

Atención presencial
Con cita previa en cada Dirección Territorial o Inspección Municipal del Trabajo.

Línea nacional gratuita, desde teléfono fijo:
018000 112518
Celular desde Bogotá:120
www.**mintrabajo**.gov.co

@mintrabajocol @MintrabajoColombia @MintrabajoCol

Gráfico 11. Movimiento de capital en el Atlántico 2021



Fuente: Cámara de Comercio de Barranquilla. Elaboración Fundesarrollo.

Por componentes del CNI, el capital constituido en el departamento experimentó un incremento del 144,6% en 2021, llegando a bordear los $330.000 millones. El capital reformado creció más de 55 veces frente a los montos mínimos registrados en 2020, alcanzando los $862.000 millones. Pese a esto, el capital liquidado en 2021 también aumentó un 229,3% hasta los $167.000 millones.

Para 2022, se espera que los empresarios mantengan el buen ritmo en sus inversiones de capital, en la medida en que se retomen las inversiones aplazadas durante los últimos dos años. Sin embargo, la incertidumbre generada por la turbulencia en los mercados internacionales y las elecciones presidenciales en el año podría llegar a retrasarlas. Por ahora, el proceso de renovación de registros (mercantil + ESAL) al 31 de marzo de 2022 arroja resultados satisfactorios, lo cual permite anticipar inversiones importantes de cara a 2022. En efecto, el período de renovación mercantil cerró con 39.915 renovaciones (equivalentes a un incremento del 18,8% frente al mismo período de 2021 y del 1,9% frente a igual período de 2019), con lo cual la recuperación en materia de renovación tras la pandemia es total.

SECTOR CONSTRUCCIÓN ATLÁNTICO

"Pese a ser uno de los sectores más golpeados por la pandemia del Covid-19, la construcción se muestra dinámica en el Atlántico"

DESPACHOS DE CEMENTO GRIS

Entre enero y diciembre del 2021 la producción de cemento gris en Colombia creció 16,4% (vs. -8,9% un año atrás), aportando un total de 1'267.878 toneladas. De la misma manera, los despachos lograron aumentar en 16,1% (vs. -10,2% un año atrás), resultando en 1'134.856 toneladas despachadas. Para el Atlántico el acumulado de toneladas de cemento remitidas alcanzó las 695.107, equivalente a un incremento del 24,5% en 2021 (vs. -12,5% un año atrás), siendo un crecimiento superior al nacional (16,4%). Esta notable evolución en los despachos proviene del aumento en las toneladas despachadas de cemento a granel (45,1%) y de cemento empacado (8,4%).

Sede administrativa
Dirección: Carrera 14 No. 99-33
Pisos: 3, 4, 6, 7, 10, 11, 12 y 13
Teléfono PBX:
(601) 3779999
Bogotá

Atención presencial
Con cita previa en cada Dirección Territorial o Inspección Municipal del Trabajo.

Línea nacional gratuita, desde teléfono fijo:
018000 112518
Celular desde Bogotá:120
www.**mintrabajo**.gov.co

@mintrabajocol @MintrabajoColombia @MintrabajoCol

En lo corrido del año a febrero de 2022, los despachos de cemento gris en Atlántico totalizaron las 113.407 toneladas, creciendo un 4,1% frente al mismo período de 2021. Nótese cómo, pese a la extraordinaria dinámica exhibida por los despachos de cemento en 2021, esta se ha desacelerado a inicios de 2022, en línea con la tendencia que comienza a mostrar la actividad económica local.

CENSO DE EDIFICACIONES

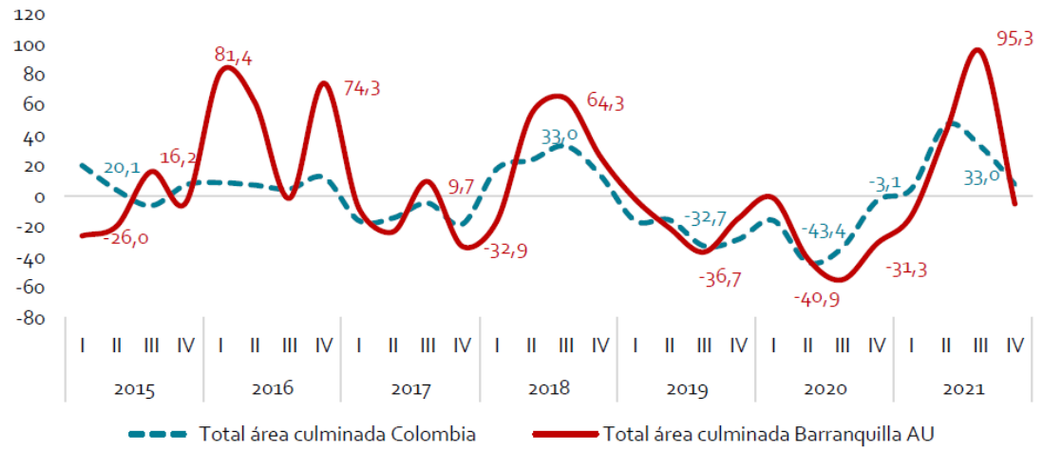
Para el último trimestre de 2021, el área en construcción terminada en Colombia respecto al mismo periodo de 2020 presentó un aumento del 7,7%, pasando de 3'864.017 m2 a 4'162.668 m2. Este desempeño se da a raíz de los incrementos anuales revelados en el área nacional culminada para los destinos constructivos de: administración pública (32,6%), casas (26,4%), hospitales (14,8%), bodegas (14,1%), apartamentos (14,1%) y otros (38,4%). Por el contrario, se evidenciaron disminuciones en el área finalizada de los destinos de: hoteles (-63,7%), educación (-46,0%), comercio (-41,3%) y oficinas (-28,2%).

Para Barranquilla, el área finalizada registró un total de 278.139 m2 entre octubre y diciembre del 2021, luego de sumar 292.709 m2 en el mismo periodo de 2020, equivalente a un decrecimiento del -5,0%, el cual se atribuye al declive mostrado en el área destinada a: educación (-45,8%), comercio (-32.3%), casas (-19,2%), apartamentos (-0,15%), bodegas (-0,15%) y otros (-25,9%). En contraste, los únicos dos destinos que aumentaron su área de construcción culminada fueron hoteles (513,5%), y oficinas (161,2%).

Con relación al área en proceso constructivo, Barranquilla mostró un incremento trimestral del 7,2% respecto a 2020, ocasionado por el repunte sostenido del área que continúa en proceso (12,7%), a pesar de que tanto el área nueva en proceso (-0,3%) como el área que reinicia proceso (-38,2%) disminuyeron. Los principales destinos que estimularon el área en proceso para el último trimestre de 2021 fueron: hospitales (63,8%), oficinas (35,2%), otros 23

destinos (24,0%), hoteles (25,1%), y apartamentos (9,7%). Por último, el área paralizada mostró un aumento de 9,9%, ante el crecimiento del área nueva paralizada (25,7%) y del área que sigue paralizada (8,2%). [8]

Gráfico 14. Variación anual del área culminada



Fuente: DANE, CEED. Elaboración Fundesarrollo.

[8] https://www.camarabaq.org.co/wp-content/uploads/2022/05/Boletin-de-Coyuntura_2021.pdf

Sede administrativa
Dirección: Carrera 14 No. 99-33
Pisos: 3, 4, 6, 7, 10, 11, 12 y 13
Teléfono PBX:
(601) 3779999
Bogotá

Atención presencial
Con cita previa en cada Dirección Territorial o Inspección Municipal del Trabajo.

Línea nacional gratuita, desde teléfono fijo:
018000 112518
Celular desde Bogotá:120
www.**mintrabajo**.gov.co

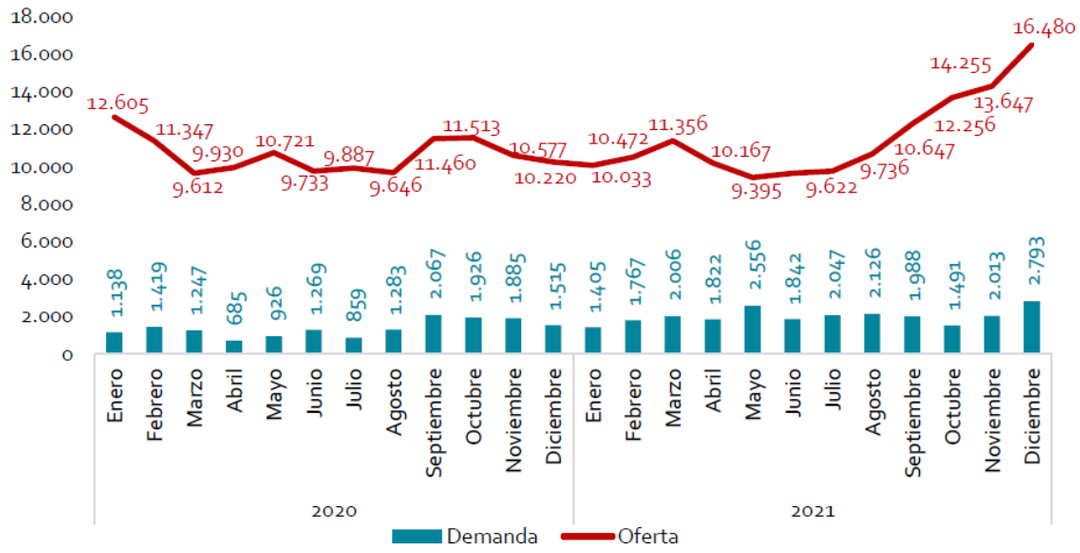
@mintrabajocol @MintrabajoColombia @MintrabajoCol

MERCADO DE VIVIENDA NUEVA

En 2021, el mercado de vivienda nueva en el departamento del Atlántico tuvo un crecimiento sostenido en las ventas de unidades habitacionales, alcanzando las 23.856 unidades. Esto es equivalente a un promedio de ventas de 1.988 unidades de vivienda durante 2021 (vs. 1.352 en 2020), equivalente a un crecimiento de 47,1% anual. Por su parte, la oferta de vivienda (en preventa, en construcción y terminadas) promedió 11.506 unidades en 2021 (vs. 10.604 en 2020), equivalente a un crecimiento de 8,5% anual. Afortunadamente, la oferta de vivienda ha podido responder favorablemente al incremento en la demanda, la cual muestra una tendencia creciente, en línea con la recuperación económica de los hogares y los bajos tipos de interés para la adquisición de vivienda.

Con lo anterior, se puede calcular el indicador de rotación de inventarios, definido como la razón oferta/demanda. Dicho en otras palabras, este indicador mide el número de meses necesarios para agotar el inventario de viviendas existentes de no cambiar la oferta, teniendo en cuenta las unidades habitacionales vendidas en el período de referencia. Para 2021, este indicador señaló que eran necesarios 5,9 meses en promedio para agotar la oferta de vivienda existente al ritmo de venta actual (vs. 8,6 meses en 2020). Aún más, este resultado se ubicó por debajo de los 6,7 meses que eran necesarios para agotar el inventario de vivienda en 2019. Todo esto respalda la idea de un mercado de vivienda nueva dinámico, el cual puede presionar un aumento futuro en la construcción de nuevas unidades. [9]

Gráfico 15. Oferta y demanda de vivienda nueva en el Atlántico



Fuente: Camacol Atlántico. Elaboración Fundesarrollo.

SECTOR INMOBILIARIO

Luego de que la mayoría de las personas vieran desplazada la necesidad de invertir en activos inmuebles durante la pandemia, se vislumbran síntomas de mejoría en las transacciones de bienes inmuebles en la ciudad de Barranquilla. En el último trimestre del 2021, el número de unidades de

[9] https://www.camarabaq.org.co/wp-content/uploads/2022/05/Boletin-de-Coyuntura_2021.pdf

Sede administrativa
Dirección: Carrera 14 No. 99-33
Pisos: 3, 4, 6, 7, 10, 11, 12 y 13
Teléfono PBX:
(601) 3779999
Bogotá

Atención presencial
Con cita previa en cada Dirección Territorial o Inspección Municipal del Trabajo.

Línea nacional gratuita, desde teléfono fijo:
018000 112518
Celular desde Bogotá:120
www.**mintrabajo**.gov.co

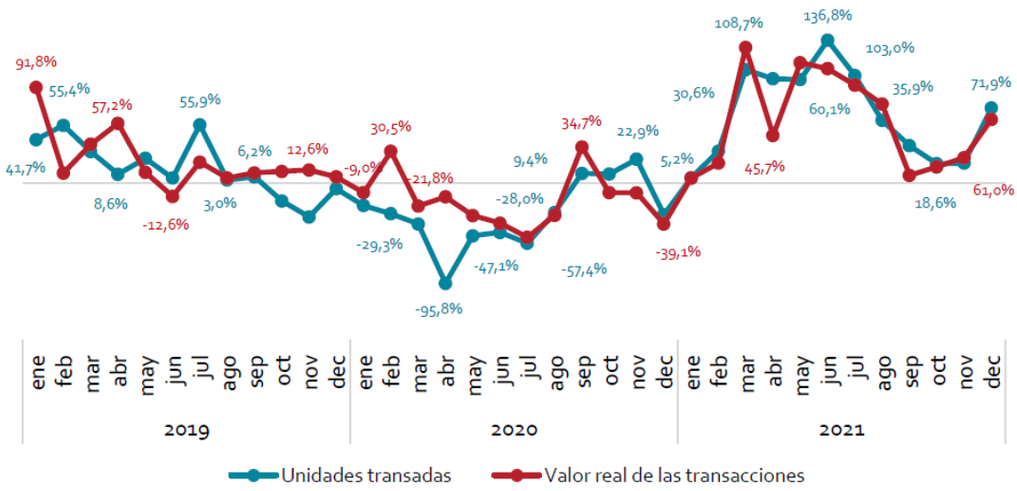
@mintrabajocol @MintrabajoColombia @MintrabajoCol

inmuebles transadas mostró un repunte, alcanzando las 5.313 unidades en el área metropolitana de Barranquilla (vs. 3.963 un año atrás). Así, en todo 2021 se transaron un total de 19.340 unidades de vivienda, cifra superior a las 11.935 unidades de vivienda en 2020. En esta dinámica reciente, cabe destacar que Barranquilla auspició la Vitrina Inmobiliaria del Caribe en agosto de 2021, evento organizado por Camacol y que le apuntó a la generación de alianzas y cierre de diversos negocios inmobiliarios para afianzar la recuperación del sector.

Ahora bien, el valor de las transacciones en el último trimestre de 2021 correspondió al 26,5% de los desembolsos por negocios inmobiliarios totales del año, lo que es consistente con esa tendencia de recuperación a lo largo del año. En 2021, el valor total de las transacciones inmobiliarias llevadas a cabo en Barranquilla fue de $1,3 billones (vs. $991.400 millones en 2020), equivalentes aproximadamente a 434 mil millones de pesos cada mes del trimestre.

La cifra más reciente a febrero de 2022 indica una corrección en las cifras de crecimiento anual de las transacciones inmobiliarias en Barranquilla AM. Luego de la notable recuperación de la dinámica inmobiliaria en 2021, se registró una contracción del -28,6% en el número de transacciones y del -34,5% en el valor transado. El reciente desempeño del mercado inmobiliario muestra evidentes síntomas de desaceleración (seguramente presentes a lo largo de 2022), asociado al aumento en las tasas de interés, motivadas por las altas presiones inflacionarias. [10]

Gráfico 16. Crecimiento anual de las transacciones inmobiliarias en el AM de Barranquilla



Fuente: Lonja seccional Barranquilla. Elaboración Fundesarrollo.

[10] https://www.camarabaq.org.co/wp-content/uploads/2022/05/Boletin-de-Coyuntura_2021.pdf

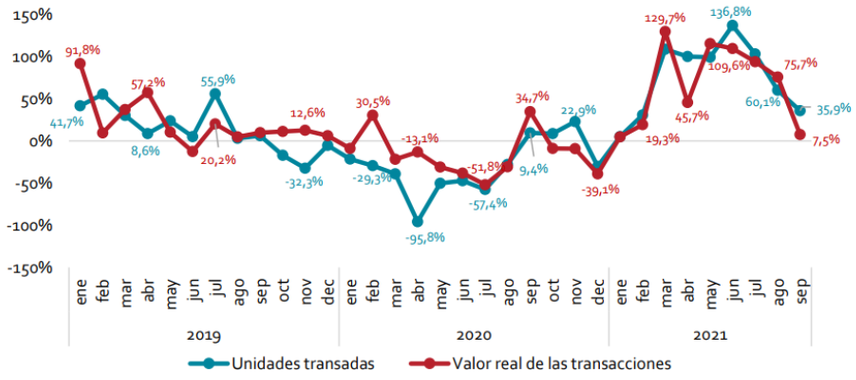
Sede administrativa
Dirección: Carrera 14 No. 99-33
Pisos: 3, 4, 6, 7, 10, 11, 12 y 13
Teléfono PBX:
(601) 3779999
Bogotá

Atención presencial
Con cita previa en cada Dirección Territorial o Inspección Municipal del Trabajo.

Línea nacional gratuita, desde teléfono fijo:
018000 112518
Celular desde Bogotá:120
www.**mintrabajo**.gov.co

@mintrabajocol @MintrabajoColombia @MintrabajoCol

Gráfico 14. Crecimiento anual de las transacciones inmobiliarias en el AM de Barranquilla



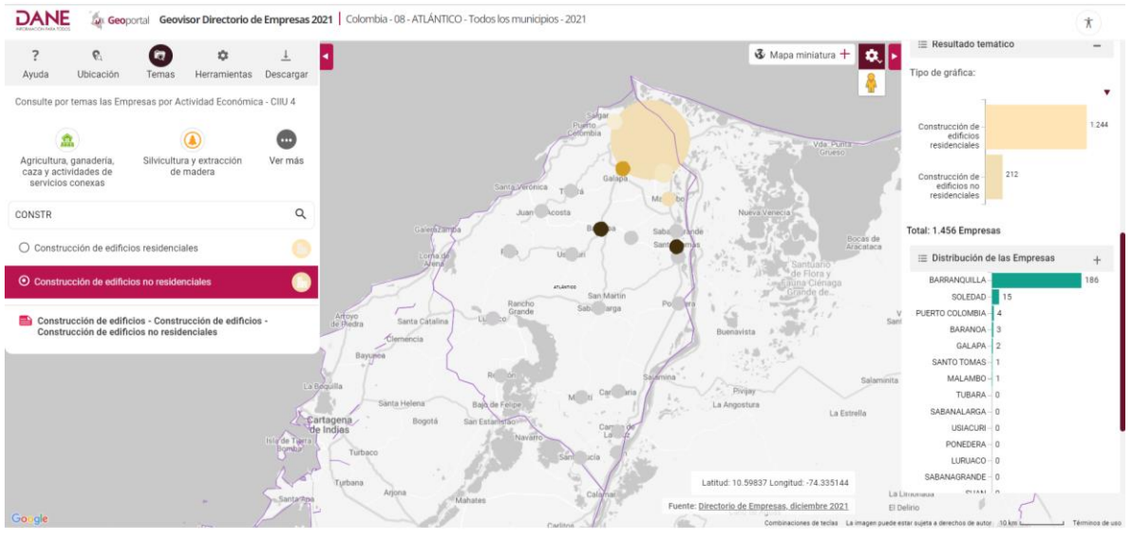
Fuente: Lonja seccional Barranquilla. Elaboración Fundesarrollo.

A. Estudio de la Oferta:

¿Quién vende u oferta servicio?

Al hacer identificación de los dos sectores que se encuentran estrechamente vinculados, encontramos que para el proceso de arrendamiento de una propiedad podemos encontrar diferenciación estadística por parte del DANE y Cámara de comercio de Barranquilla.

Para el sector de la construcción 2021, se encontraron 1456 empresas que han adelantado procesos constructivos en el departamento, de las cuales solo el **14,6%,** es decir que solo 212 empresas han adelantado procesos constructivos de edificios no residenciales y que la oferta de edificaciones de características no residenciales no es amplia o constante en el departamento, predominando los procesos constructivos de edificios residenciales en el **85,4%.** [11]



Por otra parte, del sector inmobiliario 2021 muestra 2754 empresas con capacidad de brindar servicios en el sector inmobiliario.

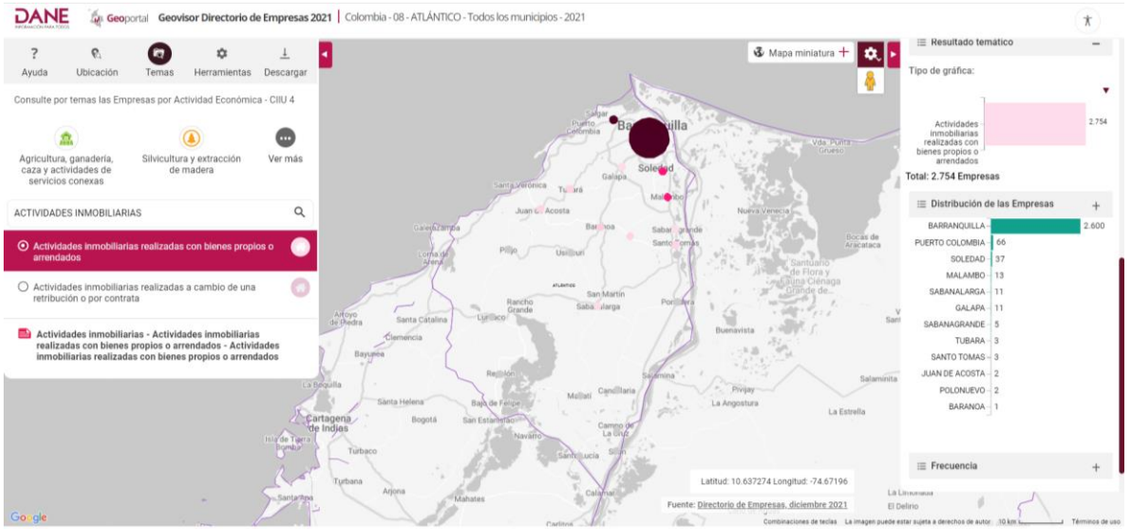
[11] https://geoportal.dane.gov.co/geovisores/economia/directorio-estadistico-de-empresas/

Sede administrativa
Dirección: Carrera 14 No. 99-33
Pisos: 3, 4, 6, 7, 10, 11, 12 y 13
Teléfono PBX:
(601) 3779999
Bogotá

Atención presencial
Con cita previa en cada Dirección Territorial o Inspección Municipal del Trabajo.

Línea nacional gratuita, desde teléfono fijo:
018000 112518
Celular desde Bogotá:120
www.**mintrabajo**.gov.co

@mintrabajocol @MintrabajoColombia @MintrabajoCol



No obstante, se encuentra que, dada el derecho a la propiedad privada, constitucionalmente consagrado, cualquier persona natural o jurídica con capacidad para obligarse, se encuentra en la posibilidad de ofertar un bien de su propiedad en arrendamiento.

B. Estudio de la demanda:

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

En anteriores vigencias la entidad se ha adelantado proceso contractual para la satisfacción de la necesidad así:

- Modalidad de selección del contratista: Contratación directa

- Objeto del contrato: "Contratar el arrendamiento de un inmueble para la Inspección de Trabajo del municipio de Sabanalarga – Atlántico."

- Cantidad del bien, obra o servicio: 1 bien inmueble de 96,93 mt2

- No requiere Autorizaciones, permisos y licencias requeridas para su ejecución, y cuando el contrato incluye diseño y construcción, por tratarse de contrato de arrendamiento.

- Documentos técnicos para el desarrollo del proyecto: la contemplada en la normatividad vigente para la suscripción de contrato de arrendamiento con entidad pública y demás contenida en la Ley 80 de 1993 y decretos reglamentarios.

- Valor de los contratos y forma de pago:

Vigencia	Número de contrato	Objeto	Valor
2014	001 DE 2014	Arrendamiento de un inmueble, para el funcionamiento de la Inspección de Sabanalarga, adscrita a la Dirección Territorial de Atlántico del MINISTERIO	Once millones de pesos ($11.000.000) M/cte. Adición: Un millón de pesos ($1.000.000) M/cte.

Sede administrativa
Dirección: Carrera 14 No. 99-33
Pisos: 3, 4, 6, 7, 10, 11, 12 y 13
Teléfono PBX:
(601) 3779999
Bogotá

Atención presencial
Con cita previa en cada Dirección Territorial o Inspección Municipal del Trabajo.

Línea nacional gratuita, desde teléfono fijo:
018000 112518
Celular desde Bogotá:120
www.**mintrabajo**.gov.co

@mintrabajocol @MintrabajoColombia @MintrabajoCol

		DEL TRABAJO, para la vigencia 2014.	
2015	001 de 2015	Arrendamiento de un inmueble, para el funcionamiento de la Inspección de Sabanalarga, adscrita a la Dirección Territorial de Atlántico del MINISTERIO DEL TRABAJO, para la vigencia 2015	Doce millones trescientos sesenta mil pesos ($12.360.000) M/cte.
2018	CO1.PCCNTR.321641	Contratar el arrendamiento del inmueble de la calle 24 No. 17ª-13 del Municipio de Sabanalarga (Atlántico), para el funcionamiento de la Inspección Municipal de Sabanalarga, adscrita a la Dirección Territorial Atlántico del Ministerio del Trabajo, para la vigencia 2018 desde el 1° de Febrero y hasta el 31 de diciembre de 2018.	Trece millones cuatrocientos setenta y dos mil seiscientos veinticuatro pesos ($13.472.624) M/cte.
2019	CO1.PCCNTR.711319	Contratar el arrendamiento del inmueble de la calle 24 17ª – 13 del Municipio de Sabanalarga (Atlántico), para el funcionamiento de la Inspección Municipal de Sabanalarga, adscrita a la Dirección Territorial Atlántico del Ministerio del Trabajo, para la vigencia 2019 desde el 2 de enero y hasta el 30 de abril de 2019.	Cuatro Millones ochocientos noventa y nueve mil ciento treinta y seis pesos ($4.899.136) M/cte.
2019	04	Contratar el arrendamiento de un inmueble para la Inspección de Trabajo del municipio de Sabanalarga – Atlántico desde el 1 de mayo de 2019 y hasta el 31 de marzo de 2020.	Diez millones ciento nueve mil ochocientos cincuenta y siete pesos ($10.109.857) M/cte. Adición: Tres millones novecientos veinte mil noventa y siete pesos ($3.920.097) M/cte.
2020	CO1.PCCNTR.1478873	Contratar el arrendamiento del inmueble de la calle 24 No. 17ª-13 del Municipio de Sabanalarga (Atlántico), para el funcionamiento de la Inspección Municipal de Sabanalarga, adscrita a la Dirección Territorial Atlántico del Ministerio del Trabajo, para la vigencia 2020 desde el 1° de abril y hasta el 31 de diciembre de 2020.	Once millones ochocientos cinco mil setecientos ochenta y seis pesos ($11.805.786) M/cte. Adición: Cinco millones cuatrocientos cuarenta y un mil ciento cincuenta y seis pesos ($5.441.156) M/cte.
2021	CD-002-2021	Contratar el arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento de la sede del Ministerio del Trabajo - Inspección Municipal de Sabanalarga ubicado en la Calle 24 17A-07 en el municipio de Sabanalarga - en el Departamento del Atlántico a partir del 1° de mayo de 2021 y hasta el 31 de julio de 2022.	Veinte millones doscientos sesenta y tres mil seiscientos setenta y tres pesos ($20.263.673) M/cte.

Sede administrativa
Dirección: Carrera 14 No. 99-33
Pisos: 3, 4, 6, 7, 10, 11, 12 y 13
Teléfono PBX:
(601) 3779999
Bogotá

Atención presencial
Con cita previa en cada Dirección Territorial o Inspección Municipal del Trabajo.

Línea nacional gratuita, desde teléfono fijo:
018000 112518
Celular desde Bogotá:120
www.**mintrabajo**.gov.co

@mintrabajocol @MintrabajoColombia @MintrabajoCol

2022	CD-001-2022	Contratar el arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento de la sede de la Inspección Municipal de Sabanalarga adscrita a la Dirección Territorial Atlántico – Ministerio del Trabajo ubicado en la Calle 24 17A-07 en el municipio de Sabanalarga - en el Departamento del Atlántico a partir del 1° de agosto y hasta el 30 de noviembre de 2022.	Cinco millones seiscientos treinta y un mil ciento veinte pesos mcte ($5.631.120)

- Número de contratos suscritos para el efecto y vigencias de estos: Vigencias del 2014 al 2018 y 2020 al 2021: un contrato por vigencia presupuestal; vigencia 2019 dos contratos.

- Oferentes en vigencias anteriores: en procesos contractuales se evidencia la verificación de oferta de mercado, no obstante, por el tipo de contratación y la naturaleza de este se adelanta contratación directa, teniendo en cuenta las necesidades de la entidad.

- Comportamiento de los contratistas e imposición de sanciones: el contrato de arrendamiento se ha suscrito durante 3 vigencias con la contratista MARIA ISABEL GONZALEZ AHUMADA, para el arrendamiento del bien ubicado en la Calle 24 17A-07.

- Condiciones de pago establecidas en los contratos: Pago de mensual de canon de arrendamiento.

- Garantías exigidas y siniestros: Dada la naturaleza del contrato de arrendamiento, no se exigieron garantías al Arrendador.

- ¿Cómo adquieren las Entidades Estatales y las empresas privadas este bien, obra o servicio?

País	Entidad Estatal	Referencia	Descripción	Fase actual	Fecha de publicación	Fecha de presentación de ofertas	Cuantía		Estado	
	Rama Judicial – Dirección Seccional de Administración Judicial de Barranquilla	CD-NO-41-2021	ARRIENDO INMUEBLE UBICADO EN CALLE 20 # 19-60 Sabanalarga	Presentación de oferta	26/10/2021 7:22 PM (UTC -5 horas)	-	24.704.145 COP		Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	Rama Judicial – Dirección Seccional de Administración Judicial de Barranquilla	CD-NO-47-2021	ARRIENDO INMUEBLE UBICADO EN CRA 21 # 22A-33 Sabanalarga	Presentación de oferta	26/10/2021 6:52 PM (UTC -5 horas)	-	12.205.313 COP		Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	MINISTERIO DEL TRABAJO - DIRECCIÓN TERRITORIAL ATLÁNTICO	CD-002-2021	ARRIENDO INSPECCIÓN MUNICIPAL DE SABANALARGA - ATLÁNTICO	Presentación de oferta	30/04/2021 10:26 AM (UTC -5 horas)	-	20.263.673 COP		Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN REGIONAL CARIBE	FGN-RCA-CD-0044-2020	Arriendo del inmueble ubicado en la carrera 19B No. 12- 74 del municipio de Sabanalarga	Presentación de oferta	23/10/2020 10:01 PM (UTC -5 horas)	-	94.368.600 COP		Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	Rama Judicial – Dirección Seccional de Administración Judicial de Barranquilla	CD-NO-52-2020	CONTRATO DE ARRIENDO OFICINA SABANALARGA JUZG3	Presentación de oferta	23/10/2020 9:54 AM (UTC -5 horas)	-	15.658.880 COP		Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	Rama Judicial – Dirección Seccional de Administración Judicial de Barranquilla	CD-NO-47-2020	CONTRATO DE ARRIENDO OFIINA SABANALARGA (ARCHIVO)	Presentación de oferta	21/10/2020 6:49 PM (UTC -5 horas)	-	32.031.566 COP		Proceso adjudicado y celebrado	Detalle

Sede administrativa
Dirección: Carrera 14 No. 99-33
Pisos: 3, 4, 6, 7, 10, 11, 12 y 13
Teléfono PBX:
(601) 3779999
Bogotá

Atención presencial
Con cita previa en cada Dirección Territorial o Inspección Municipal del Trabajo.

Línea nacional gratuita, desde teléfono fijo:
018000 112518
Celular desde Bogotá:120
www.**mintrabajo**.gov.co

@mintrabajocol @MintrabajoColombia @MintrabajoCol

ESTUDIO DE MERCADO

El Ministerio del Trabajo fue creado en 1938 mediante la Ley de ese año, el cual se denominó Ministerio del Trabajo, Higiene y Previsión Social; sin embargo solo 40 años después se revisó a fondo su organización interna y competencias, luego durante la década de los ochenta la estructura prácticamente no se modificó sino en una forma parcial, como cuando se organizó como departamento administrativo la antigua superintendencia de cooperativas en 1981.

La estructura del sector administrativo del trabajo y seguridad social se mantuvo simplificada y sufrió pocas modificaciones entre 1940, finales de los años 70's y en el transcurso de los años 80's se diversifican sus organismos adscritos; después en 1992 se reformulan los propósitos y orientación de la gran mayoría de sus organismos adscritos y vinculados. Debido a los grandes cambios de concepción y énfasis de a la intervención del Estado y el nuevo marco de las políticas públicas sectoriales.

Posteriormente en el primer mandato de Álvaro Uribe Vélez (2002-2006) mediante facultades extraordinarias por parte del Congreso de la República de Colombia para renovar la administración pública, decide fusionar el Ministerio del Trabajo junto con el Ministerio de Salud dando paso al Ministerio de la Protección Social.

En el año 2011 el Congreso de la República otorga facultades extraordinarias para modificar la estructura de la administración pública al presidente de la República Juan Manuel Santos Calderon, quien mediante la ley 1444 de 2011 decide escindir y reorganizar el Ministerio de la Protección Social, dando paso nuevamente a un Ministerio del Trabajo y un Ministerio de Salud y la Protección Social.

El presidente Juan Manuel Santos Calderón establece una modificación a los objetivos del Ministerio del Trabajo e integra el Sector Administrativo del Trabajo. Es así como para el 2012 el Ministerio del Trabajo es el octavo ministerio (en orden de precedencia) de los 16 ministerios que existen actualmente en Colombia.

Teniendo en cuenta las necesidades de atención a población del departamento del Atlántico y su área de influencia, se requiere un inmueble en el municipio de Sabanalarga – Atlántico, cuyas instalaciones a contratar cumplan con requisitos de para permitir el acceso a la población sin lugar a diferenciación por su condición física de desplazamiento, para la cual se ha determinado necesidad respecto a la ubicación y condiciones técnicas mínimas de la edificación que se deba contratar.

Ficha técnica, necesidad de la entidad.

- ✓ Debe estar ubicado en la localidad cercana al sector financiero de la ciudad, de fácil accesibilidad, contar con vías y rutas de transporte que permitan a los usuarios su ubicación.
- ✓ Por seguridad el inmueble debe tener puertas y ventanas seguras.
- ✓ Las instalaciones del inmueble deben estar en buen estado, deben ser amplias.
- ✓ Se requiere que el inmueble cuente con servicios públicos.
- ✓ Las redes y acometidas como: redes eléctricas, hidráulicas, telefónicas y sanitarias deben encontrarse en buen estado.
- ✓ Pisos en buen estado.
- ✓ Cielo raso en buen estado
- ✓ Baños para usuario y funcionario

Sede administrativa
Dirección: Carrera 14 No. 99-33
Pisos: 3, 4, 6, 7, 10, 11, 12 y 13
Teléfono PBX:
(601) 3779999
Bogotá

Atención presencial
Con cita previa en cada Dirección Territorial o Inspección Municipal del Trabajo.

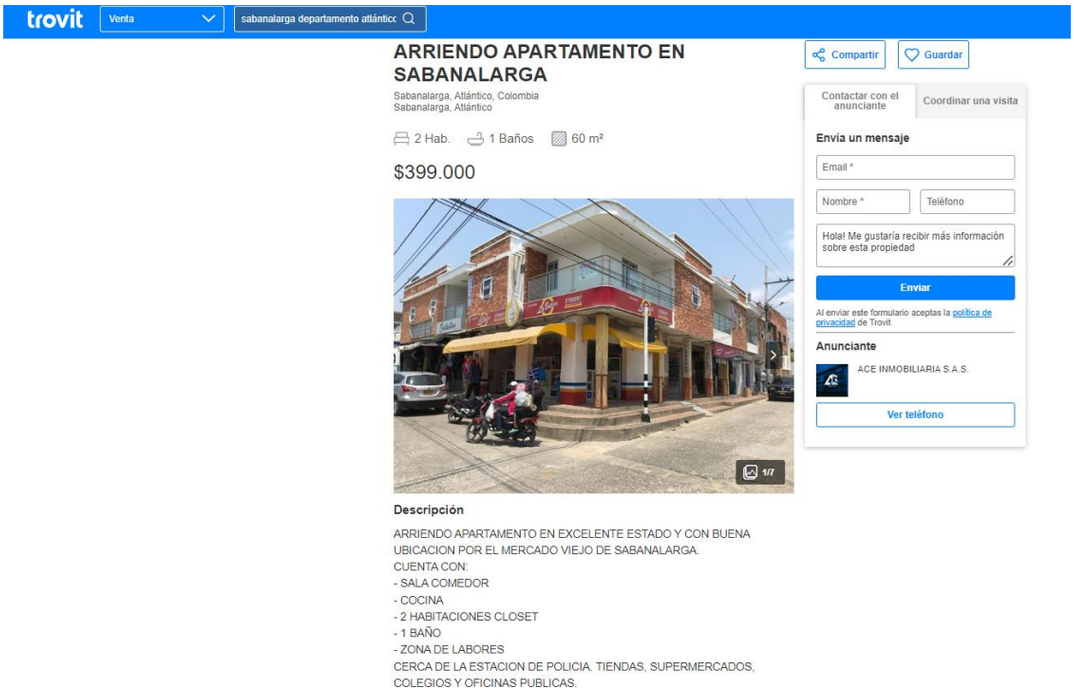
Línea nacional gratuita, desde teléfono fijo:
018000 112518
Celular desde Bogotá:120
www.**mintrabajo**.gov.co

@mintrabajocol @MintrabajoColombia @MintrabajoCol

Estudio de la oferta

Teniendo en cuenta las necesidades de operación y las condiciones técnicas de instalación, que debe tener la edificación y ubicación de esta, se procede a hacer verificación en el municipio de Sabanalarga, de oferta de locales en arriendo, adicionalmente se requiere a la entidad Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., con el fin de conseguir un inmueble con iguales o mejores características del inmueble que ocupamos en este momento, nos encontramos al a espera de una respuesta.

a. **Propuesta bien:**



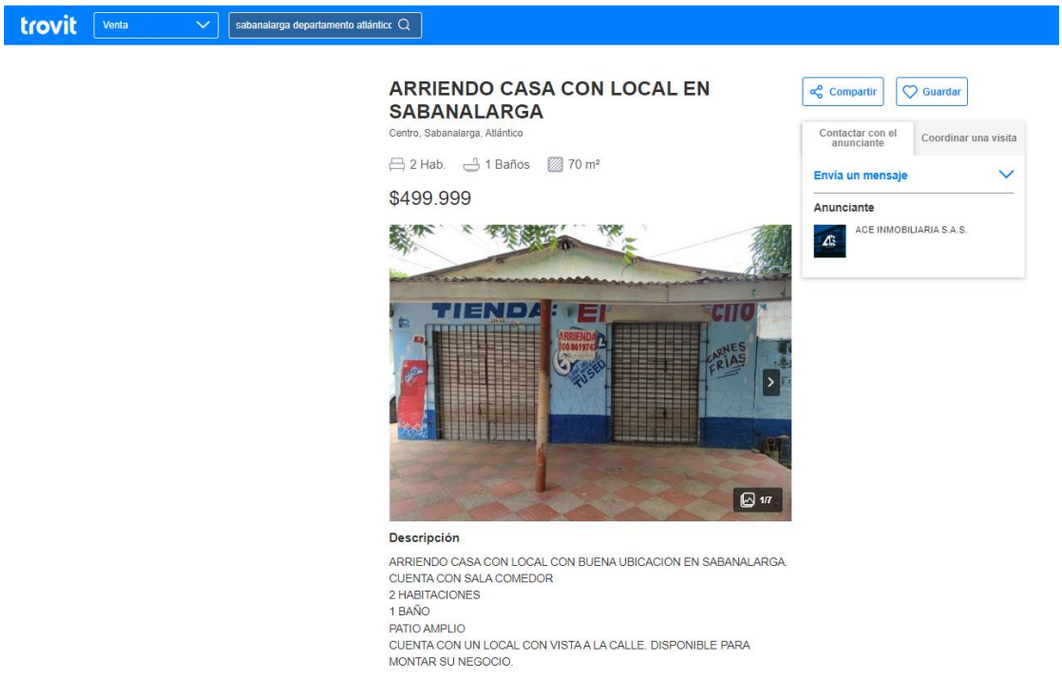
https://casas.trovit.com.co/listing/arriendo-apartamento-en-sabanalarga.17674f59-2b2e-4b3b-8c8b-15db80161173

Sede administrativa
Dirección: Carrera 14 No. 99-33
Pisos: 3, 4, 6, 7, 10, 11, 12 y 13
Teléfono PBX:
(601) 3779999
Bogotá

Atención presencial
Con cita previa en cada Dirección Territorial o Inspección Municipal del Trabajo.

Línea nacional gratuita, desde teléfono fijo:
018000 112518
Celular desde Bogotá:120
www.**mintrabajo**.gov.co

@mintrabajocol @MintrabajoColombia @MintrabajoCol



https://www.ciencuadras.com/inmueble/casa-en-arriendo-en-caldas-sabanalarga-1509689

Barranquilla, 27 de noviembre de 2022

Señores Ministerio del Trabajo

Cordial saludo.

Por medio de la presente me permito ofrecer a ustedes el inmueble en donde en la actualidad está funcionando su oficina, ubicado en la dirección Calle 24 N° 17ª-07 en el municipio de Sabanalarga, conforme al poder que me otorga la propietaria para dar en arriendo el mismo, con un canon de arrendamiento por valor de $1.478.169 mensuales.

Agradezco la atención prestada a la presente.

Atentamente

MARIA ISABEL GONZÁLEZ AHUMADA
CC. 1.140.886.067

Propuesta Maria Isabel González Ahumada

Sede administrativa
Dirección: Carrera 14 No. 99-33
Pisos: 3, 4, 6, 7, 10, 11, 12 y 13
Teléfono PBX:
(601) 3779999
Bogotá

Atención presencial
Con cita previa en cada Dirección Territorial o Inspección Municipal del Trabajo.

Línea nacional gratuita, desde teléfono fijo:
018000 112518
Celular desde Bogotá:120
www.**mintrabajo**.gov.co

@mintrabajocol @MintrabajoColombia @MintrabajoCol

24/11/22, 18:02 Correo: Cruz Elena Gonzalez Martinez - Outlook

Solicitud Disponibilidad Inmueble Casa, Oficinas, Local Comercial, Apartamento, para Comodato o Préstamo de Uso de la Dirección Territorial Atlántico del Ministerio del Trabajo y sus Inspecciones de Trabajo de Baranoa y Sabanalarga.

Cruz Elena Gonzalez Martinez <cgonzalezm@mintrabajo.gov.co>
Jue 24/11/2022 6:05 PM
Para: nnino@saesas.gov.co <nnino@saesas.gov.co>
CC: Niled del Rosario Hernandez Camacho <nhernandez@mintrabajo.gov.co>

1 archivos adjuntos (556 KB)
Oficio_SAE.pdf;

Buena tarde respetada doctora,

Comedidamente me permito enviar la presente solicitud con el fin de que sea revisada.

Estaremos a la espera de su respuesta.

Cordialmente,

CRUZ ELENA GONZÁLEZ MARTÍNEZ
Directora Territorial Atlántico
Ministerio del Trabajo
Ext. 80000
Carrera 49 72-46
Barranquilla, Atlántico

Solicitud ubicación de inmueble SAE S.A.S.

Sede administrativa
Dirección: Carrera 14 No. 99-33
Pisos: 3, 4, 6, 7, 10, 11, 12 y 13
Teléfono PBX:
(601) 3779999
Bogotá

Atención presencial
Con cita previa en cada Dirección Territorial o Inspección Municipal del Trabajo.

Línea nacional gratuita, desde teléfono fijo:
018000 112518
Celular desde Bogotá:120
www.**mintrabajo**.gov.co

@mintrabajocol @MintrabajoColombia @MintrabajoCol

Análisis de precios

Para hacer análisis de precios de mercado, se procede a verificar valores de locales que cumplan con la ficha técnica de necesidad, en cuanto a sector y metros cuadrados.

Se tiene en cuenta que, por tratarse de entidad pública, en cuanto a gestión de recursos, no es viable realizar procesos contractuales, ni ejecución de recursos cuyo objeto este encaminado al mantenimiento y/o adecuaciones de bienes inmuebles que no son propiedad de la entidad pública.

	Valor total con Iva incluido	Metros cuadrados	Valor Mt2	Observaciones
Arriendo apartamento en Sabanalarga	$ 399.000	60	$ 6.650	Se debe revisar acceso de usuarios por encontrarse en segundo piso, y el área insuficiente para funcionarios y usuarios.
Arriendo Casa con Local en Sabanalarga	$499.000	70	$7.129	Se requiere realizar adecuaciones no incluidas en el valor del canon. El área es insuficiente para funcionarios y usuarios.
Maria Isabel Gonzalez Ahumada	$1.478.169	96,93	$15.250	Ninguna
				Valor promedio Total
				$ 792.056

Barranquilla, Atlántico – 29 de noviembre de 2022.

(ORIGINAL FIRMADO)
CRUZ ELENA GONZÁLEZ MARTÍNEZ
Directora Territorial Atlántico

Elaboró: Niled H G.
Reviso/ Aprobó: Cruz G.

Sede administrativa
Dirección: Carrera 14 No. 99-33
Pisos: 3, 4, 6, 7, 10, 11, 12 y 13
Teléfono PBX:
(601) 3779999
Bogotá

Atención presencial
Con cita previa en cada Dirección Territorial o Inspección Municipal del Trabajo.

Línea nacional gratuita, desde teléfono fijo:
018000 112518
Celular desde Bogotá:120
www.**mintrabajo**.gov.co

@mintrabajocol @MintrabajoColombia @MintrabajoCol