En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, según el cual, las entidades estatales en la etapa de planeación deben realizar un análisis para conocer el sector relativo al objeto que se pretende contratar y siguiendo las indicaciones dadas por la Agencia Nacional Colombia Compra Eficiente mediante instructivo publicado en el SECOP, el Municipio de Manizales, **Secretaria de Hacienda** se permite hacer el siguiente análisis del sector:

OBJETO DEL CONTRATO

"PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA CONCEPTUALIZACION, REVISION, SUSTENTACION Y AJUSTE DE LOS AVALUOS ADELANTADOS EN EL MARCO DEL CONTRATO 2204080594"

1. PERSPECTIVA LEGAL.

En primera instancia, cabe indicar que la ley 388 de 1997, en su artículo 3, regló el sobre ordenamiento territorial, indicando que su conjunto constituía una función pública, y para su cumplimiento indicó que:
"1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.
2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.
3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural
4. Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales".

De otro lado, cabe anotar que el Gobierno Nacional a través del Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial, buscó contribuir "al proceso presentando la Guía para el Saneamiento de la Propiedad Pública Inmobiliaria, a fin de que las entidades de derecho público se apropien de las herramientas jurídicas existentes y ejecuten los procesos definidos para incorporar los inmuebles de su propiedad dentro del inventario, identificando los que estén libres de limitaciones en el dominio, los que se encuentren limitados con gravámenes o afectaciones de tipo urbanístico que impidan su libre disposición, y aquellos bienes sobre los cuales se ejerce la propiedad como una mera expectativa en derecho.
La Guía para el saneamiento de la propiedad pública inmobiliaria desarrolla el Documento Conpes 3305 de agosto de 2004, que plantea la necesidad de fortalecer la relación entre el Gobierno Nacional y las entidades territoriales, a partir del ejercicio de los principios constitucionales que determinan el desarrollo urbano, tales como la función social y ecológica de la propiedad, participación en la plusvalía y la definición del urbanismo como función pública. A su vez, la Guía contribuye al cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 716 de 2001, que ordena a cada Municipio o Distrito adelantar el saneamiento contable sobre los bienes inmuebles de su propiedad, a partir de la elaboración del inventario del patrimonio inmobiliario que tienen en su haber, jurídicamente saneado. Estas actuaciones forman parte del proceso de «transparencia y eficiencia del Estado» de que trata el Plan Nacional de Desarrollo, dentro de los objetivos de la acción del Estado señalados en el artículo 1º de la Ley 812 de 2003".[1]

[1] https://observatorio.dadep.gov.co/sites/default/files/documentos/mg09_guia_metodologica_6.pdf.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

Que en tal sentido, es válido aclarar que la, propiedad privada, en primer sentido se encuentra regulada por el artículo 58 de la Constitución política de Colombia, con el fin de garantizar los derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, sin menoscabo de que sean vulnerados por otras leyes que se dicten al respecto.
De otro lado, el articulado indica que cuando se expiden leyes en relación a las utilidades públicas o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad del cumplimiento de la misma, el interés privado deberá ceder ante la necesidad del interés público social.
Este artículo constituye el eje para la definición de las políticas de intervención en el territorio por parte de los municipios a través de la planeación y actuación urbanística, para lograr su manejo eficiente en la defensa de los intereses de la comunidad.
En desarrollo de lo planteado por el artículo 58 de la Constitución Política, se indican los principios constitucionales que regulan la relación entre la propiedad privada y el interés colectivo, así:

- Garantía de la propiedad privada.
- Primacía del interés público o social sobre el privado.
- Función social de la propiedad privada.
- Compromiso ambiental reflejado en la función ecológica de la propiedad.
- Expropiación mediante sentencia judicial e indemnización por motivos de utilidad pública.

El «Artículo 63.- Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la Ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables».
«Artículo 102.- El territorio, con los bienes públicos que de él forman parte, pertenecen a la Nación.» Este artículo establece lo que la Corte Constitucional denomina «dominio eminente», por medio del cual el Estado ejerce la soberanía sobre todos los bienes situados dentro del territorio, sean de dominio privado o público. Al respecto la Corte Constitucional en sentencia C-595 de 1995, expresó:
"El artículo 102 de la Constitución, al referirse al territorio y a los bienes públicos que de él forman parte, para señalar que pertenecen a la Nación, consagra el llamado dominio eminente; el Estado no es titular del territorio en el sentido de 'ser dueño' de él, sino en el sentido de ejercer soberanía sobre él.
El dominio eminente es un poder supremo sobre el territorio, vinculase a la noción de soberanía. Se ejerce potencialmente sobre todos los bienes situados dentro del Estado, ya se trate dentro del dominio privado o público del mismo o de la propiedad de los particulares o administrados. El dominio público es un conjunto o suma de bienes sometido a un régimen jurídico especial, distinto del que rige los bienes de dominio privado" [2]
«Artículo 332.- El Estado es propietario del subsuelo y de los recursos naturales no renovables, sin perjuicio de los derechos adquiridos y perfeccionados con arreglo a las leyes preexistentes.
Sobre el particular, la Corte Constitucional en la misma sentencia ha precisado:
"Son del Estado el subsuelo y los recursos naturales no renovables de conformidad con el artículo 332 de la Constitución Política; el mar territorial, la zona contigua, la plataforma continental, la zona económica exclusiva, el espacio aéreo, el segmento de la órbita geoestacionaria, el espectro electromagnético, así como los bienes que posee como propiedad privada, en iguales condiciones que los particulares"[3].

[2] PENAGOS, Gustavo, Los Bienes de Uso Público. Ediciones Doctrina y Ley Ltda. Bogotá, 1998. Pág. 436 (CORTE CONSTITUCIONAL, Sentencia C-595 de 1995, expediente D-971).
[3] IBIDEM, Pág. 435.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

De otro lado la Ley 9ª de 1989. Ley de Reforma Urbana Uno de los primeros y grandes avances que produjo la Ley de reforma urbana se refiere a la relación planteada entre el interés general y la propiedad privada. En este sentido, incorporó significativos avances en aspectos tales como utilidad pública, expropiación, afectación y extinción de dominio.

- Utilidad Pública: El artículo 10º de la Ley 9 de 1989, sustituido por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, estableció declarar de utilidad pública o interés social la adquisición de los inmuebles urbanos y suburbanos, previa a la declaración de su expropiación, y destinados a la ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los sectores de la salud, educación y recreación; desarrollo de proyectos de viviendas de interés social, que incluye la legalización de títulos en urbanizaciones irregulares, además de la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo; ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos; funcionamiento de las sedes administrativas de las entidades públicas; constitución de zonas de reservas para la expansión de futuras ciudades, entre otras.

- Expropiación: Esta figura fue establecida en el artículo 11 de la Ley 9 de 1989, sustituido por el artículo 59 de la Ley 388 de 1997, como un instrumento para la adquisición y expropiación de inmuebles. Se adquiere el pleno derecho de dominio con sus elementos constitutivos, así como los demás derechos reales.

- Afectación: Definida como toda restricción impuesta por una entidad pública sobre un inmueble con el fin de limitar o impedir la expedición de licencias de urbanización, de parcelación, de construcción o de funcionamiento por causa de una obra pública o por protección ambiental, tal como lo señala el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, aun vigente.

- Extinción de dominio: A partir del principio constitucional de la función social de la propiedad, los propietarios de inmuebles tienen la obligación de usarlo y explotarlos social y económicamente. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley 388 de 1997, se iniciará proceso de enajenación forzosa en pública subasta por incumplimiento de la función social de la propiedad sobre los siguientes predios:

  - Aquellos localizados en suelos de expansión declarados como de desarrollo prioritario, que no se urbanicen dentro de los tres años siguientes a su declaratoria.

  - Aquellos urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano.

  - Predios urbanizados sin construir, declarados como de construcción prioritaria, que no se construyan dentro del año siguiente a su declaratoria.

De la misma manera, la Ley de reforma urbana estableció conjuntos de instrumentos urbanísticos y de actuaciones urbanísticas. Entre los primeros incorporó los planes de renovación urbana, áreas suburbanas, perímetro urbano. Entre las actuaciones urbanísticas se encuentran el Banco de Tierras y el Reajuste/integración inmobiliaria.

Conforme con el artículo 71 de la Ley 9ª de 1989, modificado por la Ley 388 de 1997, los Bancos de Tierras son establecimientos públicos locales encargados de adquirir por enajenación voluntaria, expropiación o extinción de dominio, los inmuebles para cumplir los fines establecidos en la Ley 9 de 1989.

En este proceso se busca desarrollar áreas no desarrolladas previstas en el Plan de Desarrollo, por medio del englobe de lotes de terrenos y posteriormente de la subdivisión y dotación de obras de infraestructura urbana

básica, tales como vías, parques, redes de acueducto, energía, etc., tal como lo establece el artículo 77 de la Ley 9ª de 1989, también adicionado por la Ley 388 de 1997.
El espacio público también fue definido por el artículo 5º de la Ley 9ª de 1989, adicionado por la Ley 388 de 1997. Al respecto, se delegó en cabeza de los Municipios la administración, desarrollo, mantenimiento y apoyo financiero del espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión obligatoria para vías, zonas verdes y servicios comunales. Igualmente, facultó a los municipios la contratación con entidades privadas para la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público.
La ley 388 de 1997. Ley de Desarrollo Territorial Con esta Ley culmina la formalización del ordenamiento territorial dentro de la estructura jurídica colombiana. Conforme con lo señalado en el artículo 1º de la Ley, los objetivos de ésta son:

- Armonizar y actualizar las disposiciones de la Ley 9ª de 1989 con las nuevas normas de la Constitución Política, la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo y la Ley Orgánica de Áreas Metropolitanas.

- Ofrecerle al municipio los mecanismos para que en ejercicio de su autonomía, promueva el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, prevención de desastres en zonas de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes.

- Garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad, hacer efectivo el derecho constitucional a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios y velar por la creación y defensa del espacio público.

La Ley 388 de 1997 ha sido objeto de varias reglamentaciones a través de diferentes actuaciones legislativas, así:

- Tuvo una primera reglamentación general mediante el Decreto 879 de 1998, respecto al ordenamiento del territorio municipal y distrital y a los planes de ordenamiento territorial.

- El Decreto 1504 de 1998 reglamentó el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial. Guía de Saneamiento y Titulación de la Propiedad Pública Inmobiliaria 12.

- El Decreto 1507 de 1998 reglamentó los planes parciales y las unidades de actuación urbanística, las cuales fueron derogadas posteriormente por el Decreto 2320 de 2000.

- El Decreto 1599 de 1998 reglamentó las disposiciones referentes a la plusvalía. El Decreto 1052 de 1998 reglamentó las disposiciones referentes a las licencias de construcción, urbanismo, el ejercicio de la curaduría urbana y las sanciones urbanísticas.

- El Decreto 1198 de 1999, que reglamentó el artículo 124 de la Ley 388 de 1997.

- La Ley 507 de 1999 que la modificó globalmente.

- La Ley 614 de 2000 adicionó la Ley 388 de 1997 y creó los Comités de Integración Territorial.

- El Decreto 932 de 2002, que reglamentó parcialmente la Ley.

- La Ley 810 de 2002 modificó respecto de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

- El Decreto 2201 de 2003 reglamentó el artículo 10 de la Ley 388 de 1997. La Ley 902 de 2004 modificó también la Ley 388 de 1997 adicionando algunos artículos.

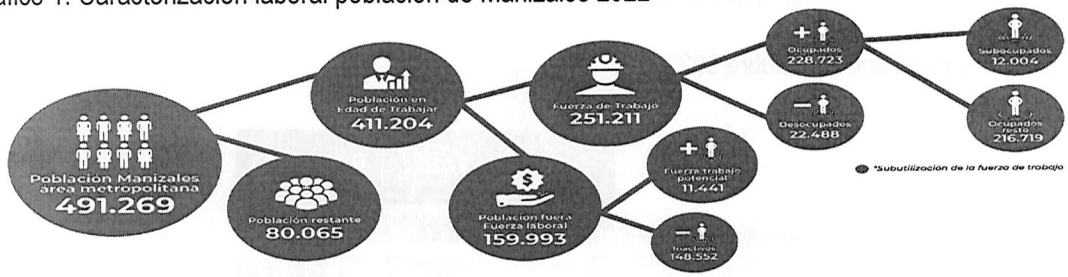
El Decreto 444 de 2008, indica que, "Para efectos de determinar el precio mínimo de venta de los bienes inmuebles de las entidades públicas, la entidad deberá obtener el avalúo comercial de los mismos, el cual podrá ser adelantado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, bancas de inversión o por cualquier persona natural o jurídica de carácter privado que se encuentre registrada en el Registro Nacional de Avaluadores".

2. PERSPECTIVA COMERCIAL.

Análisis de los principales indicadores de mercado laboral[4].

La actualización conceptual y metodológica de la Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH marco 2018) del DANE registra una tasa de desempleo en las 23 ciudades y áreas metropolitanas de 10,7% para el trimestre móvil agosto-octubre 2022 y de 10,4% para el total de las 13 ciudades. La tasas más bajas de desempleo se presentaron en Manizales (9%), Pereira (9,4%), Bucaramanga (9,5%), Bogotá (9,6%) y Cali (10%), frente al desempeño de Quibdó (24,4%), Ibagué (17,5%), Riohacha (16,7%), Valledupar (16%) y Montería (14,4%).

Gráfico 1. Caracterizacion laboral poblacion de Manizales 2022



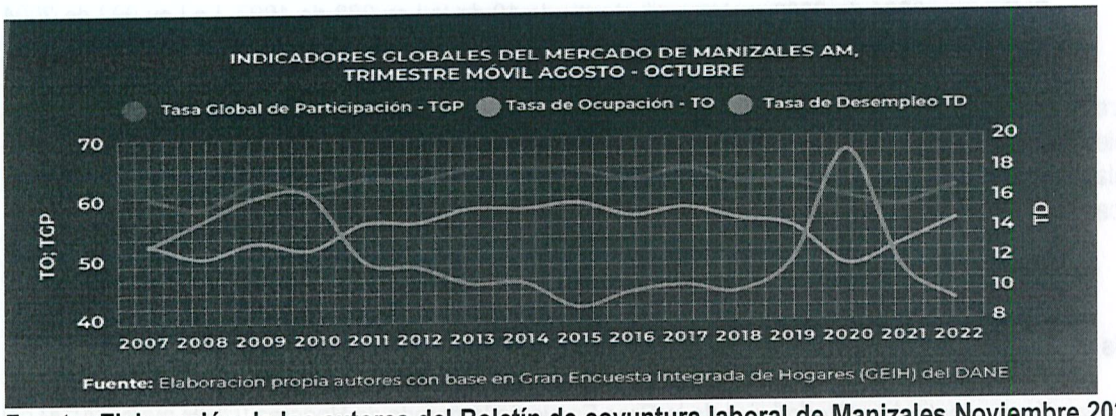
Trimestre móvil agosto-octubre 2022

Fuente: Elaboración de los autores del Boletín de coyuntura laboral de Manizales Noviembre 2022 con base a la Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH) del DANE.

Para revisar los avances efectivos en el mercado laboral, se tienen dos lecturas inicialmente. La primera es la comparación de los indicadores globales en el mismo trimestre referencia 2007-2022, donde efectivamente se detalla el fuerte impacto de la crisis COVID-19, y el positivo momento de recuperación económica que está experimentando la ciudad, resultado de una positiva activación de la demanda laboral Manizales, superior a la oferta laboral en términos de puntos porcentuales (ver gráfico 2).

Grafico 2. Indicadores globales de mercado de Manizales

[4] Boletín de coyuntura laboral de Manizales Noviembre 2022.



Fuente: Elaboración de los autores del Boletín de coyuntura laboral de Manizales Noviembre 2022 con base a la Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH) del DANE.

De acuerdo a lo expuesto la tabla 1, en la Los ocupados de Manizales alcanzaron una cifra 228.723 empleos, cifra histórica, y los desocupados de 22.488, también tocando pisos históricos desde 2015. Entre 2021 y 2022, debe llamar la atención del aumento de 4,8% en el volumen de los subocupados y la fuerza de trabajo potencial, enviando señales de posibles futuras debilidades en el mercado de trabajo de la ciudad.

Tabla 1. Trimestre móvil agosto-octubre 2022

	2021	2022	Diferencia (puntos porcentuales)
Población en edad de trabajar (%PET)	83,59	83,7	0,11
TGP	58,2	61,09	2,89
TO	51,69	55,62	3,93
TD	11,18	8,95	-2,23
TS	4,84	4,78	-0,06

	2021	2022	Variación absoluta	Variación relativa
Población total	486.310	491.269	4.959	1,00%
Población en edad de trabajar	406.519	411.204	4.685	1,20%
Fuerza de trabajo	236.586	251.211	14.625	6,20%
Ocupados	210.127	228.723	18.596	8,80%
Desocupados	26.459	22.488	-3.971	-15,00%
Población fuera de la fuerza laboral	169.932	159.993	-9.940	-5,80%
Subocupados	11.452	12.004	552	4,80%
Fuerza de trabajo potencial	9.103	11.441	2.337	25,70%

Fuente: Elaboración de los autores del Boletín de coyuntura laboral de Manizales Noviembre 2022 con base a la Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH) del DANE.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

La segunda lectura es por el año móvil desde 2021 (ver tabla 2), donde se añade a la demanda y oferta laboral (TGP y TO) las tasas que resumen el concepto de subutilización de la fuerza de trabajo, que se refiere a la inadecuación entre la oferta y la demanda de trabajo a consecuencia de una absorción insuficiente de la mano de obra y, por ende, una necesidad insatisfecha de empleo. En la tabla se exponen 5 medidas de subutilización para Manizales AM, combinando la población desocupada, subocupada por tiempo insuficiente y la fuerza de trabajo potencial (busca, no disponible; Disponible, no busca; o no busca, no disponible, quiere).

Tabla 2. Año movil 2021-2022

	ene 21 - dic 21	feb 21 - ene 22	mar 21 - feb 22	abr 21- mar 22	may 21 - abr 22	jun 21 - may 22	jul 21 - jun 22	ago 21 - jul 22	sep 21 - ago 22	oct 21 - sep 22	nov 21 - oct 22
TGP	14,26	14,26	14,26	14,26	14,26	14,26	14,26	14,26	14,26	14,26	14,26
TO	19,17	19,17	19,17	19,17	19,17	19,17	19,17	19,17	19,17	19,17	19,17
Su1	14,26	13,69	13,02	12,51	12,18	11,62	11,2	10,88	10,6	10,54%	10,31%
Su2	19,17	18,53	17,95	17,16	16,66	15,98	15,3	14,84	14,65	14,56%	14,27%
Su3	17,93	17,23	16,64	16,06	15,71	15,25	14,69	14,17	13,82	14,00%	13,77%
Su4	22,63	21,87	21,36	20,52	20,01	19,43	18,62	17,98	17,72	17,86%	17,57%
Su5	4,91	4,84	4,93	4,65	4,48	4,36	4,1	3,95	4,05	4,02%	3,59%

Fuente: Elaboración de los autores del Boletín de coyuntura laboral de Manizales Noviembre 2022 con base a la Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH) del DANE.

Subutilización de la fuerza de trabajo

Su1: Tasa de desempleo desocupados / fuerza de trabajo

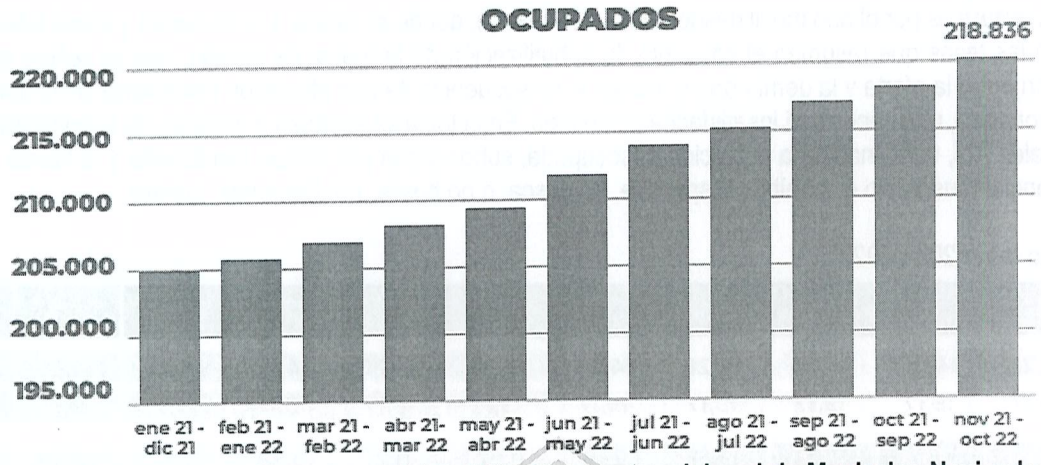
Su2: Tasa combinada de subocupación y Desempleo (desocupados + subocupados) / fuerza de trabajo

Su3: Tasa combinada de desempleo y fuerza de trabajo potencial (desocupados + fuerza de trabajo potencial) / (fuerza de trabajo + fuerza de trabajo potencial)

Su4: Medida compuesta de subutilización de la fuerza de trabajo (desocupados + subocupados + fuerza de trabajo potencial) / (fuerza de trabajo + fuerza de trabajo potencial)

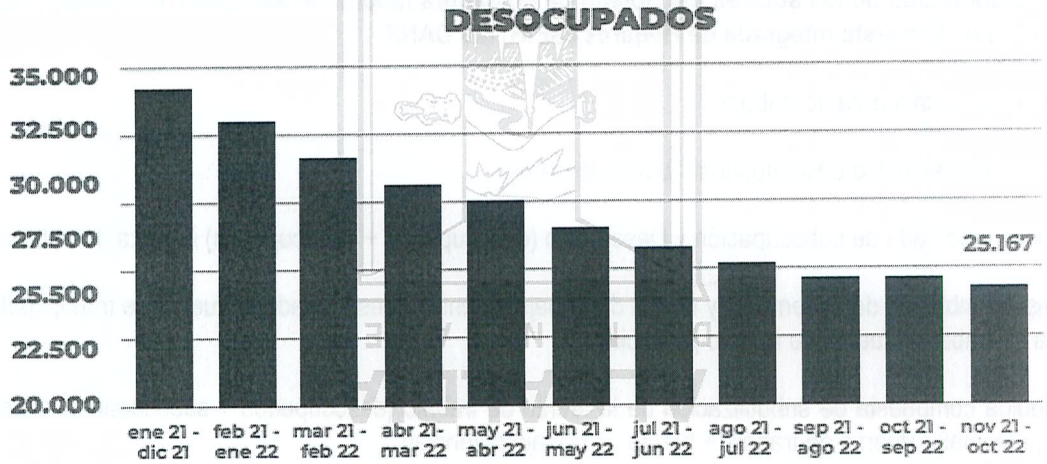
Su5: Tasa de subocupación subocupados / fuerza de trabajo

Grafico 3. Numero de personas ocupadas 2021-2022



Fuente: Elaboración de los autores del Boletín de coyuntura laboral de Manizales Noviembre 2022 con base a la Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH) del DANE.

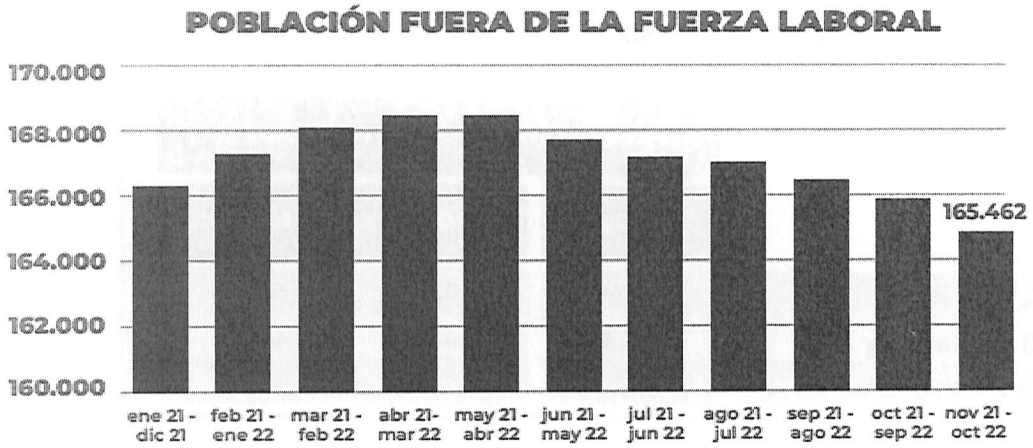
Gráfico 4. Número de personas desocupadas 2021-2022



Fuente: Elaboración de los autores del Boletín de coyuntura laboral de Manizales Noviembre 2022 con base a la Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH) del DANE.

Grafico 5. Población fuera de la fuerza laboral

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES



Fuente: Elaboración de los autores del Boletín de coyuntura laboral de Manizales Noviembre 2022 con base a la Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH) del DANE.

Los sectores económicos con mayor dinámica laboral en el trimestre de referencia 2022 fueron construcción, comercio y servicios de aojamiento y comida, contribuyendo con 5,4 puntos porcentuales de la variación total de los ocupados de 8,85%. Algunos sectores registraron una disminución en la ocupación que fueron explotación minera, TIC y actividades financieras.

Tabla 3. Trimestre móvil agosto-octubre 2022

	2021	2022	Variación absoluta	Variación relativa	Contribución
Ocupados	210.127	228.723	18.595	8,85%	8,8
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	2.752	3.814	1.062	38,59%	0,5
Explotación de minas y canteras	1.030	343	-687	-66,73%	-0,3
Industrias manufactureras	31.330	33.241	1.911	6,10%	0,9
Suministro de electricidad gas, agua y gestión de desechos	4.070	3.509	-561	-13,78%	-0,3
Construcción	14.043	16.696	2.653	18,89%	1,3
Comercio y reparación de vehículos	37.212	42.251	5.039	13,54%	2,4
Alojamiento y servicios de comida	12.266	15.817	3.551	28,95%	1,7
Transporte y almacenamiento	12.381	14.711	2.329	18,81%	1,1
Información y comunicaciones	5.946	5.790	-156	-2,63%	-0,1
Actividades financieras y de seguros	5.584	4.443	-1.141	-20,44%	-0,5
Actividades inmobiliarias	3.369	3.672	303	9,00%	0,1
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	25.763	26.026	264	1,02%	0,1
Administración pública y defensa, educación y salud humana	36.624	38.062	1.439	3,93%	0,7
Actividades artísticas, entretenimiento recreación y otros servicios	17.758	20.348	2.590	14,58%	1,2

Fuente: Elaboración de los autores del Boletín de coyuntura laboral de Manizales Noviembre 2022 con base a la Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH) del DANE.

Para el periodo enero-septiembre 2022, año corrido, la proporción de ocupados informales en Manizales fue de 35,79%, logrando una reducción de -0,91 puntos porcentuales frente al mismo periodo 2021. Los resultados de formalidad laboral son coherentes con la dinámica laboral según posiciones ocupacionales. Los empleos de obrero, empleado particular registraron un crecimiento del 12,9% en el trimestre móvil agosto-octubre 2022, representando más del 83% de la variación total de la ocupación en Manizales, mostrando el protagonismo del sector privado y empresarial que genera el 58,9% del empleo total de la ciudad

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

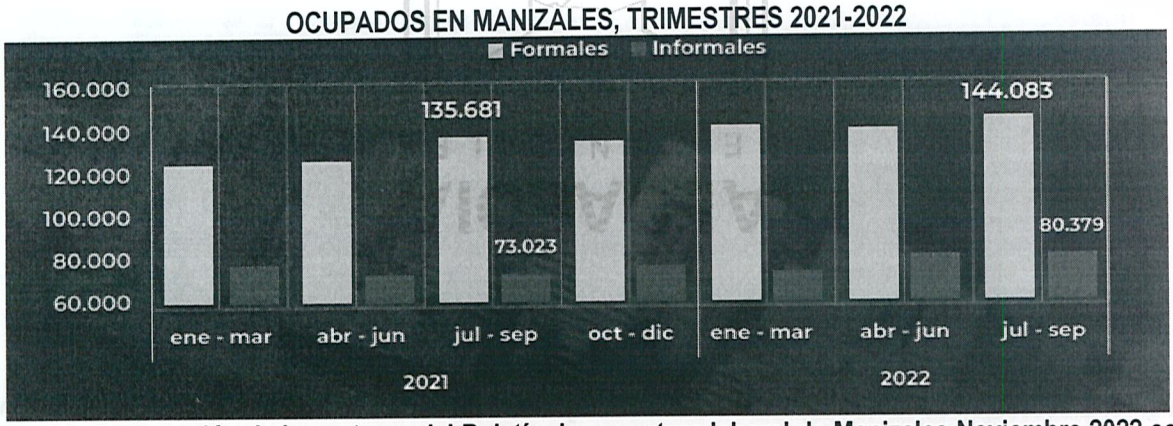
Tabla 4. Proporción de informalidad 2021-2022

	Proporción de informalidad %		
	2021	2022	Diferencia
Total nacional	60,56	58,35	58,35
13 Ciudades y A.M.	46,3	44,06	44,06
23 Ciudades y A.M.	47,7	45,44	45,44
Manizales A.M.	36,69	35,79	-0,91

Fuente: Elaboración de los autores del Boletín de coyuntura laboral de Manizales Noviembre 2022 con base a la Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH) del DANE.

Igualmente, el patrón o empleador crecieron un 6,1%. Por su parte, el empleado del gobierno decrece un -18,7%. Hay que subrayar en que este trimestre el trabajador cuenta propia subió 8%, lo cual, puede presionar la informalidad para este trimestre de referencia. De hecho, la informalidad subió a 37% en el trimestre móvil agosto-octubre 2022.

Grafico 6. Número de ocupados en Manizales Trimestre 2021-202



Fuente: Elaboración de los autores del Boletín de coyuntura laboral de Manizales Noviembre 2022 con base a la Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH) del DANE.

Aumento del indicie de precios al consumidor[5].

[5] Inflación en 2021 cerró en 5,62%, la cifra más alta en cinco años. Portafolio. https://www.portafolio.co/economia/en-vivo-dane-entrega-resultados-de-la-inflacion-de-diciembre-de-2021-560247
https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/ipc/bol_ipc_nov22.pdf

El Índice de Precios al Consumidor (IPC) de 2021 en Colombia fue del 5,62 %, casi cuatro puntos porcentuales más que el 1,61 % registrado 2020, y fue impulsado por los precios de los alimentos,.

Según el DANE, en el mes de noviembre de 2022, el IPC registró una variación de 0.77% en comparación al mes de octubre de 2022. Los sectores que se ubican por encima del promedio nacional fueron: alimentos y bebidas no alcohólicas (1.50%), transporte (1.35%), restaurantes y hoteles (1.18%), bebidas alcohólicas y tabaco (1.05%), Bienes y servicios diversos (0,96%), Recreación y cultura (0,96%) y, por último, Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,78%). Por debajo se ubicaron: Salud (0,61%), Prendas de vestir y calzado (0,32%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,11%), Información y comunicación (0,05%) y, por último, la división de Educación no presenta variación.

En el año corrido 2022 (enero a noviembre) el IPC presenta una variación del 11.72%, siendo los sectores de mayor influencia en la variación porcentual del IPS los sectores: Alimentos y bebidas no alcohólicas (24,49%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (17,06%) y, por último, Restaurantes y hoteles (15,63%). El resto de las divisiones se ubicaron por debajo del promedio: Bienes y servicios diversos (11,71%), Prendas de vestir y calzado (10,56%), Transporte (10,24%), Salud (8,75%), Recreación y cultura (7,26%), Bebidas alcohólicas y tabaco (6,84%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (6,52%), Educación (5,98%) y, por último, Información y comunicación (0,19%).

Si bien las expectativas de variación en la inflación para la vigencia 2022 ya se sitúa alrededor del 12.53% anual con relación a noviembre de 2021, el mismo representa un incremento alto en la inflación registrada en el 2021, ubicándolo en el IPC más alto de los ultimo 5 años.

Esto pues mientras que en 2020 fue relativamente baja (1,61%), la última vez que estuvo por encima del 5% fue en 2016.

En el último año de prepandemia, en 2019, la inflación cerró en 3,80%, mientras que en 2018 fue de 3,18%, y en 2017 en 4,09%.

Los últimos años en que se había tenido inflaciones altas fueron 2016 (5,75%) y 2015 (6,77%), ligados a la crisis internacional que se dio durante estos dos años.

3. PERSPECTIVA FINANCIERA.

La entidad, para establecer el presupuesto oficial de la contratación a surtirse, realizó la ponderación del valor de contrataciones anteriores desarrolladas por el Municipio con objeto relacionado con aquel que se va a contratar.

A continuación se citan los contratos que sirvieron para realizar la comparación y ponderación mencionada, los cuales pueden ser consultados en la página web www.colombiacompra.gov.co:

NO.DE CONTRATO	OBJETO	VALOR CONTRATO

2106280594	CONTRATACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES PARA EFECTOS DE ADQUISICIÓN, ENAJENACIÓN, PERMUTA O PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS DE LOS PREDIOS QUE SE REQUIERAN EN EL MUNICIPIO DE MANIZALES	$25.000.000
2204080594	CONTRATACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES PARA EFECTOS DE ADQUISICIÓN, ENAJENACIÓN, PERMUTA O PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS DE LOS PREDIOS QUE SE REQUIERAN EN EL MUNICIPIO DE MANIZALES	$35.000.000
2302220455	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA CONCEPTUALIZACION, REVISION, SUSTENTACION Y AJUSTE DE LOS AVALUOS ADELANTADOS EN EL MARCO DEL CONTRATO 2204080594	$14.000.000

Por lo tanto, el monto estipulado es coherente con la estimación de la contratación de prestación de servicios que se surte en esta administración municipal y congruente con el presupuesto disponible; por lo cual el valor del servicio a contratar para la presente vigencia, se estima en la suma de Prestación de Servicios de, **VEINTIDOS MILLONES CIENTO SESENTA Y SIETE MIL PESOS (22.167.000),** IVA INCLUIDO, el que se determinó teniendo en cuenta las diferentes obligaciones a cargo del contratista, de allí que se le pagará al contratista, por actividad realizada de acuerdo a la necesidad del contrato, de conformidad a los siguientes valores:

- Modificación avalúos ya presentados y que se encuentren vigentes 0.5 salarios mínimos mensuales legales vigentes, es decir, QUINIENTOS OCEHNTA MIL PESOS ($580.000)
- Acompañamiento como perito avaluador a los procesos jurídicos 1.0 salarios mínimos mensuales legales vigentes, UN MILLÓN CIENTO SESENTA MIL PESOS ($1.160.000)
- Respuesta a observaciones de avalúos que se encuentren vigentes 0.5 salarios mínimos mensuales legales vigentes, QUINIENTOS OCEHNTA MIL PESOS ($580.000).
- Actualización avalúos ya presentados 0.5 salarios mensuales legales vigentes, QUINIENTOS OCEHNTA MIL PESOS ($580.000).

Advirtiendo que, para cada pago, EL CONTRATISTA deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de los aportes al sistema de seguridad social en salud y pensiones, lo cual deberá documentar para cada pago derivado de la ejecución del contrato. De igual forma deberá acreditar la afiliación al Sistema de Riesgos Laborales en los términos de ley.

Adicionalmente en el valor de la propuesta y en el valor del contrato, se deben tener en cuenta los costos administrativos para la legalización del contrato, al pago de las estampillas y demás impuestos que se generen, advirtiendo que en todo caso el valor prepuesto debe corresponder a los precios del mercado.

Con respecto a la capacidad financiera de la Secretaría de Hacienda cuenta con los recursos para realizar la presente contratación, al haber expedido el Certificado de Disponibilidad Presupuestal correspondiente, que ampara la asunción del compromiso contractual.

CUIPO	MGA	RUBRO	DENOMINACIÓN	VALOR	CDP	REGISTRO	DEPENDENCIA
0	4599020	25 1 3 11 5 2 18 00	MEJORAMIENTO DE INGRESOS PARA UNA MANIZALES MAS GRANDE	$22.167.000	421	256421	Secretaria de Hacienda

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

Al igual que en las contrataciones que se adelantan en este ente territorial, para fijar el valor del contrato, se tuvieron en cuenta, las actividades y responsabilidades del contratista, lo mismo que los costos administrativos para la legalización del contrato tales como garantías y demás impuestos generados.

4. PERSPECTIVA ORGANIZACIONAL.

Para la realización del objeto "**PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA CONCEPTUALIZACION, REVISION, SUSTENTACION Y AJUSTE DE LOS AVALUOS ADELANTADOS EN EL MARCO DEL CONTRATO 2204080594"**, se requiere la contratación de una persona natural que posea la experiencia y trayectoria:

1. Hacer modificaciones a los avalúos realizados en el marco del contrato 22040805940 cuando así lo requiera la entidad.
2. Acompañamiento y asistencia a las audiencias que se citen en el marco del proceso de expropiación judicial que adelante el Municipio de Manizales, de conformidad en la normatividad legal vigente, en las cuales se requiera rendir su dictamen con relación a los avalúos elaborados a la luz del contrato 2204080594.
3. Dar respuesta a las observaciones, modificaciones y aclaraciones de acuerdo a los avalúos de los bienes inmuebles realizados a la luz del contrato 2204080594.
4. Actualizar los avalúos realizados en el marco del contrato 2204080594 cuando así lo requiera la entidad
5. Entregar la respectiva conceptualización, revisión, sustentación y ajuste de los avalúos por escrito y en medio magnético a la supervisora del contrato en un término no inferior a 5 días hábiles después de que sean solicitados.

5. PERSPECTIVA TÉCNICA.

Teniendo en cuenta que se trata de un contrato de prestación de servicios profesionales, que se contrata directamente con la persona natural que cumpla con los requisitos de idoneidad y experiencia para ejecutar el objeto del contrato, como lo establece el Decreto 1082 de 2015, no es necesario obtener varias ofertas y en consecuencia no hay lugar a establecer factores de selección, más que la idoneidad y experiencia requerida:

IDONEIDAD: El contratista deberá ser una persona natural que cuente con título de contador publico
EXPERIENCIA: Experiencia Profesional de mínimo dos (2) años

6. ANALISIS DE RIESGO.

Se tipifica como riesgo que pueda afectar el cumplimiento del contrato y el equilibrio económico, los siguientes: Ver **Anexo No. 1** al estudio previo. Con el fin de mitigar los riesgos presentados se realizará el pago una vez se certifique por parte del supervisor el cumplimiento del objeto contractual.

Manizales, julio de 2023.

JOHN ALEXANDER ALZATE QUICENO
Secretario de Despacho.
Secretaría de Hacienda

FLOR MARCELA ALVAREZ MEJÍA
Profesional Universitaria
Oficina coordinadora de bienes
Secretaría de Hacienda

Revisión:
Componente Juridico: Paula Tatiana Duque Zapata-Profesional Universitario- Secretaría de Hacienda.
Componente técnico y financiero: Leandra Meza Uribe- Jefe de Oficina-Seretaría de Hacienda.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES