PROPIEDAD LONJA RAÍZ

EDUBAR

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA S.A.

**EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGION CARIBE S.A. EDUBAR S.A.**

**ANALISIS ECONÓMICO DEL SECTOR**

**CONTRATACION DIRECTA**

**PRESTACIÓN DE SERVICIOS ESPECIALIZADOS PARA LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES DE PREDIOS, MEJORAS, AVALÚOS DE MAYOR COMPLEJIDAD Y PERITAJES DE ACTIVIDAD ECONÓMICA CON LAS RESPECTIVAS MODIFICACIONES QUE SE REQUIERAN PARA DESARROLLAR EL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL Y REASENTAMIENTO EN LOS PROYECTOS EN QUE SEA CONTRATADO EDUBAR S.A.**

**2024**

Dirección: Vía 40 #73 - 290 / PS 9 Mix Centro de Negocios
Teléfonos: (605) 360 5148 - (605) 360 2561
Dirección web: www.edubar.com.co
Correo correspondencia: atencionalciudadano@edubar.com.co
NIT: 800.091.140-4

icontec ISO 9001 SC-CER400218
IQNET CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM

## 1) Introducción

EDUBAR S.A. es una empresa de economía mixta del orden Distrital con un capital público superior al 50%, que participa en la ejecución de Planes de Ordenamiento, planes parciales, proyectos de estratificación, valorización, programas de reasentamiento y de adquisición predial, diseños arquitectónicos y técnicos, proyectos urbanísticos de renovación y desarrollo, interventoría y construcción, así como la promoción de sociedades y negocios innovadores.

Que dentro del desarrollo del objeto de la empresa esta Planear, acometer y ejecutar conjuntamente con otras entidades descentralizadas, con otros municipios y entidades territoriales del Atlántico o de la Costa Caribe, con las entidades descentralizadas de estos, con la Nación. o sus entidades descentralizadas, obras y proyectos que encuadren dentro del objeto de la sociedad y que interesen a la ciudad de Barranquilla o a cualquier otro ente territorial y a una o varias de las entidades públicas territoriales o descentralizadas.

Que según los postulados del artículo 209 de la Constitución Política: "La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad.

Que así mismo en su artículo 366 señala que el bienestar general y la calidad de vida de las personas son fines sociales del estado, previendo el constituyente para tales efectos, que en los planes y presupuestos de la Nación y de las entidades territoriales, el gasto público social, tendrá prioridad sobre cualquier asignación. Son entidades territoriales los departamentos, los Distritos y los municipios, entre otras, los cuales gozan de autonomía para la gestión y sus intereses, dentro de los límites de la Constitución y la ley. Que así mismo, los planes de desarrollo social y económico constituyen el instrumento fundamental para asegurar que la función administrativa se desarrolle con base en los principios definidos en el artículo 2 y 209 de la Constitución Política, de economía, eficacia y celeridad, por cuanto en este se establecen las políticas, objetivos, programas y proyectos a adelantar bajo las directrices del Plan Nacional de Desarrollo y el Programa de Gobierno inscrito por el Alcalde para orientar su mandato.

Que la Secretaria General del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto Acordal 801 del 2020, establece en sus funciones que es la responsable de "coordinar los procesos de contratación de los bienes y servicios que cada dependencia va a adquirir para el cumplimiento de sus objetivos y metas, en concordancia con el Plan de Desarrollo y el Plan Anual de Adquisiciones", así como "Dirigir la administración de los bienes muebles e inmuebles del Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, de conformidad con la normatividad vigente". De conformidad a estas funciones y en aras de adelantar el Plan de Desarrollo Distrital 2020-2023 "Soy Barranquilla" se hace necesario adelantar las actuaciones necesarias para adelantar la adquisición predial de los inmuebles requeridos que pretendan la consecución de la construcción, remodelación y el desarrollo urbano dentro del Distrito de Barranquilla, para llevar a cabo los proyectos de "Construcción de Obras de Drenaje Pluvial, Todos al Parque, Titulación de predios y Barrios a la Obra.

El proyecto: CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE DRENAJE PLUVIAL (CANALIZACIÓN DE ARROYOS) EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA se encuentra incluido dentro del reto "Biodiverciudad" en la política ciudad sustentable, dentro del programa ciudad de agua y tiene como objetivo de avanzar en los procesos de canalización que ha venido adelantando el Distrito de Barranquilla, en el que se incluyó dos proyectos relevantes. Estos proyectos son: (i) Recuperación integral de rondas de caños, arroyos y cuerpos de agua, con el que se pretende intervenir las rondas hídricas permitirá recuperar ecosistemas estratégicos para la regulación de agua a través de la construcción de parques lineales que cuenten con procesos de reforestación y revegetalización de

rondas, lo que garantizará la conectividad ecológica y la conservación de las fuentes hídricas, a través de un diseño urbano sostenible. De igual manera, esto contribuirá con el desarrollo social y económico, de las áreas de influencia directa de los cuerpos de agua intervenidos y (ii) Drenaje pluvial efectivo, con el que se busca integrar una solución que responda a captar las necesidades en escorrentías, arroyos, alcantarillado y drenajes a través de canales u otra infraestructura de modo que se pueda crear una descarga responsable, efectiva y segura de las aguas lluvia de la ciudad.
Que los arroyos del Distrito de Barranquilla son una serie de cauces urbanos que han aquejado durante décadas a los ciudadanos barranquilleras, afectando a familias que han perdido en muchas ocasiones sus pertenencias. Sin embargo, a través del tiempo se ha implementado medidas para mitigar el impacto ocasionado por estos afluentes con el fin de ir erradicándolos del territorio barranquillero permitir que la calidad de vida de los ciudadanos mejore.
Que, para lo anterior, la administración Distrital propone la Política Ciudad Sustentable, la cual pretende recuperar y conservar los ecosistemas y los servicios ecosistémicos como la recolección y abastecimiento de aguas lluvias, que contribuyen a la mitigación de riesgos para la cuidad.

Que, así las cosas, se pretende adelantar las labores de canalización de los arroyos la chinita, fondo, corinoco, Villa San Carlos, Milagro, Juan Mina, Juan Mina CBA, la playa, adicional Juan Mina, Pasadena, Mínima y campo alegre. Esta recuperación no sólo permitirá mitigar el riesgo de inundación en los barrios que se encuentran en sus alrededores si no también busca mejorar las condiciones medioambientales y el aprovechamiento de su entorno urbano. De lo anterior se determinó que se requiere efectuar la adquisición predial de los tramos delimitados para lograr la canalización de los mencionados arroyos.

En el PROYECTO TODOS AL PARQUE, tenemos la política de espacios públicos vibrantes la cual se encuentra determinada en el Artículo 22 del Plan de Desarrollo y busca potencializar el sistema de espacios públicos existente en la ciudad, a través de dos estrategias principales, el mejoramiento y la creación de nuevos Espacios Públicos para la comunidad armonizados con el entorno natural.

Que, en este sentido, la política se encuentra enmarcada dentro del programa Espacios públicos de calidad, el cual busca garantizar un mejoramiento integral del espacio público de la ciudad a través del mantenimiento de la red pública de parques, la construcción de nuevos espacios y la apuesta a transformaciones del entorno urbano como zonas peatonales, andenes, vías, alumbrado público.
11.Que todos al parque es un provecto que incentiva la recuperación y activación de espacios públicos, en el que se busca apoyar la sostenibilidad de los parques, bulevares, plazas y zonas verdes, con acciones de limpieza y mantenimiento que contribuyan a garantizar la conservación y el uso.
Que, bajo este entendido, se adelantará la gestión y adquisición predial de los parques Villa San Pedro 2, Parque cancha matecaña (la cordialidad), plazoleta San Vicente, parque la Pradera, parque Virgencita de "Me quejo", parque éxito, parque el gusanito, parque la manga de oro, zona verde Santa María, parque prados del Edén, parque el Ferry, parque urbanización la playa y cancha de minifutbol 7 de abril.

Dentro del reto "Soy equitativo", y la política "Vivienda digna para todos", encontramos el proyecto de titulación de viviendas en el que se busca promover las condiciones para que los ciudadanos puedan acceder a viviendas dignas y de calidad, con espacios, equipamientos y servicios públicos adecuados, así como mejorar las condiciones de las viviendas, la formalización y la titulación de predios, atendiendo las demandas de la población.
Que, en este sentido, el proyecto de "Titulación de predios" busca formalizar la propiedad de los predios, teniendo en cuenta la importancia de contar con la titularidad de los predios donde residen nuestros ciudadanos, como camino para construir un ciudadano integral que aporta a su ciudad. De este modo, se pretende adelantar la titulación de predios de los siguientes barrios: (i) Evaristo Sourdis, (ii) Las Malvinas, y (iii) San Roque.

Que la Ley 388 de 1997 en el artículo 58 dispone que "Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines: ( ... ) "c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos. ( ... ) "j) Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos" Como consecuencia a lo anterior la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGIÓN CARIBE – EDUBAR S.A y EL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA suscribieron CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. CD-48-2021-4448.

En este sentido, por su objeto especializado la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGION CARIBE S.A., EDUBAR S.A. sociedad de economía mixta de orden Distrital, será la encargada de ejecutar el CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. CD-48-2021-4448 cuyo objeto es la "PRESTACIÓN DE SERVICIOS EN LA GESTIÓN, ADQUISICIÓN PREDIAL Y REASENTAMIENTO EN LOS PROYECTOS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA INCLUIDOS EN EL PLAN DE DESARRO SOY BARRANQUILLA 2020-2023 - FASE I".

Ante la situación planteada se hace conveniente y oportuno satisfacer la necesidad descrita de acuerdo con los requisitos exigidos por el Manual Interno de Contratación y demás normas concordantes, todo de conformidad con los principios de transparencia, economía y responsabilidad que deben regir la función administrativa y la contratación estatal.

Así las cosas, EDUBAR S.A. para poder cumplir con las funciones misionales, administrativas y en especial con el Plan de Adquisición Predial y Reasentamiento que conlleva entre otras la elaboración de avalúos comerciales de predios, mejoras y peritajes de actividad económica para desarrollar el Proceso de Adquisición Predial y Reasentamiento en los Proyectos de Utilidad Pública o de interés social en que sea contratado EDUBAR S.A, así como los que requiera en el giro ordinario de su objeto social, requiere contratar los servicios profesionales de una lonja de propiedad raíz a través de contratos de prestación de servicios con la idoneidad y experiencia necesaria.

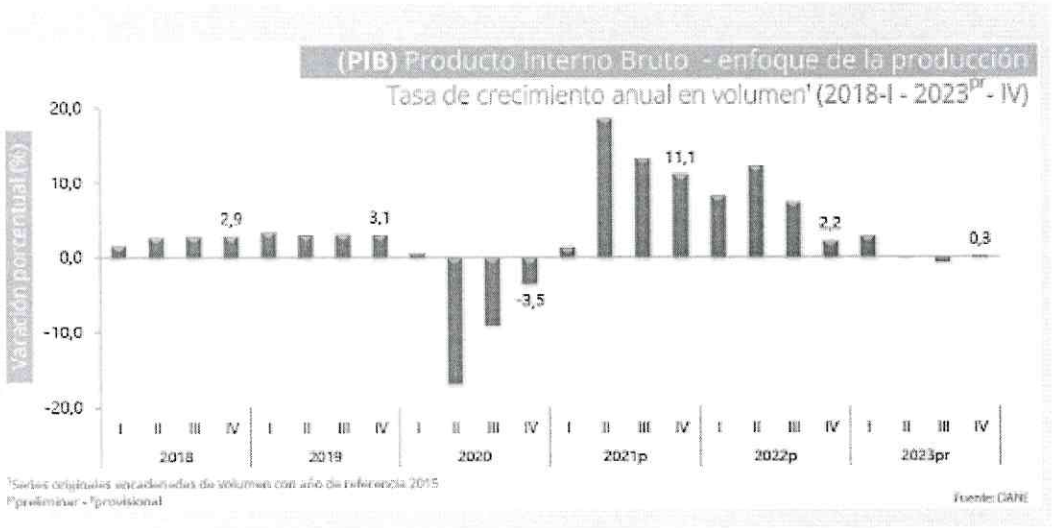
Por tal razón considera necesario y oportuno contratar los servicios profesionales de una Lonja de Propiedad Raíz con sede en Barranquilla, que elabore los avalúos de los predios y/o mejoras, de los predios requeridos para los proyectos por motivos de utilidad pública, y que cuente con la idoneidad y experiencia necesaria, para que preste sus servicios de acuerdo a lo señalado en el numeral 2.2.2.del presente estudio.

A continuación, se menciona la clasificación de las Naciones Unidas (UNSPSC) aplicadas al objeto a contratar:

| ÍTEM | CLASIFICACIÓN UNSPSC | CLASE |
|---|---|---|
| 1 | 80111600 | Servicios de personal temporal |

## 2) Análisis de mercado

### Producto Interno Bruto (PIB) IV trimestre 2023 preliminar




En el cuarto trimestre de 2023pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 0,6% respecto al mismo periodo de 2022p. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado para el año 2023pr son:

| Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales | Actividades financieras y de seguros | Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio |
|---|---|---|
| 0.6* | 0.3 | 0.2 |

*** Contribución de Puntos porcentuales a la variación anual**

En el cuarto trimestre de 2023pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 0,3% respecto al mismo periodo de 2022p. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

| Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca | Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales | Actividades financieras y de seguros |
|---|---|---|
| 6% | 3,8% | 5,5% |

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Cuarto trimestre 2023$^{pr}$

| Actividad económica | Tasas de crecimiento (%) | | |
|---|---|---|---|
| | Serie original | | Serie ajustada por efecto estacional y calendario |
| | Año total | Anual | Trimestral |
| | 2023$^{pr}$/ 2022$^{p}$ | 2023$^{pr}$-IV / 2022$^{p}$-IV | 2023$^{pr}$-IV/ 2023$^{pr}$-III |
| Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca | 1,8 | 6,0 | 2,7 |
| Explotación de minas y canteras | 2,6 | 0,3 | -3,5 |
| Industrias manufactureras | -3,5 | -4,8 | -0,4 |
| Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2] | 2,1 | 3,0 | 0,6 |
| Construcción | -4,2 | -1,6 | 1,6 |
| Comercio al por mayor y al por menor[3] | -2,8 | -2,3 | 1,6 |
| Información y comunicaciones | 1,4 | 3,1 | 1,8 |
| Actividades financieras y de seguros | 7,9 | 5,5 | 4,7 |
| Actividades inmobiliarias | 1,9 | 1,9 | 0,5 |
| Actividades profesionales, científicas y técnicas[4] | 0,2 | 0,4 | 0,5 |
| Administración pública, defensa, educación y salud[5] | 3,9 | 3,8 | -0,6 |
| Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6] | 7,0 | -3,0 | 1,2 |
| **Valor agregado bruto** | **0,6** | **0,4** | **-0,2** |
| Impuestos menos subvenciones sobre los productos | 0,4 | -0,5 | 0,9 |
| **Producto Interno Bruto** | **0,6** | **0,3** | **0,04** |

## Actividades profesionales, científicas y técnicas.

Para el año 2023pr, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 0,2%, respecto al año 2022p:

| Actividades profesionales, científicas y técnicas | Actividades de servicios administrativos y de apoyo |
|---|---|
| 0,6% | -0.2% |

En el cuarto trimestre de 2023pr, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 0,4% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2022p:

| Actividades profesionales, científicas y técnicas | Actividades de servicios administrativos y de apoyo |
|---|---|
| 2,3% | -1,3% |

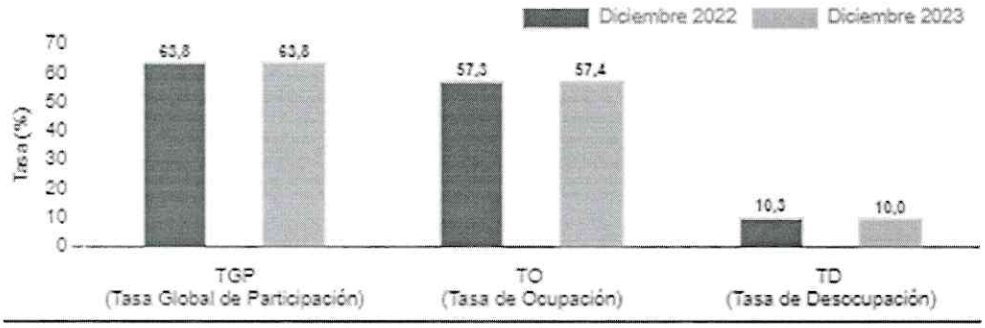
Tabla 11. Actividades profesionales, científicas y tecnicas[1]
Tasas de crecimiento en volumen[2]
Cuarto trimestre 2023[pr]

| Actividad económica | Tasas de crecimiento (%) | | |
|---|---|---|---|
| | Serie original | | Serie ajustada por efecto estacional y calendario |
| | Año total | Anual | Trimestral |
| | 2023[pr]/ 2022[p] | 2023[pr]-IV / 2022[p]-IV | 2023[pr]-IV/ 2023[pr]-III |
| Actividades profesionales, científicas y técnicas | 0,6 | 2,3 | 1,3 |
| Actividades de servicios administrativos y de apoyo | -0,2 | -1,3 | -1,2 |
| **Actividades profesionales, científicas y técnicas[1]** | **0,2** | **0,4** | **0,5** |

## PRINCIPALES INDICADORES DEL MERCADO LABORAL

- **Empleo y Desempleo**

Para el mes de diciembre de 2023, la tasa de desocupación del total nacional fue 10,0%, la tasa global de participación se ubicó en 63,8% y la tasa de ocupación fue 57,4%. En el mismo mes de 2022 estas tasas fueron 10,3%, 63,8% y 57,3%, respectivamente.



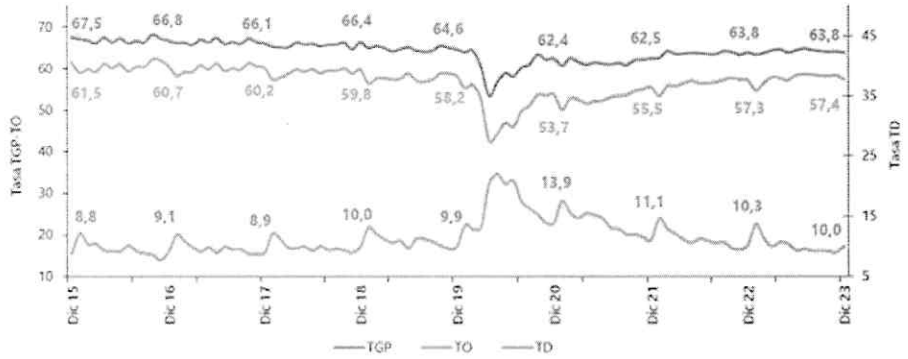

En diciembre de 2023, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 10,2%, la tasa global de participación se ubicó en 66,3% y la tasa de ocupación fue 59,5%. En diciembre de 2022 estas tasas fueron 10,8%, 66,0% y 58,8%, respectivamente.

### Indicadores de mercado laboral mes y trimestre, total nacional y total 13 ciudades y áreas metropolitanas.

### Total nacional mensual

Para el mes de diciembre de 2023, la tasa de desocupación del total nacional fue 10,0%, la tasa global de participación se ubicó en 63,8% y la tasa de ocupación fue 57,4%. En el mismo mes de 2022 estas tasas fueron 10,3%, 63,8% y 57,3%, respectivamente.

Gráfico 2. Tasa global de participación, ocupación y desocupación
Total nacional
Diciembre (2015 - 2023)



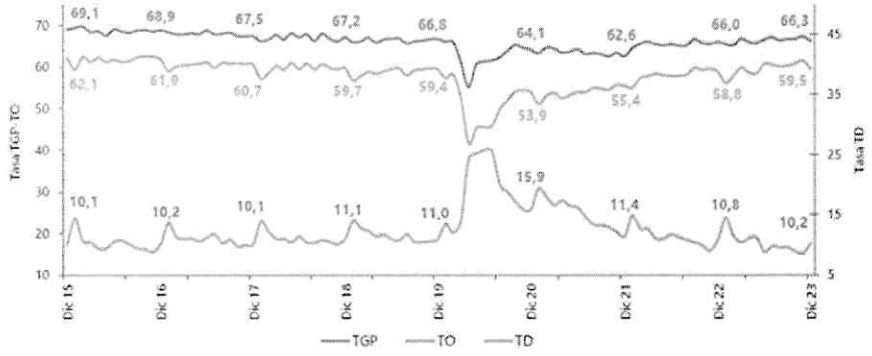

## Total 13 ciudades y áreas metropolitanas mensual

En diciembre de 2023, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 10,2%, la tasa global de participación se ubicó en 66,3% y la tasa de ocupación fue 59,5%. En diciembre de 2022 estas tasas fueron 10,8%, 66,0% y 58,8%, respectivamente.

1.2 Total 13 ciudades y áreas metropolitanas mensual

En diciembre de 2023, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 10,2%, la tasa global de participación se ubicó en 66,3% y la tasa de ocupación fue 59,5%. En diciembre de 2022 estas tasas fueron 10,8%, 66,0% y 58,8%, respectivamente.

Gráfico 3. Tasa global de participación, ocupación y desocupación
Total 13 ciudades y áreas metropolitanas
Diciembre (2015 - 2023)



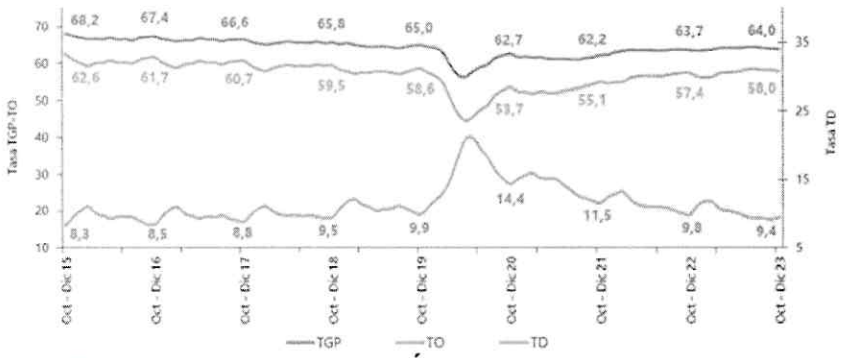

## Total nacional trimestre.

En el total nacional, la tasa de desocupación del trimestre octubre - diciembre 2023 fue 9,4%, en el trimestre octubre - diciembre 2022 fue 9,8%. La tasa global de participación se ubicó en 64,0% y la tasa de ocupación en 58,0%, en el mismo periodo de 2022 estas tasas fueron 63,7% y 57,4%, respectivamente.

## 1.3 Total nacional trimestre

En el total nacional, la tasa de desocupación del trimestre octubre - diciembre 2023 fue 9,4%, en el trimestre octubre - diciembre 2022 fue 9,8%. La tasa global de participación se ubicó en 64,0% y la tasa de ocupación en 58,0%, en el mismo periodo de 2022 estas tasas fueron 63,7% y 57,4%, respectivamente.

**Gráfico 4. Tasa global de participación, ocupación y desocupación**
**Total nacional**
**Octubre - diciembre (2015 - 2023)**




- **POBLACION OCUPADA SEGÚN RAMA DE ACTIVIDAD**

En el mes de diciembre de 2023, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 22.864 miles de personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Comercio y reparación de vehículos (1,4 puntos porcentuales); Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos (0,6 puntos porcentuales) y Alojamiento y servicios de comida (0,4 puntos porcentuales).

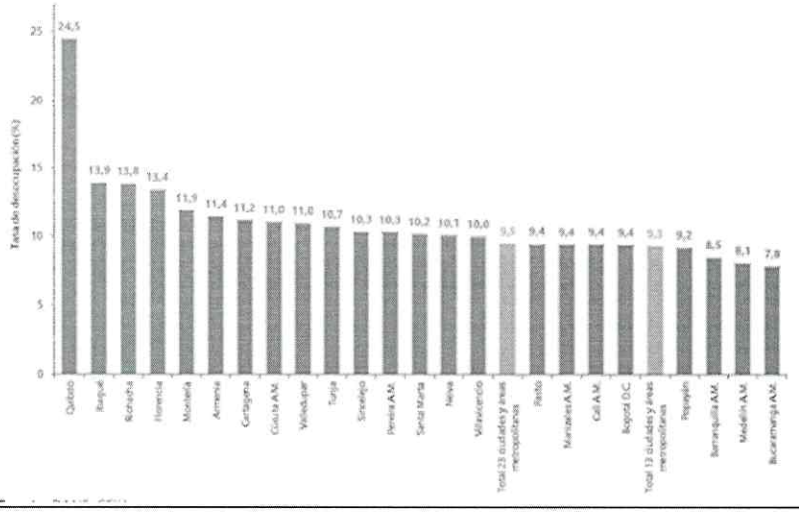
**Tabla 1. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad***
**Total nacional**
**Diciembre (2022 - 2023)**

| Rama de actividad | Total nacional | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Diciembre 2022 | Diciembre 2023 | Distribución % 2023 | Variación absoluta | Contribución en p.p. |
| **Población ocupada** | **22.468** | **22.864** | **100** | **396** | |
| Comercio y reparación de vehículos | 3.814 | 4.133 | 18,1 | 319 | 1,4 |
| Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos | 1.828 | 1.966 | 8,6 | 138 | 0,6 |
| Alojamiento y servicios de comida | 1.551 | 1.647 | 7,2 | 96 | 0,4 |
| Transporte y almacenamiento | 1.611 | 1.665 | 7,3 | 54 | 0,2 |
| Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^ | 660 | 715 | 3,1 | 54 | 0,2 |
| Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca | 3.069 | 3.114 | 13,6 | 45 | 0,2 |
| Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana | 2.655 | 2.673 | 11,7 | 18 | 0,1 |
| Actividades financieras y de seguros | 438 | 441 | 1,9 | 3 | 0,0 |
| Actividades artísticas, entretenimiento recreación y otras actividades de servicios | 1.975 | 1.958 | 8,6 | -17 | -0,1 |
| Actividades inmobiliarias | 269 | 245 | 1,1 | -24 | -0,1 |
| Información y comunicaciones | 400 | 333 | 1,5 | -66 | -0,3 |
| Construcción | 1.684 | 1.596 | 7,0 | -88 | -0,4 |
| Industrias manufactureras | 2.511 | 2.376 | 10,4 | -135 | -0,6 |

- **Ranking de ciudades según tasa de desocupación**

Para el trimestre octubre - diciembre 2023, de las 23 ciudades y áreas metropolitanas, las que presentaron mayores tasas de desocupación fueron: Quibdó (24,5%), Ibagué (13,9%) y Riohacha (13,8%). Las ciudades con menor tasa de desocupación fueron: Barranquilla A.M. (8,5%), Medellín A.M. (8,1%) y Bucaramanga A.M. (7,8%).

**Gráfico 8. Tasa de desocupación según ciudades**
**23 ciudades y áreas metropolitanas**
**Octubre - diciembre 2023**



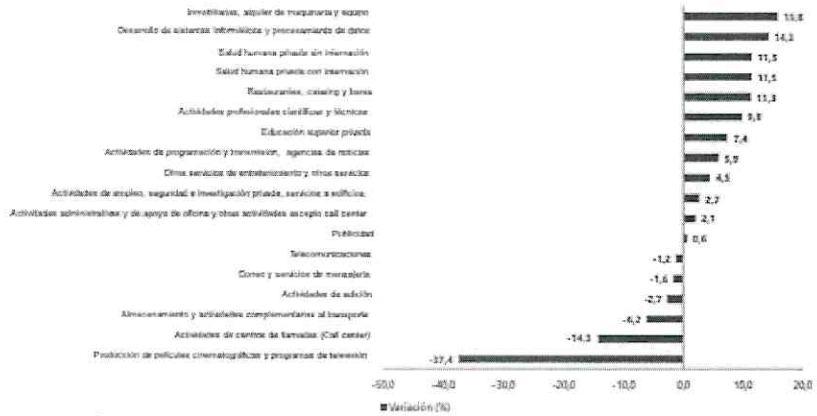

- **ENCUESTA MENSUAL DE SERVICIOS (EMS)**

En diciembre de 2023, doce de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con diciembre de 2022.

# Encuesta Mensual de Servicios (EMS)

## Diciembre de 2023

**Gráfico 1. Variación anual de los ingresos nominales, según subsector de servicios**
**Total nacional**
**Diciembre 2023[p] / diciembre 2022**




- **EVOLUCIÓN GENERAL DE LOS SUBSECTORES DE SERVICIOS**

**Variación anual de los ingresos nominales y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios (diciembre 2023 / diciembre 2022)**

En diciembre de 2023, doce de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva

en los ingresos totales, en comparación con diciembre de 2022.

**Tabla 1. Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios**
**Diciembre 2023P / diciembre 2022**

| Clasificación CIIU Rev. 4 A.C. | | | Ingresos nominales | Ingresos por servicios | Venta de Mercancías | Otros ingresos |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Sección | División | Descripción | Variación (%) | | Contribución (pp) | |
| H | División 52 | Almacenamiento y actividades complementarias al transporte | -6,2 | -6,6 | 0,0 | 0,4 |
| H | División 53 | Correo y servicios de mensajería | -1,6 | -1,4 | 0,0 | -0,3 |
| I | División 56 | Restaurantes, catering y bares | 11,3 | 11,2 | 0,1 | 0,1 |
| J | División 58 | Actividades de edición | -2,7 | -3,7 | -0,5 | 1,5 |
| J | División 59, excepto Clase 5920 | Producción de películas cinematográficas y programas de televisión | -37,4 | -29,1 | -4,3 | -4,1 |
| J | División 60 y Clase 6391 | Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias | 5,9 | -5,6 | 0,0 | 11,5 |
| J | División 61 | Telecomunicaciones | -1,2 | 0,0 | -1,0 | -0,1 |
| J | División 62, División 63, excepto Clase 6391 | Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos | 14,3 | 10,1 | 4,3 | -0,1 |
| LN | Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730 | Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo | 15,8 | 13,6 | 2,1 | 0,2 |
| M | Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74 | Actividades profesionales científicas y técnicas | 9,8 | 10,0 | -0,1 | 0,0 |
| M | Clase 7310 | Publicidad | 0,6 | 0,6 | 0,0 | 0,1 |
| N | Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130 | Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios | 2,7 | 2,7 | -0,1 | 0,1 |
| N | Clase 8220 | Actividades de centros de llamadas (Call center) | -14,3 | -14,3 | 0,0 | 0,0 |
| N | División 82 excepto Clase 8220 | Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center | 2,1 | 2,2 | -0,3 | 0,2 |
| P | Grupo 854 | Educación superior privada | 7,4 | 5,5 | 0,0 | 1,9 |
| Q | Clase 8610 | Salud humana privada con internación | 11,5 | 12,0 | -0,3 | -0,2 |
| Q | División 86 excepto Clase 8610 | Salud humana privada sin internación | 11,5 | 9,9 | 1,5 | 0,0 |
| S | Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96 | Otros servicios de entretenimiento y otros servicios | 4,5 | 2,4 | 1,0 | 1,0 |

## Variación anual del personal ocupado total y contribución por tipo de contratación, según subsector de servicios (diciembre 2023 / diciembre 2022)

En diciembre de 2023, nueve de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en el personal ocupado total, en comparación con diciembre de 2022.

**Tabla 2. Variación anual del personal ocupado total y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios**
**Diciembre 2023P / diciembre 2022**

| Clasificación CIIU Rev. 4 A.C. | | | Personal ocupado total* | Permanente | Temporal directo | Agencias | Misión** Hora cátedra*** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Sección | División | Descripción | Variación (%) | Contribución (PP) | | | |
| H | División 52 | Almacenamiento y actividades complementarias al transporte | -0,4 | 1,2 | -0,5 | -1,1 | -- |
| H | División 53 | Correo y servicios de mensajería | -7,0 | -1,7 | -1,0 | -4,3 | -- |
| I | División 56 | Restaurantes, catering y bares | 1,9 | 1,3 | 1,5 | -0,9 | -- |
| J | División 58 | Actividades de edición | -12,4 | -7,0 | -4,7 | -0,6 | -- |
| J | División 59, excepto Clase 5920 | Producción de películas cinematográficas y programas de televisión | 0,5 | 0,6 | 2,8 | -2,9 | -- |
| J | División 60 y Clase 6391 | Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias | 1,4 | 2,0 | -0,7 | 0,1 | -- |
| J | División 61 | Telecomunicaciones | -7,8 | -2,9 | -3,6 | -1,3 | -- |
| J | División 62, División 63, excepto Clase 6391 | Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos | -1,3 | 0,5 | -1,2 | -0,6 | -- |
| LN | Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730 | Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo | 3,9 | 4,1 | -1,1 | 1,0 | -- |
| M | Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74 | Actividades profesionales científicas y técnicas | -0,8 | 1,3 | -1,8 | -0,3 | -- |
| M | Clase 7310 | Publicidad | 4,7 | 3,3 | 1,8 | 0,4 | -- |
| N | Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130 | Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios | -6,7 | 0,4 | -1,1 | 0,2 | -6,1 |
| N | Clase 8220 | Actividades de centros de llamadas (Call center) | -8,8 | -1,5 | -5,9 | -1,5 | -- |
| N | División 82 excepto Clase 8220 | Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center | 0,0 | 1,6 | -0,7 | -0,9 | -- |
| P | Grupo 854 | Educación superior privada | -0,6 | -0,7 | -0,1 | 0,1 | 0,1 |
| Q | Clase 8610 | Salud humana privada con internación | 4,2 | 2,5 | 1,9 | -0,2 | -- |
| Q | División 86 excepto Clase 8610 | Salud humana privada sin internación | 2,0 | 0,7 | 0,8 | 0,4 | -- |
| S | Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96 | Otros servicios de entretenimiento y otros servicios | 0,7 | -0,7 | 1,1 | 0,4 | -- |

**Variación anual de los salarios y contribución por tipo de contratación, según subsector de servicios (diciembre 2023 / diciembre 2022)**

En diciembre de 2023, todos los subsectores de servicios presentaron variación positiva en los salarios, en comparación con diciembre de 2022.

**Tabla 3. Variación anual de los salarios y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios**
**Diciembre 2023[p] / diciembre 2022**

| Clasificación CIIU Rev. 4 A.C. | | | Personal ocupado sin agencias* | Permanente | Temporal directo | Misión** Hora cátedra*** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Sección | División | Descripción | Variación (%) | Contribución (PP) | | |
| H | División 52 | Almacenamiento y actividades complementarias al transporte | 11,2 | 8,9 | 2,3 | -- |
| H | División 53 | Correo y servicios de mensajería | 5,7 | 4,4 | 1,3 | -- |
| I | División 56 | Restaurantes, catering y bares | 11,1 | 6,4 | 4,6 | -- |
| J | División 58 | Actividades de edición | 10,7 | 10,6 | 0,1 | -- |
| J | División 59, excepto Clase 5920 | Producción de películas cinematográficas y programas de televisión | 1,3 | 0,3 | 1,0 | -- |
| J | División 60 y Clase 6391 | Actividades de programación y transmisión; agencias de noticias | 4,6 | 3,1 | 1,5 | -- |
| J | División 61 | Telecomunicaciones | 16,8 | 16,9 | -0,1 | -- |
| J | División 62, División 63, excepto Clase 6391 | Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos | 10,1 | 10,6 | -0,4 | -- |
| LN | Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730 | Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo | 11,2 | 10,6 | 0,6 | -- |
| M | Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74 | Actividades profesionales científicas y técnicas | 12,2 | 9,1 | 3,1 | -- |
| M | Clase 7310 | Publicidad | 14,5 | 10,2 | 4,3 | -- |
| N | Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130 | Actividades de empleo; seguridad e investigación privada; servicios a edificios | 17,7 | 4,3 | 8,1 | 5,3 |
| N | Clase 8220 | Actividades de centros de llamadas (Call center) | 10,2 | 10,7 | -0,5 | -- |
| N | División 82 excepto Clase 8220 | Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center | 13,4 | 8,4 | 5,0 | -- |
| P | Grupo 854 | Educación superior privada | 12,4 | 6,0 | 5,6 | 0,8 |
| Q | Clase 8610 | Salud humana privada con internación | 14,2 | 10,2 | 4,0 | -- |
| Q | División 86 excepto Clase 8610 | Salud humana privada sin internación | 10,8 | 7,9 | 2,9 | -- |
| S | Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96 | Otros servicios de entretenimiento y otros servicios | 14,4 | 9,2 | 5,2 | -- |

## 3) Estudio de la oferta

El departamento de compras de la Empresa de Desarrollo Urbano de Barranquilla realizó el estudio de la oferta basándose en contrataciones realizadas, lo cual arrojó lo siguiente:

- Se estudian los precios del mercado para estimar el costo de las actividades o servicios que debe realizar el contratista de acuerdo con el objeto del contrato y se consideran las variables pertinentes para calcular presupuestos de la respectiva contratación.
- De acuerdo con los principios de eficacia y disminución del riesgo jurídico que inspiran la gestión contractual de la entidad y como tal se encuentran contemplados en el Manual de Contratación propio, esta entidad identificó que el sector del mercado relativo al objeto del presente proceso de contratación está integrado por una gran variedad de personas naturales y jurídicas profesionales que prestan sus servicios a las entidades y organismos del Estado.
- La contratación de estos profesionales o contratistas no está sujeta a requisitos particulares de índole legal, salvo las propias del ejercicio mismo de la actividad y es diversa en cada entidad estatal de acuerdo con sus necesidades. La determinación del perfil del posible contratista y de quien lo cumple está relacionada con el conocimiento previo de las condiciones administrativas, financieras, organizacional y de experiencia, y de contratos anteriores ejecutados por el posible contratista.

### 4) Estudio de la demanda

A continuación, se relacionan contrataciones realizadas con objeto similar al descrito en el presente estudio.

| ITEM | NÚMERO DE PROCESO | ENTIDAD | TIEMPO | OBJETO | CUANTÍA |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | CM 001 2024 | ANTIOQUIA ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO ESCINDIDO DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLIN ESP APEV | 30 DÍAS | Elaborar AVALÚOS COMERCIALES CORPORATIVOS de los bienes inmuebles propiedad del Administrador del Patrimonio Escindido de Empresas Varias del Municipio de Medellín E.S.P. - APEV | $ 45.000.000,00 |
| 2 | CMC-081-2023 | NORTE DE SANTANDER ALCALDIA MUNICIPIO DE ARBOLEDAS | 18 DIAS | SERVICIOS PARA REALIZAR LA IDENTIFICACION Y AVALUO COMERCIAL DE 35 PREDIOS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE ARBOLEDAS NORTE DE SANTANDER. | $32.375.000,00 |
| 3 | SMC-023-2023 | AGENCIA NACIONAL DE MINERIA | 30 DÍAS | MANTENIMIENTO PREVENTIVO, CORRECTIVO Y SUMINISTRO DE TONER, TINTAS Y CARTUCHOS PARA LAS IMPRESORAS DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGION CARIBE- EDUBAR S.A | $37.474.688,00 |

### 5) Análisis técnico

El objeto para la presente contratación es **"PRESTACIÓN DE SERVICIOS ESPECIALIZADOS PARA LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES DE PREDIOS, MEJORAS, AVALÚOS DE MAYOR COMPLEJIDAD Y PERITAJES DE ACTIVIDAD ECONÓMICA CON LAS RESPECTIVAS MODIFICACIONES QUE SE REQUIERAN PARA DESARROLLAR EL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL Y REASENTAMIENTO EN LOS PROYECTOS EN QUE SEA CONTRATADO EDUBAR S.A."**

## 6) Alcance del objeto

El futuro contratista deberá realizar las siguientes actividades:

1. Elaboración de los avalúos comerciales Corporativos correspondientes a cada uno de los inmuebles que serán objeto de adquisición por parte de EDUBAR S.A. Estos avalúos se entregarán de forma individual, constituyendo cada uno un Informe Técnico Individual de Avalúo con sus correspondientes soportes y/o anexos constructivos, incluyendo análisis de precios unitarios (APU) o presupuestos para las construcciones según corresponda, la entrega de este se realizará dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la visita realizada por el contratista o perito avaluador.
2. Elaboración de los avalúos comerciales Corporativos de mayor complejidad correspondientes a cada uno de los inmuebles que serán objeto de adquisición por parte de EDUBAR S.A. Estos avalúos se entregarán de forma individual, constituyendo cada uno un Informe Técnico Individual de Avalúo con sus correspondientes soportes y/o anexos constructivos, incluyendo análisis de precios unitarios (APU) o presupuestos para las construcciones según corresponda, la entrega de este se realizará dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la visita realizada por el contratista o perito avaluador.
3. Atender a los ajustes y/o observaciones solicitadas por el contratante.

Por cada registro topográfico entregado por EDUBAR S.A., el contratista deberá entregar un informe técnico de avalúo elaborado con base en los parámetros establecidos en el Decreto 1420 de 1998, especialmente en los artículos 22 y 30, conforme al formato presentado por el contratista y aprobado por EDUBAR S.A., en original y copia, firmado por el representante legal de la firma avaluadora y/o por quien haga sus veces y por el/los avaluador(es) que respaldan el avalúo con el completo requisito de Ley 1673 de 2013, Decreto Reglamentario 556 de 2014 y todos aquellos que modifiquen / complementen y/o sustituyen en la materia.

Adicionalmente, a lo aquí expuesto el informe valuatorio deberá realizarse considerando los lineamientos expedidos por el Organismo Nacional de Normalización ICONTEC y el Registro Nacional de Avaluadores R.N.A a través de su Unidad Sectorial de Normalización de la Actividad Valuatoria y Servicio de Avalúos USN AVSA, a partir de las Normas Técnicas Sectoriales NTS, en las cuales se determinan los parámetros y contenidos mínimos del informe valuatorio así como el código de conducta del valuador, enmarcados en la adopción y contextualización de las Normas Internacionales de Valuación IVSC.

El avalúo deberá consignar entre otros los siguientes aspectos, (sin que ello excluya el completo cumplimiento de Decreto 1420 de 1998 artículos 21, 22 y ss):

a). Valor total por metro cuadrado de terreno y construcción, discriminando los valores de las áreas requeridas y los sobrantes.
b). Norma urbanística aplicada.
c). Uso del inmueble.
d). Estratificación socioeconómica del bien.
e). Altura permitida y ejecutable.
f). Área de terreno requerida para la obra.

g). Área de construcción requerida para la obra, discriminándola de acuerdo con lo establecido en el Registro Topográfico.
h). Área sobrante de terreno
i). Área sobrante de construcción, discriminándola de acuerdo con lo establecido en el Registro Topográfico.
j). Valor de Reposición de construcción (fachadas), si es el caso.
k). Otras (muro de cerramiento, cimentaciones, etc.)
l). Servicios públicos
m). Fotografías del predio tanto internas como externas, mínimo diez (10), una de ellas de la fachada, identificando altura.
n). Observaciones y/o recomendaciones, en las cuales se deben aclarar aspectos importantes que tienen que ver con el avalúo.

Así mismo, DEBERÁ EL AVALUADOR ANEXAR A CADA INFORME TÉCNICO Y EN LA MISMA FECHA, COMO SOPORTE DEL AVALÚO REALIZADO, LA EXPLICACIÓN DE LA METODOLOGÍA UTILIZADA, LOS VALORES DE REFERENCIA, LAS FUENTES Y LOS CÁLCULOS RESPECTIVOS DE SER EL CASO, teniendo en cuenta, el Decreto 1420/98 y Resolución IGAC 620 de 2008, factores como la reglamentación urbanística municipal o Distrital vigente, uso y destinación económica del inmueble, características de terreno, tamaño, forma y diversidad de construcciones, así como el costo para la adecuación de remanentes.

Cuando el avalúo emplee el método de comparación de mercado, debe anexarse procesamiento estadístico con soporte de cada oferta valuatoria (datos de contacto, captura de pantalla y link de conexión en caso de corresponder a una captura por medios electrónicos) y atender los demás requerimientos a que se refiere la res IGAC 620/2008, y demás normas que complementen, modifiquen y/o sustituyen. Para las restantes metodologías valuatorias que se empleen, deberá suministrarse los correspondientes soportes propios de cada metodología contenida en la Resolución IGAC 620 de 2008, entre ellas, presupuestos/ análisis de precios unitarios, soportes de valores constructivos, métodos de depreciación, detallado de la técnica residual, fuentes del método de capitalización de renta, entre otros según corresponda. De acuerdo con la Resolución IGAC 620 de 2008, el método de consulta a expertos o encuesta, solo será empleado por excepción cuando no sea posible aplicar ningún otro método valuatorio y en todo caso el método deberá atender cada uno de los requerimientos a los que hace referencia el artículo 9 de la citada Resolución.

FICHA PREDIAL
EL AVALUADOR DEBERÁ PRESENTAR CON LOS INFORMES ANTERIORES EN FORMATO SUMINISTRADO POR EDUBAR S.A. UN INFORME (FICHA PREDIAL) EN EXCEL, IMPRESO Y EN MEDIO MAGNÉTICO, CON LA SIGUIENTE INFORMACIÓN:

a). Nombre del propietario
b). Dirección del inmueble
c). Registro topográfico
d). Área en metros cuadrados de terreno (en reserva y sobrante).
e). Área en metros cuadrados de la construcción (en reserva y sobrante).

f). Área en metros cuadrados de terrazas (en reserva y sobrante).
g). Área en metros cuadrados de zona dura o patio (en reserva y sobrante).
h). Área en metros cuadrados de otras áreas (en reserva y sobrante).
i). Valor unitario de cada uno de los ítems anteriores.
j). Valor total (en reserva y sobrante).
k). Valor total de cada inmueble.

**CONTENIDO ADICIONAL DEL INFORME AVALUATORIO**

Además de cumplir con lo establecido en el Decreto 1170 de 2015 artículos 2.2.2.3.1 y ss., Resolución IGAC Números 620 de 2008 y/o 898, 1044 de 2014, cada Informe Técnico Individual de Avalúo si la afectación del inmueble es parcial debe contener lo siguiente:

1-. El valor del M2 de Construcción a efectos de establecer la reposición de fachada del predio y las obras de adecuación del mismo.
2. Tratándose de antejardines o terrazas, solo en caso de ser propiedad privada se tendrá en cuenta el terreno. Si se trata de espacio público que ha sido ocupado (con o sin permiso de autoridad competente) sólo se tendrá en cuenta el valor de las mejoras.
Para establecer estos valores, en el R.T., se indicará las construcciones que se deben adecuar.
En todo caso, el informe valuatorio deberá anexar copia del Registro Abierto de Avaluadores RAA de cada persona que actúe como avaluador en el correspondiente informe valuatorio, registro que deberá hallarse vigente a la fecha y corresponder a la categoría de avalúo del predio/mejora solicitado por EDUBAR S.A.

- NOTA: EL AVALUO COMERCIAL ELABORADO DEBERÁ SERA ENTREGADO A EDUBAR S.A DENTRO DE LOS DIEZ (10) DIAS SIGUIENTES A LA VISITA REALIZADA POR PARTE DEL FUTURO CONTRATISTA QUE DEBERÁ SER UNA CORPORACIÓN O LONJA DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA.

**7) Obligaciones del Contratista:**

**Serán obligaciones del contratista las siguientes:**

1. Acreditar el aporte al Sistema de Seguridad Social (Pensión y Salud). Si es persona Jurídica debe adjuntar Certificación Firmada por el Representante Legal o revisor Fiscal en la que se especifique que la empresa cumplió con el pago de los aportes a seguridad social y Parafiscales durante los últimos seis (6) meses anteriores al cierre del proceso. Si se trata de personas Naturales independientes sin empleados a su cargo, deberán acreditar con los documentos que correspondan que se encuentran al día el pago de sus aportes al sistema de seguridad social.
2. Cumplir a cabalidad y buena fe con el objeto del contrato.
3. Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del Contrato bajo su propia responsabilidad.

4. Prestar los servicios en los términos y condiciones establecidas y formuladas en la propuesta y requeridas por EDUBAR S.A.
5. Realizar la prestación del servicio que se le encomiende con el cuidado y diligencia requeridos.
6. Manejar escrupulosamente los valores, documentos e intereses que se le encomienden por razón de la prestación del servicio y de los cuales será responsable y deberá rendir cuenta de ellos al CONTRATANTE.
7. Guardar estricta reserva de cuanto llegare a su conocimiento por razón de su oficio y cuya comunicación a otros pudiere causar perjuicios a EL CONTRATANTE sobre los secretos profesionales, operaciones, negocios, procedimientos industriales y comerciales, o cualquier clase de información referente al CONTRATANTE y a mantener esta reserva en caso de retiro por cualquier causa.
8. Cumplir con las demás obligaciones que se deriven de la esencia o naturaleza del Contrato, todo lo cual forma parte integral del presente contrato.
9. Cumplir con las instrucciones impartidas por el supervisor del contrato y las demás que sean inherentes al objeto de la presente contratación.

**8) Experiencia**

El contratista deberá aportar como máximo (2) contratos en que demuestre que haya ejecutado las actividades y/o obligaciones que hacen parte del presente proceso de selección.

El valor de los contratos aportados deberá ser por lo menos igual al monto total del presupuesto del presente proceso.

Para acreditar la experiencia deberá presentarse el contrato y sus documentos anexos o integrantes en caso de ser necesario. Así mismo, podrá ser exigido por parte de EDUBAR las actas de recibo, actas de liquidación o informes de ejecución con el fin de verificar efectivamente la existencia de las obligaciones que se pretenden acreditar.

El contratista deberá acreditar certificaciones expedidas por las Empresas Contratantes, bien sea con entidades públicas o empresas del sector privado, cuyo objeto sea la elaboración de avalúos comerciales de predios y mejoras que demuestre y certifique como mínimo dos (2) contratos diferentes a EDUBAR S.A donde haya realizado tales actividades, por lo menos 50 avalúos de predios y 25 de mejoras. En dichas certificaciones deberá especificarse el objeto del contrato, valor, vigencia y cumplimiento del mismo.

De igual forma, el PROPONENTE, deberá acompañar copia del Certificado de Inscripción de avaluador ante el Registro Nacional de Avaluadores y tener como mínimo 10 años de experiencia en el ramo como perito avaluador.

EL contratista deberá demostrar a través de estas certificaciones que posee la experiencia necesaria para la elaboración de estudios avaluatorios en Proyectos de Utilidad Pública o Interés Social e Infraestructura de Transporte.

**9) Aspecto regulatorio**

En atención a las disposiciones establecidas en el Manual de contratación de la Entidad establecido en el capítulo II, numeral 16.1.1. De la Selección Directa y demás normas concordantes; se adelantará la contratación a través de la Contratación Directa los Contratos de prestación de servicios. Al respecto el Manual señala en el numeral 16.1.1.1: literal B "Cuando se trate de contratos que se celebren en consideración a las calidades especiales (conocimiento, experiencia, reconocimiento, seguridad, confianza) de la persona que se debe contratar (contratos intuito persona), lo cual incluye, sin limitarse a: los contratos que tengan por objeto bienes o servicios (metodologías, procedimientos, entre otros) sobre los que recaen derechos de autor o propiedad industrial, que se decida celebrar con los titulares de éstos derechos; los contratos que tengan por objeto una actividad complementaria y subsiguiente de otra previamente desarrollada, que por razones técnicas o jurídicas deba ser ejecutada por el mismo Contratista, los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión.

**10) Análisis económico**

El valor del contrato es de **CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE ($400.000.000) IVA incluido.**

**11) Plazo de ejecución.**

Hasta el treinta y uno (31) de diciembre del 2024.

**Veintisiete (27) de febrero de 2024.**

**JEISON PONCE EBRATH**
Jefe Administrativo
EDUBAR S.A.

**JUAN CARLOS RUIZ IGLESIAS**
Asesor Externo
EDUBAR S.A.