ANÁLISIS DEL SECTOR

Atendiendo a lo establecido en el artículo **2.2.1.1.1.6.1** del **Decreto 1082** de **2015** sobre el deber de las entidades estatales de efectuar el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del proceso y en concordancia con el artículo **2.2.1.2.5.2.** Del mencionado decreto, la Corporación adoptará los lineamientos establecidos en los manuales y guías diseñados e implementados por Colombia Compra Eficiente.
El análisis del sector cubre cuatro áreas:

A. Aspectos generales.
B. Estudio de la oferta.
C. Estudio de la demanda.
D. Análisis financiero del sector

A. ASPECTOS GENERALES

SECTORES ECONOMICOS	DEFINICION	ACTIVIDADES DEL SECTOR
SECTOR PRIMARIO O AGROPECUARIO	Es el sector que obtiene el producto de sus actividades directamente de la naturaleza, sin ningún proceso de transformación. Dentro de este sector se encuentran la agricultura, la ganadería, la silvicultura, la caza y la pesca. No se incluyen dentro de este sector a la minería y a la extracción de petróleo, las cuales se consideran parte del sector industrial	Agropecuario, caza y pesca
SECTOR SECUNDARIO O INDUSTRIAL	Comprende todas las actividades económicas de un país relacionadas con la transformación industrial de los alimentos y otros tipos de bienes o mercancías, los cuales se utilizan como base para la fabricación de nuevos productos. Se divide en dos sub-sectores: industrial extractivo e industrial de transformación: INDUSTRIAL EXTRACTIVO: Extracción minera y de petroleo. INDUSTRIAL DE TRANSFORMACIÓN: Envasado de legumbres y furtas, embotellado de refrescos, fabricación de abonos y fertilizantes, vehículos cmentos, aparatos electrodomésticos, etc	Sector Minería
		Sector Construcción
		Sector Industria manufacturera
		Sector electrico, gas y vapor
SECTOR TERCIARIO O DE SERVICIOS	Incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como ejemplos de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, el Gobierno, etc.	Sector Transportes
		Sector comunicaciones
		Sector comercio, restaurante y hoteles
		Sector Financiero

De conformidad con lo anterior, el objeto a contratar corresponde a: “Realizar los avalúos comerciales de los predios que se requieran adquirir en áreas priorizadas para la recuperación ambiental en la cuenca del río Bogotá.”, se encuentra ubicado en el sector secundario o industrial de acuerdo con las especificaciones del objeto a contratar.

La Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca–CAR en cabeza del Fondo Para las Inversiones Ambientales en la Cuenca del río Bogotá-FIAB, tiene a su cargo y adelanta actualmente el Megaproyecto de Adecuación Hidráulica y Recuperación Ambiental del Río Bogotá, proyecto que implica efectuar la adquisición predial en el marco de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1420 de1998 compilado por el Decreto 1170 de 2015. Para establecer el valor de los inmuebles que serán objeto de adquisición, conforme a lo ordenado en el parágrafo segundo del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, la Corporación actualmente requiere contratar los servicios de una entidad especializada en la elaboración de los avalúos comerciales de predios y/o mejoras, identificados en los diseños para las obras de adecuación, realizados por la Corporación para cuenca Alta.

En Colombia la metodología de elaboración de avalúos comerciales es la determinada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC mediante las Resolución IGAC 620 de 2008, la cual determina los métodos y parámetros y señala que los avalúos comerciales deben contemplar el valor de terreno y mejoras de forma independiente, este último (mejoras) hace referencia a aquellos aspectos que se encuentren levantada en el terreno como lo son: construcciones, vías, cultivos, estructuras hidráulicas y demás anexos, que se deben adicionar al valor de terreno.

En el caso de la elaboración de los avalúos comerciales, en la citada Resolución, se encuentran reglamentados cuatro (4) métodos. Si bien el método más utilizado es el de de comparación o de mercado, los cuatro métodos son válidos y son aplicados de acuerdo al criterio del avaluador, quien podrá usar un método o varios para el mismo predio. Los métodos de la Resolución IGAC 620 de 2008, se definen seguidamente:

Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Artículo 2º.- Método de capitalización de rentas o ingresos. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

Parágrafo1°. Se entiende por vida remanente la diferencia entre la vida útil del bien y la edad que efectivamente posea el bien. Para inmuebles cuyo sistema constructivo sea muros de carga, la vida útil será de 70 años; y para los que tengan estructura en concreto, metálica o mampostería estructural, la vida útil será de 100 años.

Artículo 3º.- Método de costo de reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:

Vc = {Ct – D} + Vt

En donde:

Vc = Valor comercial

Ct = Costo total de la construcción

D = Depreciación

Vt = Valor del terreno

Parágrafo 1°. Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien. Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para los estados 1, 2, 3 y 4. (Ver capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

Artículo 4º. Método (técnica) residual. Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo.

Para encontrar el valor total del terreno se debe descontar al monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y la utilidad esperada del proyecto constructivo. Es indispensable que además de la factibilidad técnica y jurídica se evalúe la factibilidad comercial del proyecto, es decir la real posibilidad de vender lo proyectado.

Parágrafo 1°. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso, según el cual el valor de un inmueble susceptible de ser dedicado a diferentes usos será el que resulte de destinarlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, al económicamente más rentable, o si es susceptible de ser construido con distintas intensidades edificatorias, será el que resulte de construirlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, con la combinación de intensidades que permita obtener la mayor rentabilidad, según las condiciones de mercado.

Por otra parte, teniendo en cuenta que existe un procedimiento especial determinado por la Ley 388 de 1997, el plazo de la elaboración de los avalúos es el establecido por el Decreto 1170 de 2015:

“Artículo 2.2.2.3.12 Solicitud del Avaluó. La solicitud de realización de los avalúos de que trata el presente decreto deberá presentarse por la entidad interesada en forma escrita, firmada por el representante legal o su delegado legalmente autorizado, señalando el motivo del avalúo y entregado a la entidad encargada los siguientes documentos:

(…)

Parágrafo 2º. El plazo para la realización de los avalúos objeto del presente decreto **es máximo de treinta (30) días hábiles,** salvo las excepciones legales, los cuales se contarán a partir del día siguiente al recibo de la solicitud con toda la información y documentos establecidos en el presente artículo. (Decreto 1420 de 1998, Artículo 13)”

Económico

CLASIFICADOR UNSPSC

El objeto que se pretende contratar se encuentra clasificado de la siguiente forma, de acuerdo con la Clasificación de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas (UNSPSC).

CLASIFICADOR UNSPSC					
GRUPO:	CÓDIGO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO

GRUPO: F SERVICIOS	80131802	80 - Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios	13 - Servicios inmobiliarios	18 - Servicios de administración inmobiliaria	Servicios de avalúo de inmuebles

Tabla 1. Clasificación Códigos UNSPSC[1]

El sector económico terciario involucra los productos de servicios inmobiliarios que implican la compra y venta de bienes inmuebles, los levantamientos topográficos de los mismos. En este sector participan actores públicos, privados y sociedades que entre estos que pueden surgir empresas del Estado de economía mixta o asociaciones públicos privados APP.

En el caso de los sistemas de información geográfica, comúnmente son conocidos como SIG se empezaron a generalizar a partir de la década de los 80, su gestación y desarrollo se remonta dos décadas atrás, en los años 60 se desarrolló el Canadian Geographic Information System – CGIS, con el objeto de efectuar tareas de gestión en bosques y superficies marginales de Canadá.

El SIG es una herramienta que permite extraer información geográfica con una representación lógica, a partir de la compilación de datos espaciales que pueden ser localizados en un mapa o georreferenciados, a partir de ellos se provee información que identifica la ubicación y características de elementos naturales, elementos construidos por el hombre (vías, edificaciones, redes de energía, etc.) y límites territoriales.

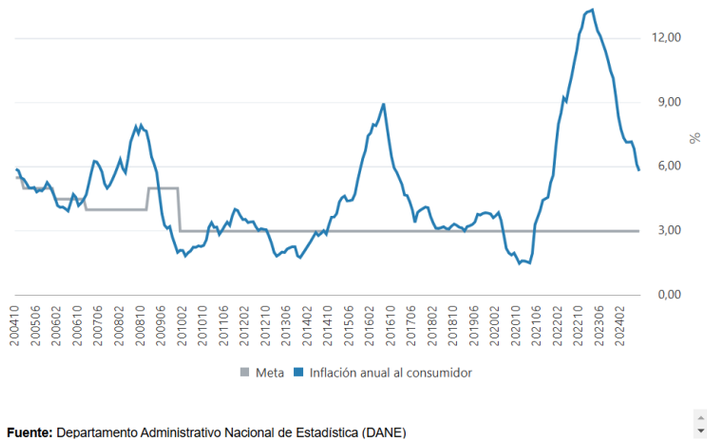
A nivel nacional en el año 2006 se creó el Sistema de Información Geográfico para el Ordenamiento Territorial, cuyo principal objeto es una eficiente y oportuna toma de decisiones por parte de las autoridades e instancias del Sistema Nacional de Planeación en cabeza del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, quien es el encargado del desarrollo tecnológico, así mismo, a partir del 2008 se inició la consolidación de información regional con características geográficas, sociales, heterogeneidad de desarrollo, presencia de comunidades étnicas, parques nacionales. Situaciones de conflictos entre otros.

Para lograr sus objetivos, el Banco de la República sigue un esquema de inflación objetivo en un régimen de tipo de cambio flexible. Bajo este esquema, las acciones de política monetaria están encaminadas a que la inflación futura se sitúe en la meta fijada en el horizonte de política. En Colombia, dicha meta fue fijada por la JDBR en 3% (con un margen admisible de desviación de ±1 punto porcentual). Esta meta se refiere a la inflación de precios al consumidor, que se mide estadísticamente como la variación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC).

Con el objetivo de alcanzar la meta de inflación, el Banco de la República fija la tasa de interés de referencia, también conocida como tasa de interés de política monetaria o de intervención. El Banco ajusta la oferta de dinero para garantizar que el Indicador Bancario de Referencia (IBR) a un día esté cerca de la tasa de interés de política monetaria. Los cambios en la tasa de referencia afectan la inflación y el crecimiento de corto plazo a través de distintos mecanismos de transmisión.

La flexibilidad del tipo de cambio que acompaña el esquema de inflación objetivo tiene dos objetivos. Primero, le permite al Banco de la República tener una política monetaria independiente que tenga en cuenta la situación de la economía colombiana y que le posibilita cumplir con sus funciones constitucionales. Segundo, la tasa de cambio flexible suaviza el efecto que choques externos, como variaciones en el precio internacional del petróleo, podrían tener sobre la economía. Ingresos de hasta 4 SMMLV y el restante 50% para hogares de cualquier ingreso que deseen adquirir vivienda NO VIS_ (Vivienda de interés social) con un precio máximo de $ 438.000.000.

La inflación en Colombia siguió su tendencia a la baja y, en su medición de los 12 meses anteriores, se ubicó en el 5.81% en el mes de septiembre, según datos del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).



Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE)

Imagen tomada de: https://www.banrep.gov.co/es/estadisticas/inflacion-total-y-meta

[1] https://www.colombiacompra.gov.co/clasificador-de-bienes-y-servicios

Otros proyectos de suma importancia que generan reactivación de la dinámica inmobiliaria es el plan de gobierno nacional denominado "Programa Vías para la Legalidad y la Reactivación" dentro del marco del Plan Nacional de Desarrollo Pacto por Colombia, pacto por la equidad' y el CONPES 4010 del 30 de noviembre de 2020 "Declaración de importancia estratégica del compromiso por Colombia: programa vías para la legalidad y la reactivación, visión 2030", el cual trata de la intervención de 1.160 kilómetros de vías en 18 departamentos, 17 corredores para mejoramiento y la construcción de 4 proyectos nuevos. Estos proyectos necesariamente requieren de análisis económicos de mercado inmobiliario, valorización, cálculo de plusvalías, adquisición predial, estudio de títulos, levantamientos topográficos y en general todo un ejercicio respecto de los avalúos inmobiliarios.

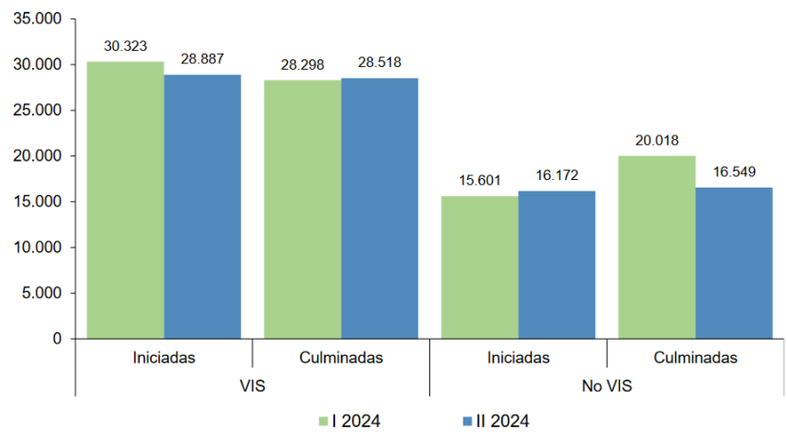
En el análisis de la demanda del sector de la construcción para servicios inmobiliarios se tuvieron en cuenta algunas cifras que permiten identificar como se han comportado los servicios inmobiliarios, que comprenden actividades como la venta o compra, administración, valuación, consultoría inmobiliaria de inmuebles, entre otras actividades durante los años 2019 al 2024. En tal sentido, a continuación, se relacionan las respectivas estadísticas.

El Índice de precios de la vivienda nueva –IPVN- registró una variación de 2,40% en el primer trimestre de 2022, en comparación con el cuarto trimestre de 2021. Esta tasa es superior en 0,85 puntos porcentuales a la registrada en el mismo trimestre del año anterior, cuando presentó un crecimiento de 1,55%. Al desagregar el resultado del índice por destinos, la variación promedio del precio presentó un incremento en destino apartamento del 2,32%; de otro lado, se observó un aumento en la variación del precio promedio para el destino casas del 4,13%, en comparación con el cuarto trimestre de 2021.

En el primer trimestre de 2024 se registró una variación de 2,64%, en comparación con el cuarto trimestre de 2023. Esta tasa es inferior en 0,32 puntos porcentuales a la registrada en el mismo trimestre del año anterior, cuando presentó un crecimiento de 2,96%. Al desagregar el resultado del índice por destinos, la variación promedio del precio presentó un incremento en destino apartamentos del 2,67%; de otro lado, se observó un aumento en la variación del precio promedio para el destino casas del 2,20%, en comparación con el cuarto trimestre de 2023.

En el segundo trimestre de 2024 se registró una variación de 2,02%, frente al primer trimestre de 2024. Esta tasa es inferior en 1,03 puntos porcentuales a la registrada en el mismo trimestre del año anterior, cuando presentó un crecimiento de 3,05%. Al desagregar el resultado del índice por destinos, la variación promedio del precio presentó un incremento para la categoría de apartamentos del 2,12%; en contraste, se observó una disminución de 0,30% para el precio promedio en el destino casas, comparado con el primer trimestre de 2024.

Gráfico 1. Unidades para vivienda según estado de obra
Total 23 áreas
I trimestre – II trimestre de 2024



Fuente: DANE, CEED.

Imagen tomada de https://www.dane.gov.co/files/operaciones/VISNoVIS/bol-VISNoVIS-IItrim2024.pdf

Cuadro 4. Variación anual y contribución de las unidades totales iniciadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
II trimestre de 2024 / 2023

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	-30,7	-8,1	-24,8	-6,3	-39,2	-10,9
Cundinamarca1	-41,7	-6,9	-41,0	-7,2	-42,9	-6,4
Medellín y Oriente AM	-1,3	-0,2	-20,3	-1,8	14,0	2,4
Cali AU	119,2	10,0	145,2	15,8	25,1	1,2
Barranquilla AM	-31,2	-2,9	-56,1	-7,1	78,2	3,5
Bucaramanga AM	-2,0	0,0	1,0	0,0	-6,7	-0,2
Pereira AM	-19,8	-0,4	14,5	0,3	-59,1	-1,6
Armenia AU	-41,4	-0,4	31,0	0,2	-82,2	-1,5
Cartagena AU	16,2	0,6	26,1	0,8	5,1	0,2
Ibagué AU	-40,9	-1,0	-28,9	-0,9	-77,1	-1,3
Cúcuta AM	87,9	1,3	102,2	1,2	74,3	1,5
Manizales AU	-58,1	-0,7	-46,8	-0,2	-61,9	-1,3
Villavicencio AU	-47,9	-1,1	-70,9	-2,2	57,3	0,6
Neiva AU	-1,4	0,0	13,9	0,2	-28,3	-0,4
Pasto AU	-53,0	-0,4	-60,1	-0,3	-47,3	-0,5
Popayán AU	-7,5	-0,1	14,2	0,3	-55,4	-0,7
Tunja AU	31,7	0,6	84,4	0,9	-1,1	0,0
Valledupar AU	55,0	0,4	49,3	0,5	75,0	0,3
Montería AU	-12,6	-0,1	63,7	0,3	-63,4	-0,6
Santa Marta AU	-49,9	-1,0	-42,5	-0,4	-52,7	-2,1
Sincelejo AU	-14,5	-0,1	-29,9	-0,1	2,9	0,0
Yopal AU	5,3	0,0	26,8	0,1	-36,6	-0,1
Florencia AU	-27,6	-0,1	12,8	0,0	-64,7	-0,3
Total	**-10,7**	**-10,7**	**-5,9**	**-5,9**	**-18,2**	**-18,2**

Fuente: DANE, CEED
p.p. puntos porcentuales
[1] comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó, Zipaquirá, Tocancipá, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibaté y Gachancipá.

Imagen tomada de: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/VISNoVIS/bol-VISNoVIS-IItrim2024.pdf

En los últimos doce meses acumulados a junio de 2024, las unidades iniciadas de vivienda presentaron un decrecimiento de 6,4%. Las áreas de cobertura que más influyeron en esta variación fueron Barranquilla AM y Cundinamarca que restaron en conjunto 5,4 puntos porcentuales. La vivienda VIS presentó una variación de -3,0%, explicada principalmente por Barranquilla AM, Cundinamarca y Bucaramanga AM que restaron conjuntamente 8,7 puntos porcentuales. Así mismo, las unidades de vivienda diferente de interés social disminuyeron 11,9%, resultado explicado principalmente por Bogotá D.C., Cundinamarca y Cali AU que restaron conjuntamente 8,8 puntos porcentuales.

Cuadro 2. Variación doce meses, variación año corrido y contribución de las unidades iniciadas, por tipo de vivienda
Doce meses, III trimestre 2023 – II trimestre 2024 / III trimestre 2022 – II trimestre 2023.
Año Corrido, I – II trimestre[p] 2024 / I – II trimestre 2023.

Tipos de vivienda	III 2022 - II 2023 (unidades)	III 2023 - II 2024 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)	I - II 2023 (unidades)	I - II 2024 (unidades)	Variación Año Corrido (%)	Contribución (p.p.)
VIS	125.520	121.771	-3,0	-1,9	64.021	59.210	-7,5	-4,7
No VIS	76.215	67.151	-11,9	-4,5	39.236	31.773	-19,0	-7,2
Total	201.735	188.922	-6,4	-6,4	103.257	90.983	-11,9	-11,9

Fuente: DANE, CEED
p.p. puntos porcentuales

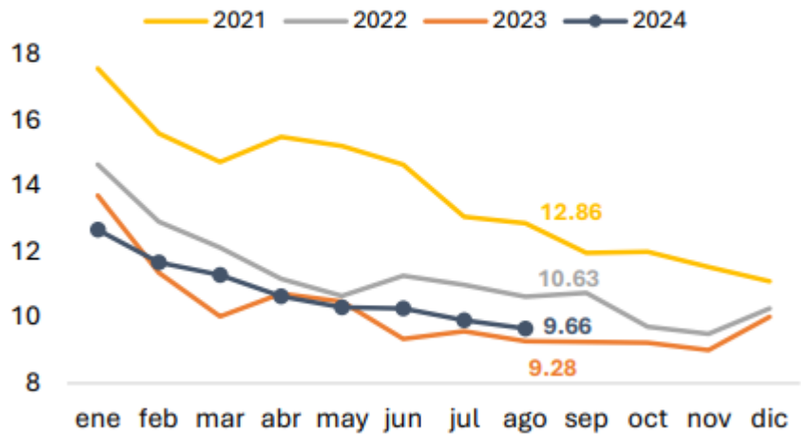
Imagen tomada de: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/VISNoVIS/bol-VISNoVIS-IItrim2024.pdf

1. DESEMPEÑO DE LA ECONOMÍA COLOMBIANA

1.1. MERCADO LABORAL

En agosto de 2024 la tasa de desempleo para el total nacional fue 9.66% (Gráfico 4), superior a la reportada un año atrás (9.2%). En términos desestacionalizados, la tasa de desempleo de agosto fue 9.9%, lo que representa una disminución frente a julio (10%). Existen 2.5 millones de personas desocupadas. En el trimestre móvil a agosto de 2024, las tasas de desempleo más altas se registraron en: Quibdó (25.5%), Riohacha (16.4%) e Ibagué (15.2%). El número de ocupados crece en 215 mil personas. Las ramas que más emplean personas son: i) comercio y reparación de vehículos (4 millones de personas) y ii) agricultura (3.3 millones de personas). La rama que más creció en número de personas fue administración pública y defensa con 197 mil personas.

Gráfico 4: Tasa de desempleo (%), total nacional.



Fuente: DA

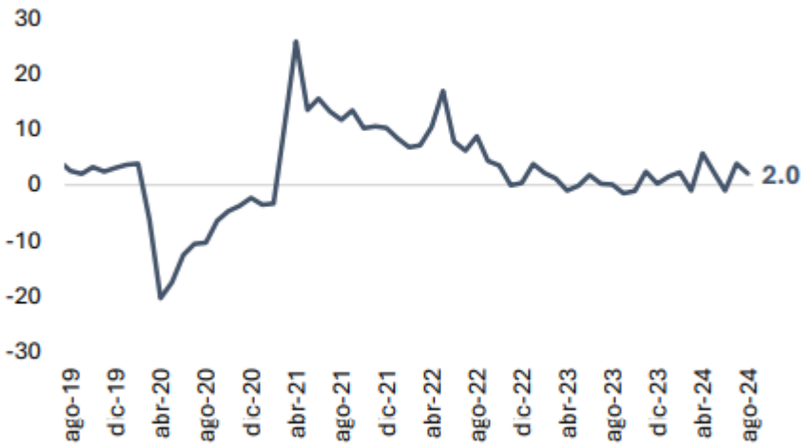
Imagen tomada de:

https://www.superfinanciera.gov.co/loader.php?lServicio=Tools2&lTipo=descargas&lFuncion=descargar&idFile=1072871

1.2. INDICADOR DE SEGUIMIENTO A LA ECONOMÍA (ISE)

Según el DANE, el Indicador de Seguimiento a la Economía reportó un crecimiento anual de 2.02% en agosto de 2024 (Gráfico 3). Las actividades secundarias, compuestas principalmente por industrias manufactureras, mostraron una reducción (- 1.39%), mientras que las actividades primarias (agricultura, ganadería y explotación de minas y canteras) incrementaron un 3.52% en agosto de 2024, desacelerándose levemente en comparación con la variación de julio (7.39%). Las actividades terciarias registraron un aumento de 2.39%, influenciado por el crecimiento de comercio al por mayor y al por menor (3.3%) y administración pública y defensa (2.8%). Adicionalmente, se revisó al alza el ISE de julio de 2024: de 3.68% a 3.8%.

Gráfico 3: Crecimiento anual del ISE (%).



Fuente: DANE

Imagen tomada de: https://www.superfinanciera.gov.co/loader.php?lServicio=Tools2&lTipo=descargas&lFuncion=descargar&idFile=1072871

Según el DANE, para el mes de agosto de 2024pr el ISE en su serie original, se ubicó en 124,37, lo que representó un crecimiento de 2,02% respecto al mes de agosto de 2023pr (121,90).

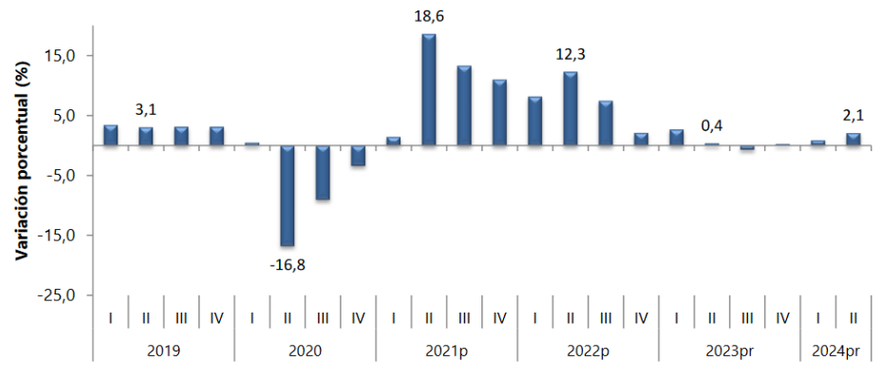
1.3. PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB)

El Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE destacó las cifras de crecimiento mostradas en el Producto Interno Bruto (PIB) Información II trimestre 2024.

Según el DANE, en el segundo trimestre de 2024, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,1% respecto al mismo periodo de 2023, conforme se ilustra en la siguiente gráfica:

Producto Interno Bruto (PIB)
II trimestre 2024 preliminar

Gráfico 1. Producto Interno Bruto
Tasa de crecimiento en volumen[1]
2019-I / 2024Pr-II



Fuente: DANE, PIB_T
[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015
Prpreliminar
Pprovisional

Imagen Tomada de: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIB-IItrim2024.pdf

Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 10,2% (contribuye 1,0 puntos porcentuales a la variación anual).
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,8% (contribuye 0,8 puntos porcentuales a la variación anual).
- 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 crece 11,1% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

Durante el primer semestre de 2024, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 1,5%. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 5,1% (contribuye 0,8 puntos porcentuales a la variación anual).
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 8,0% (contribuye 0,8 puntos porcentuales a la variación anual).
- 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 crece 9,5% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

Según el DANE, En el segundo trimestre de 2024, el valor agregado de comercio al por mayor y al por menor, reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida crece 0,2% en su serie original, respecto al mismo

periodo de 2023. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos.[2]

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas crece 2,2%.
- Transporte y almacenamiento crece 0,6%.
- Alojamiento y servicios de comida decrece 5,9%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de comercio al por mayor y al por menor, reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida decrece 0,05, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas crece 0,5%.
- Transporte y almacenamiento crece 0,1%.
- Alojamiento y servicios de comida decrece 1,3%.

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Segundo trimestre 2024pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2024pr-II / 2023pr-II	2024pr / 2023pr	2024pr-II / 2024pr-I
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	10,2	8,0	1,5
Explotación de minas y canteras	-3,3	-2,5	-0,9
Industrias manufactureras	-1,6	-3,6	-0,9
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	2,6	3,7	-0,9
Construcción	2,4	1,5	0,9
Comercio al por mayor y al por menor[3]	0,2	-0,3	-0,05
Información y comunicaciones	-1,9	-1,9	0,3
Actividades financieras y de seguros	1,4	-0,8	1,2
Actividades inmobiliarias	1,9	1,9	0,4
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	0,2	0,2	0,4
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	4,8	5,1	1,7
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	11,1	9,5	3,5
Valor agregado bruto	**2,3**	**1,6**	**0,1**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	0,3	0,4	-0,2
Producto Interno Bruto	**2,1**	**1,5**	**0,1**

Fuente: DANE, PIB_T

Imagen Tomada de: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIB-IItrim2024.pdf

1.3.1. Valor agregado por actividad económica

Actividades profesionales, científicas y técnicas

En el segundo trimestre de 2024pr, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 0,2% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2023pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 11):

- Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 1,9%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo decrece 1,2%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece en 0,4%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 0,7%. • Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 0,5%.

[2] https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIB-IItrim2024.pdf

Tabla 11. Actividades profesionales, científicas y tecnicas[1]
Tasas de crecimiento en volumen[2]
Segundo trimestre 2024[pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2024[Pr]-II / 2023[Pr]-II	2024[Pr] / 2023[Pr]	2024[Pr]-II / 2024[Pr]-I
Actividades profesionales, científicas y técnicas	1,9	1,9	0,7
Actividades de servicios administrativos y de apoyo	-1,2	-1,3	0,5
Actividades profesionales, científicas y técnicas[1]	**0,2**	**0,2**	**0,4**

Fuente: DANE,PIB_T

Imagen Tomada de: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIB-IItrim2024.pdf

1.4. ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (IPC)

Según el informe de política monetaria del Banco de la República, durante el segundo trimestre la inflación total se mantuvo estable y la inflación básica (la medida de inflación que excluye movimientos transitorios de los precios de alimentos y de precios regulados) continuó disminuyendo. Los efectos acumulados de la política monetaria, junto a bajas presiones cambiarias, contribuirían a mantener la tendencia decreciente de la inflación y la situarían en un 3,0 % al finalizar 2025. En lo que resta de 2024 y en 2025 los niveles de actividad económica continuarían recuperándose. Mientras se siga consolidando la convergencia de la inflación y sus expectativas hacia la meta del 3 %, la política monetaria podrá ser menos restrictiva y contribuir en mayor medida a la recuperación de la actividad económica.

Las proyecciones continúan enfrentando una incertidumbre elevada, asociada principalmente con el comportamiento futuro de la tasa de cambio, con el grado de persistencia de fenómenos climáticos que han afectado el precio de los alimentos, y con las disposiciones en materia de los ajustes de los precios de los servicios públicos y de transporte, entre otros.[3]

Variación mensual y anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC)

IPC	Septiembre					
	Variación mensual		Variación año corrido		Variación anual	
	2023	2024	2023	2024	2023	2024
IPC total	0,54	**0,24**	8,01	**4,58**	10,99	**5,81**

Imagen Tomada de: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica

En el mes de septiembre de 2024, el IPC registró una variación de 0,24% en comparación con agosto de 2024, cuatro divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,24%): Educación (1,93%), Restaurantes y hoteles (0,49%), Salud (0,29%) y por último, Transporte (0,24%). Por debajo se ubicaron: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,18%), Prendas de vestir y calzado (0,11%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (0,11%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,07%), Bienes y servicios diversos (0,03%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,02%), Información y comunicación (0,02%) y por último, Recreación y cultura (-0,26%)

[3] https://www.banrep.gov.co/es/publicaciones-investigaciones/informe-politica-monetaria/julio-2024

Cuadro 1. IPC Variación y contribución mensual
Según divisiones de gasto
Septiembre 2023 - 2024

		2023		2024	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Educación	4,41	1,79	0,07	1,93	0,08
Restaurantes y hoteles	9,43	0,28	0,03	0,49	0,05
Salud	1,71	0,46	0,01	0,29	0,00
Transporte	12,93	0,67	0,09	0,24	0,03
TOTAL	100,00	0,54	0,54	0,24	0,24
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,40	0,12	0,18	0,05
Prendas de vestir y calzado	3,98	0,20	0,01	0,11	0,00
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	0,74	0,14	0,11	0,02
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,82	0,01	0,07	0,00
Bienes y servicios diversos	5,36	0,68	0,04	0,03	0,00
Información y comunicación	4,33	0,07	0,00	0,02	0,00
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,32	0,01	0,02	0,00
Recreación y cultura	3,79	0,19	0,01	-0,26	-0,01

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.

Imagen Tomada de: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/bol-IPC-sep2024.pdf

el IPC registró una variación de 5,81% en comparación con septiembre de 2023. En el último año, las divisiones Educación (10,76%), Restaurantes y hoteles (9,08%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (8,49%), Bebidas alcohólicas y tabaco (6,24%) y por último, Salud (6,16%) se ubicaron por encima del promedio nacional (5,81%). Entre tanto, las divisiones Transporte (5,61%), Bienes y servicios diversos (4,05%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (2,73%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (2,31%), Prendas de vestir y calzado (2,22%), Recreación y cultura (-0,01%) y por último, Información y comunicación (-0,76%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

Cuadro 5. IPC Variación y contribución anual
Según divisiones de gasto
Septiembre 2023 - 2024

		2023		2024	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Educación	4,41	11,25	0,43	10,76	0,42
Restaurantes y hoteles	9,43	15,32	1,57	9,08	0,96
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	7,79	2,44	8,49	2,58
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	13,33	0,22	6,24	0,11
Salud	1,71	10,33	0,17	6,16	0,10
TOTAL	100,00	10,99	10,99	5,81	5,81
Transporte	12,93	18,56	2,33	5,61	0,75
Bienes y servicios diversos	5,36	12,05	0,63	4,05	0,22
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	11,47	2,22	2,73	0,53
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	11,36	0,47	2,31	0,10
Prendas de vestir y calzado	3,98	5,79	0,19	2,22	0,07
Recreación y cultura	3,79	8,60	0,30	-0,01	0,00
Información y comunicación	4,33	0,43	0,01	-0,76	-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.

Imagen Tomada de: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/bol-IPC-sep2024.pdf

En el segundo trimestre de 2024pr, el Producto Interno Bruto crece 7,5% a precios corrientes respecto al mismo periodo de 2023pr (ver tabla 19). Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 14,0% (contribuye 2,4 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 8,3% (contribuye 1,6 puntos porcentuales a la variación anual).
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 11,2% (contribuye 1,1 puntos porcentuales a la variación anual).

Durante el primer semestre de 2024pr, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 5,7%. Esta variación se explica principalmente por:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud

humana y de servicios sociales crece 14,8% (contribuye 2,3 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 7,5% (contribuye 1,5 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades inmobiliarias crece 10,7% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 2,6% a precios corrientes. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 9,1%.
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores crece 5,3%.
- Construcción crece 4,7%.

Tabla 19. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento a precios corrientes
Segundo trimestre 2024pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie Original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2024pr-II / 2023pr-II	2024pr / 2023pr	2024pr-II / 2024pr-I
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	11,2	2,7	9,1
Explotación de minas y canteras	-12,7	-21,3	2,6
Industrias manufactureras	0,5	-2,7	0,3
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[1]	14,0	16,7	2,7
Construcción	12,0	10,5	4,7
Comercio al por mayor y al por menor[2]	8,3	7,5	2,0
Información y comunicaciones	1,4	1,3	1,3
Actividades financieras y de seguros	13,8	12,5	3,2
Actividades inmobiliarias	11,0	10,7	2,8
Actividades profesionales, científicas y técnicas[3]	8,0	8,3	2,6
Administración pública, defensa, educación y salud[4]	14,0	14,8	3,1
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[5]	20,0	18,6	5,3
Valor agregado bruto	**8,4**	**6,3**	**2,9**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	-2,0	-0,2	-0,9
Producto Interno Bruto	**7,5**	**5,7**	**2,6**

Fuente: DANE, PIB T

1.4.1. PIB desde el enfoque del gasto

En el segundo trimestre de 2024pr, el Producto Interno Bruto a precios corrientes en su serie original crece 7,5% respecto al mismo periodo de 2023pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos del componente del gasto (ver tabla 20):

- Gasto en consumo final crece 7,9%.
- Formación bruta de capital decrece 0,4%.
- Exportaciones decrecen 5,4%.
- Importaciones decrecen 5,1%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto a precios corrientes crece en 2,6%, en su serie ajustada por efecto estacional y calendario. Cuando se observa el comportamiento de sus componentes:

- Gasto en consumo final crece 2,9%.
- Formación bruta de capital decrece 9,6%.
- Exportaciones decrecen 1,4%.
- Importaciones crecen 6,9%. 33

Tabla 20. Componentes del gasto
Tasas de crecimiento a precios corrientes
Segundo trimestre 2024pr

Componentes del gasto	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2024pr-II / 2023pr-II	2024pr / 2023pr	2024pr-II / 2024pr-I
Gasto de consumo final[1]	7,9	6,8	2,9
Formación bruta de capital[2]	-0,4	-8,4	-9,6
Exportaciones	-5,4	-11,4	-1,4
Importaciones	-5,1	-13,2	6,9
Producto Interno Bruto	**7,5**	**5,7**	**2,6**

Fuente: DANE, PIB_T

Imagen Tomada de: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIB-IItrim2024.pdf

1.5. Revisión de las cifras del segundo trimestre del 2024pr

En este apartado se presenta la revisión de la medición del primer trimestre de 2024pr, la cual está asociada a la actualización de indicadores básicos. Es importante mencionar que, en las cuentas trimestrales, se consideran tres secuencias de incorporación de datos fuente, las cuales generarán revisiones de las series previamente publicadas.

Como se ha especificado, en un primer ciclo trimestral (el más frecuente) se clasifican las revisiones generadas por la estadística básica, las cuales pueden ser por actualizaciones, correcciones y/o revisiones de datos de la serie y/o a la incorporación de un nuevo dato observado. Los cambios generalmente se presentan porque se trata de datos preliminares sujetos a modificaciones.

Existe un segundo ciclo de carácter anual (regular), el cual está determinado por la incorporación de nuevos datos o estimaciones de las Cuentas Nacionales Anuales (CNA) en las series trimestrales. Esta combinación de datos de baja y alta frecuencia mediante técnicas de evaluación comparativa genera revisiones en los datos trimestrales a lo largo de la serie para evitar la introducción de quiebres o escalonamiento. Los últimos resultados de las Cuentas Anuales son generados con rezago de un año y cuarenta y cinco días. Así, cada año, es incorporada una estimación de las Cuentas Anuales a la serie trimestral, lo cual robustece la medición y genera revisión de las composiciones trimestrales estimadas previamente.

Finalmente, un ciclo de revisión mayor (no regular) derivado de la incorporación de revisiones metodológicas, recomendaciones internacionales, cambios de base y otros cambios que por su naturaleza no se pueden incorporar de forma regular.

Dado este escenario, la Dirección de Síntesis y Cuentas Nacionales (DSCN) sigue la línea recomendada por el manual de cuentas nacionales trimestrales 2017 del Fondo Monetario Internacional (FMI), el cual sugiere aplicar una estrategia de actualización para el proceso de ajuste estacional. En esta línea, la estrategia adoptada es el ajuste concurrente o “concurrent adjustment” (sección 7.71 Pág. 146) en el cual los modelos, criterios y parámetros son ajustados cada vez que se ponen a disposición nuevas observaciones o datos revisados. Esto implica generar datos ajustados estacionalmente con mayor precisión ya que incorporan todas las revisiones de factores estacionales a partir de observaciones más recientes y actualizadas.

Esta estrategia también es consistente con la política de publicación de las series desestacionalizadas del DANE en la cual “la práctica implementada es realizar una revisión completa de todos los elementos de ajuste estacional al menos una vez al año y siempre que 35 Boletín técnico Producto Interno Bruto (PIB_T) II trimestre de 2024pr existan revisiones significativas en las series originales. Esto de manera alineada con los ciclos regulares anuales de revisión de las series originales”.

En este sentido, el usuario puede recurrir al archivo anexo de publicación “Especificaciones de los modelos que se utilizan para el ajuste estacional y efecto calendario.pdf” para identificar los parámetros y ajustes realizados y actualizados en las series del presente periodo.

Teniendo en cuenta las consideraciones anteriores, se presentan a continuación las revisiones dadas. (ver tabla 21)

Tabla 21. Revisiones de las actividades económicas
Tasas de crecimiento anual de las series encadenadas de volumen con año de referencia 201
Primer trimestre 2024pr

Actividad	Primer trimestre 2024pr		
	Tasa de crecimiento anual (%)		Diferencia a la Contribución*
	Publicado[1]	Revisado[2]	
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	5,5	5,8	0,03
Explotación de minas y canteras	-1,5	-1,6	-0,01
Industrias manufactureras	-5,9	-5,7	0,03
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[3]	4,5	4,7	0,01
Construcción	0,7	0,6	0,00
Comercio al por mayor y al por menor[4]	-0,8	-0,7	0,01
Información y comunicaciones	-1,6	-2,0	-0,01
Actividades financieras y de seguros	-3,0	-3,0	0,00
Actividades inmobiliarias	1,7	1,8	0,00
Actividades profesionales, científicas y técnicas[5]	-0,2	0,2	0,03
Administración pública, defensa, educación y salud[6]	5,3	5,5	0,02
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[7]	5,2	7,9	0,11
Valor agregado bruto	**0,7**	**0,9**	**0,21**
Valor agregado bruto	0,7	0,9	0,18
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	0,4	0,5	0,02
Producto Interno Bruto	**0,7**	**0,8**	**0,20**
Gasto de consumo final	0,4	0,3	-0,08
Formación bruta de capital	-13,4	-10,3	0,69
Exportaciones	0,7	1,5	0,15
Importaciones	-12,9	-10,4	-0,61
Producto Interno Bruto	**0,7**	**0,8**	**0,16**

Fuente: DANE, PIB_T

Imagen Tomada de: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIB-IItrim2024.pdf

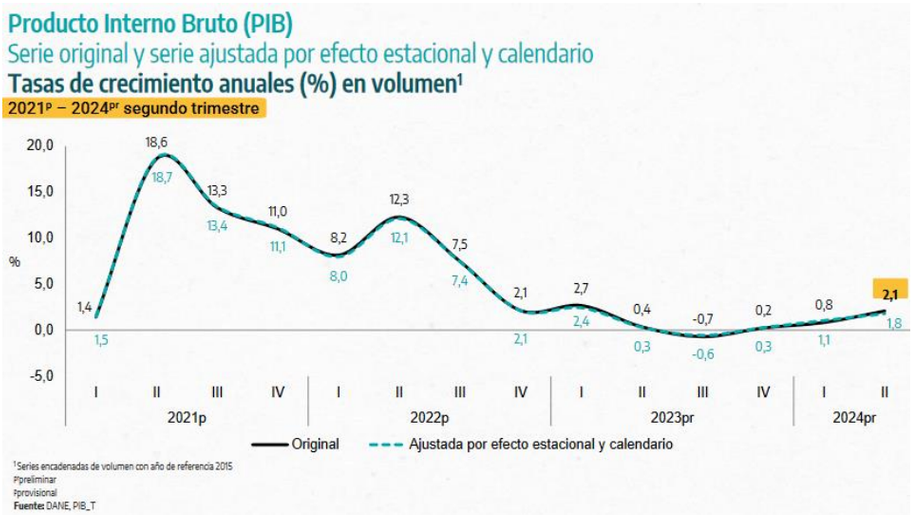


Imagen Tomada de: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/pres-PIB-IItrim2024.pdf

Producto Interno Bruto (PIB)
Enfoque de la producción
Tasas de crecimiento anual (%) en volumen[1]
Valor agregado por actividad económica
2023pr – 2024pr
(segundo trimestre)

Actividad económica	Tasas de crecimiento anual (%)		Contribución* al valor agregado (p.p.)
	2023pr - II / 2022p - II	2024pr - II / 2023pr - II	2024pr - II
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	-1,9	10,2	1,0
Administración pública y defensa; Educación; Actividades de la salud humana	4,3	4,8	0,8
Actividades artísticas, de entretenimiento; Actividades de los hogares	11,3	11,1	0,4
Actividades inmobiliarias	1,8	1,9	0,2
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; Distribución de agua	1,4	2,6	0,1
Construcción	-2,7	2,4	0,1
Actividades financieras y de seguros	3,7	1,4	0,1
Actividades profesionales, científicas y técnicas; Actividades de servicios administrativos y de apoyo	1,7	0,2	0,0
Comercio y reparación; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida	-3,5	0,2	0,0
Información y comunicaciones	1,2	-1,9	0,0
Explotación de minas y canteras	2,9	-3,3	-0,1
Industrias manufactureras	-3,7	-1,6	-0,2
Valor agregado	0,2	2,3	2,3
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	1,7	0,3	
Producto Interno Bruto	0,4	2,1	

[1]Series originales encadenadas de volumen con año de referencia 2015.
*Por efecto del redondeo, la suma de las contribuciones puede no coincidir con el valor agregado.
Ppreliminar
Pprovisional
p.p.: puntos porcentuales
Fuente: DANE, PIB_T

Imagen Tomada de: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/pres-PIB-IItrim2024.pdf

2. SECTOR SERVICIOS

La Encuesta Mensual de Servicios es una operación estadística por medio de la cual el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) obtiene la información de las variables principales del sector servicios para el análisis de su evolución en el corto plazo.

En el proceso permanente de mejoramiento y actualización de las estadísticas económicas y con el propósito de responder a estándares nacionales e internacionales, tanto metodológicos como de clasificación, a partir del mes estadístico enero de 2020 se dan a conocer al público los resultados del rediseño de la Encuesta Mensual de Servicios que contempla varias mejoras metodológicas como la inclusión de resultados de la variable variación de los salarios promedio por subsector de servicios y tipo de contratación, además del paso a un muestreo probabilístico basado en un marco mejorado que incrementó la cobertura al implementar menores parámetros de inclusión. (Para mayor información en el cambio de parámetros de inclusión véase el archivo de anexos de la EMS específicamente el Anexo 13 “A13. Notas metodológicas”).

También se entregan resultados bajo una nueva desagregación pasando de 15 a 18 subsectores de servicios; dentro de los nuevos subsectores se encuentra la división 58 “Actividades de edición” que en la versión 3.0 de la CIIU estaba clasificada como actividades de manufactura y en la versión 4.0 de la CIIU pasó a clasificarse como una actividad de servicios.

Adicionalmente la actividad “S*alud humana privada”, se desagrega en las actividades “Salud humana privada con internación” y “Salud humana privada sin internación”, de manera similar las “Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades” se divide en “Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades excepto call center“ y “Actividades de centros de llamadas (Call center)”.*

Encuesta Mensual de Servicios (EMS)
Agosto de 2024p

Gráfico 1. Variación anual de los ingresos nominales, según subsector de servicios
Total nacional
Agosto 2024p / agosto 2023



Fuente: DANE, EMS.

Imagen Tomada de: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/EMS/bol-EMS-ago2024.pdf

2.1. Evolución general de los subsectores de servicios

2.1.1. Variación anual de los ingresos nominales y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios (agosto 2024p / agosto 2023)

En agosto de 2024, trece de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con agosto de 2023

Tabla 1. Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios
Total nacional
Agosto 2024[P] / agosto 2023

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	18,6	18,5	0,1	0,0
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	14,9	15,0	0,0	-0,1
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	9,3	9,0	0,0	0,3
J	Divsión 58	Actividades de edición	-2,3	-1,6	0,9	-1,7
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	32,0	26,1	4,4	1,4
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	-1,3	-2,4	0,0	1,1
J	División 61	Telecomunicaciones	3,1	3,9	-1,1	0,3
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	4,2	3,5	0,6	0,0
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	7,6	6,1	1,6	-0,2
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	-1,7	-1,4	-0,1	-0,2
M	Clase 7310	Publicidad	14,8	14,9	0,0	0,0
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	6,2	6,2	0,0	0,0
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-0,1	-0,1	0,0	0,0
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	2,0	0,7	0,0	1,3
P	Grupo 854	Educación superior privada	5,1	5,5	0,0	-0,3
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	5,5	5,1	0,3	0,1
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	5,4	4,7	0,6	0,0
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	9,5	6,5	0,7	2,4

Fuente: DANE, EMS
[P] Cifra provisional
(PP) Puntos porcentuales
Nota: por aproximación decimal, se puede presentar diferencia en la suma de las contribuciones frente a la variación total

Imagen Tomada de: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/EMS/bol-EMS-ago2024.pdf

2.1.2. Variación anual del personal ocupado total y contribución por tipo de contratación, según subsector de servicios (agosto 2024 / agosto 2023)

En agosto de 2024, cinco de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en el personal ocupado total, en comparación con agosto de 2023.

Tabla 2. Variación anual del personal ocupado total y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios
Total nacional
Agosto 2024ᵖ / agosto 2023

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

Fuente: DANE, EMS
ᵖ Cifra provisional
(PP) Puntos porcentuales
* Incluye personal permanente, personal temporal directo y personal temporal contratado a través de agencias de suministro de personal.
** Personal en misión aplica para la sección N, divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130.
*** Personal hora cátedra aplica para la sección P - grupo 854.
Nota: por aproximación decimal, se puede presentar diferencia en la suma de las contribuciones frente a la variación total.

Imagen Tomada de: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/EMS/bol-EMS-ago2024.pdf

2.1.3. Variación anual de los salarios y contribución por tipo de contratación, según subsector de servicios (agosto 2024 / agosto 2023)

En agosto de 2024, todos los subsectores de servicios presentaron variación positiva en los salarios, en comparación con agosto de 2023.

Tabla 3. Variación anual de los salarios y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios
Total nacional
Agosto 2024[P] / agosto 2023

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	11,8	6,4	5,4	- -
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	9,4	6,9	2,6	- -
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	9,7	4,2	5,5	- -
J	Divsión 58	Actividades de edición	9,2	6,8	2,3	- -
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	18,7	12,9	5,7	- -
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	8,4	4,9	3,4	- -
J	División 61	Telecomunicaciones	8,3	8,8	-0,5	- -
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	6,4	4,1	2,4	- -
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	6,8	3,2	3,6	- -
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	9,5	4,6	4,9	- -
M	Clase 7310	Publicidad	18,9	11,0	7,9	- -
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	13,6	4,1	4,3	5,3
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	8,4	3,0	5,4	- -
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	11,4	7,8	3,5	- -
P	Grupo 854	Educación superior privada	9,3	1,9	1,2	6,2
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	5,8	4,3	1,5	- -
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	8,8	4,8	4,0	- -
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	9,6	3,9	5,7	- -

Fuente: DANE, EMS
[P] Cifra provisional
(PP) Puntos porcentuales
* Hace referencia a la variación de los salarios promedio del personal ocupado total excluyendo al personal contratado a través de agencias de suministro de personal.
** Personal en misión aplica para la sección N, divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130.
*** Personal hora cátedra aplica para la sección P - grupo 854.
Nota: por aproximación decimal, se puede presentar diferencia en la suma de las contribuciones frente a la variación total.

Imagen Tomada de: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/EMS/bol-EMS-ago2024.pdf

2.1.4. Variación año corrido de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios

En el año móvil hasta agosto de 2024, catorce de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos, ocho presentaron incremento en el personal ocupado total y todos los subsectores presentaron aumento en los salarios, en comparación con el mismo periodo comprendido hasta agosto de 2023.

Tabla 4. Variación año corrido de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios
Total nacional
Enero - agosto 2024ᵖ / enero - agosto 2023

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

Fuente: DANE, EMS
ᵖ Cifra provisional
* Incluye personal permanente, personal temporal directo y personal temporal contratado a través de agencias de suministro de personal.
** Hace referencia a la variación de los salarios promedio del personal ocupado total excluyendo al personal contratado a través de agencias de suministro de personal.

Imagen Tomada de: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/EMS/bol-EMS-ago2024.pdf

2.2. Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE) agosto de 2024

El Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE) es un índice sintético mensual, cuyo fin es proporcionar una medida de la evolución de la actividad económica del país en el corto plazo; el cual es construido a partir de un conjunto heterogéneo de indicadores representativos de cada actividad económica.

Este indicador permite identificar la estacionalidad, la tendencia y el ciclo de la dinámica económica a lo largo del tiempo, a través de un análisis coherente y comparativo por medio de la información de las siguientes series:

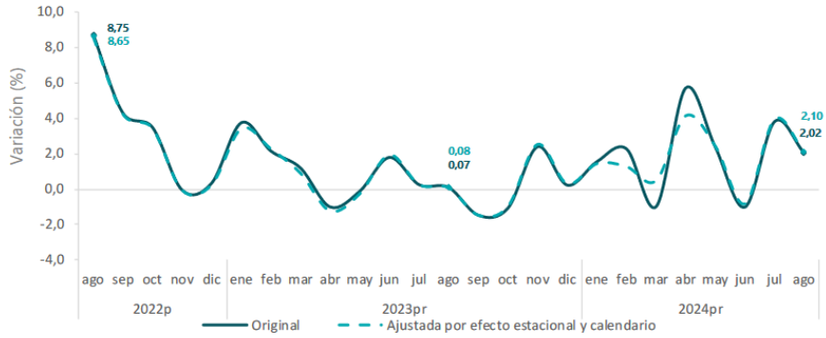
- Serie original: serie generada a partir de la información básica y el proceso de síntesis, a la cual no se le ha eliminado el efecto estacional.

- Serie ajustada por efecto estacional y calendario: aquella a la cual se le ha eliminado el componente estacional y de efecto día calendario; permitiendo comparar evoluciones entre períodos sucesivos, libre de los efectos que se repiten con alguna periodicidad en el año.

- Tendencia-Ciclo: esta serie permite comparar evoluciones entre períodos de mediano plazo o superiores a un año. Temporalmente no se publicará la serie tendencia ciclo en tanto adelantamos pruebas a partir de las recomendaciones internacionales en la materia.

Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE)
Agosto de 2024pr

Gráfico 1. Tasa de crecimiento anual del índice del Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE)
Serie original y serie ajustada por efecto estacional y calendario
2022p - 2024pr (agosto)



Fuente: DANE, ISE
prpreliminar
pprovisional

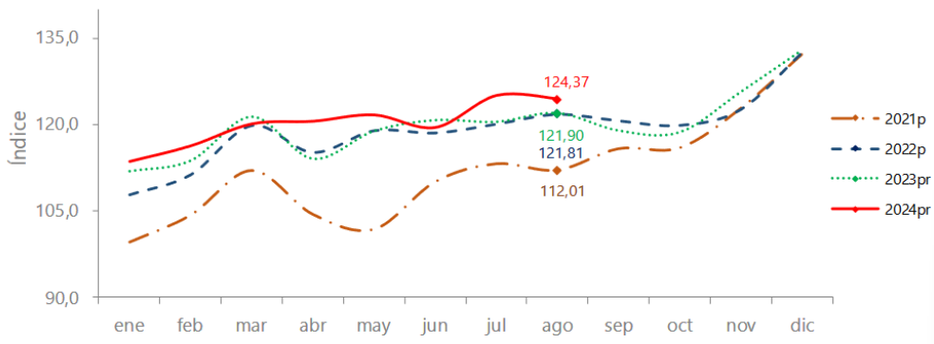
imagen Tomada de: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/ISE/bol-ISE-ago2024.pdf

2.2.1. Resultados del Indicador de Seguimiento a la Economía

Comportamiento anual

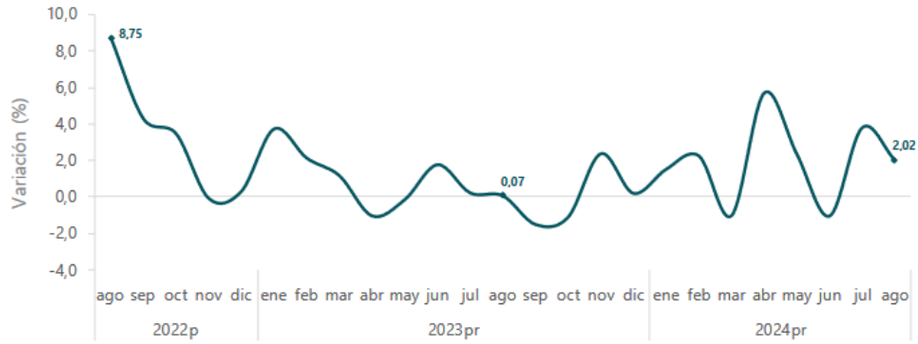
Para el mes de agosto de 2024pr el ISE en su serie original, se ubicó en 124,37, lo que representó un crecimiento de 2,02% respecto al mes de agosto de 2023pr (120,38). (Ver gráficos 2 y 3).

Gráfico 2. Índice del Indicador de Seguimiento a la Economía (base 2015)
Serie original
2021p - 2024pr (agosto)



Fuente: DANE, ISE
prpreliminar
pprovisional

Gráfico 3. Tasa de crecimiento anual del índice del Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE)
Serie original
2022p - 2024pr (agosto)

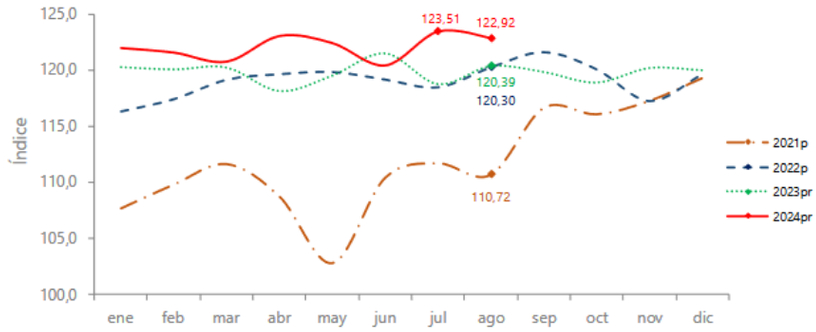


Fuente: DANE, ISE
prpreliminar
pprovisional

Imagen Tomada de: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/ISE/bol-ISE-ago2024.pdf

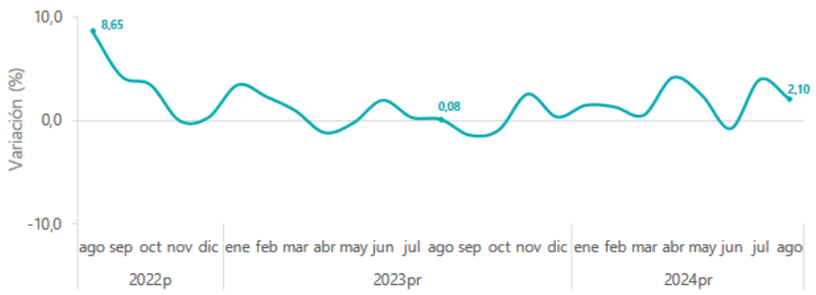
Para el mes de agosto de 2024pr el ISE en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, se ubicó en 122,92, lo que representó un crecimiento de 2,10% respecto al mes de agosto de 2023pr (120,39). (Ver gráficos 4 y 5).

Gráfico 4. Índice del Indicador de Seguimiento a la Economía (base 2015)
Serie ajustada por efecto estacional y calendario
2021p - 2024pr (agosto)



Fuente: DANE, ISE
prpreliminar
pprovisional

Gráfico 5. Tasa de crecimiento anual del índice del Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE)
Serie ajustada por efecto estacional y calendario
2022p - 2024pr (agosto)



Fuente: DANE, ISE
prpreliminar
pprovisional

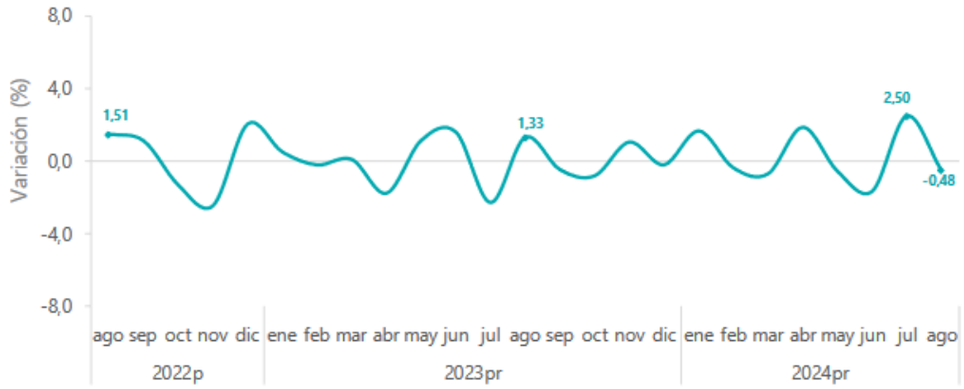
Imagen Tomada de: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/ISE/bol-ISE-ago2024.pdf

2.2.2. Comportamiento mensual

Para el mes de agosto de 2024pr el ISE en su serie ajustada por efecto estacional y calendario se ubicó en 122,92, lo que representó

un crecimiento de 0,48%, respecto al mes de junio de 2024pr (123,51). (Ver gráficos 4 y 6).

Gráfico 6. Tasa de crecimiento mensual del índice del Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE)
Serie ajustada por efecto estacional y calendario
2022p - 2024pr (agosto)



Fuente: DANE, ISE
prpreliminar
pprovisional

Imagen Tomada de: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/ISE/bol-ISE-ago2024.pdf

2.2.3. Comportamiento año corrido

Para el periodo enero-agosto de 2024pr, el ISE en su serie original, registró un crecimiento de 1,92% respecto al mismo periodo del año anterior, mientras que, para el año 2023pr, de enero-agosto registró un crecimiento de 0,96%. (Ver gráfico 7)

Gráfico 7. Tasa de crecimiento año corrido del índice del Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE) Serie original
2022p - 2024pr (enero-agosto)

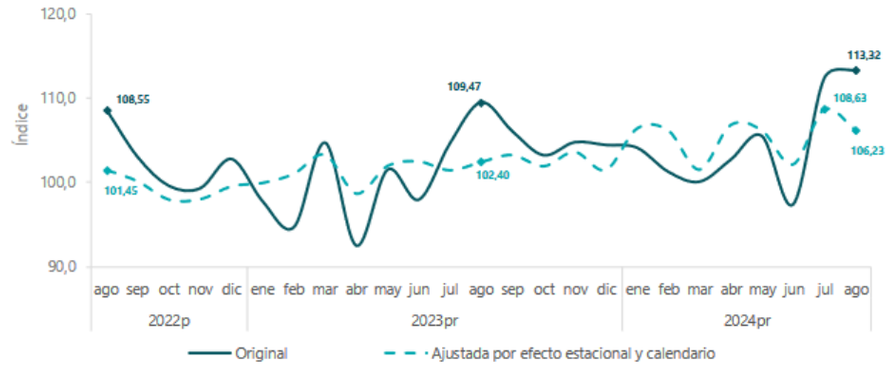


Fuente: DANE, ISE
prpreliminar
pprovisional

Imagen Tomada de: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/ISE/bol-ISE-ago2024.pdf

2.3. Resultados del índice de las actividades primaria

Gráfico 8. Índice de las actividades primarias (base 2015)
Serie original y serie ajustada por efecto estacional y calendario
2022p - 2024pr (agosto)



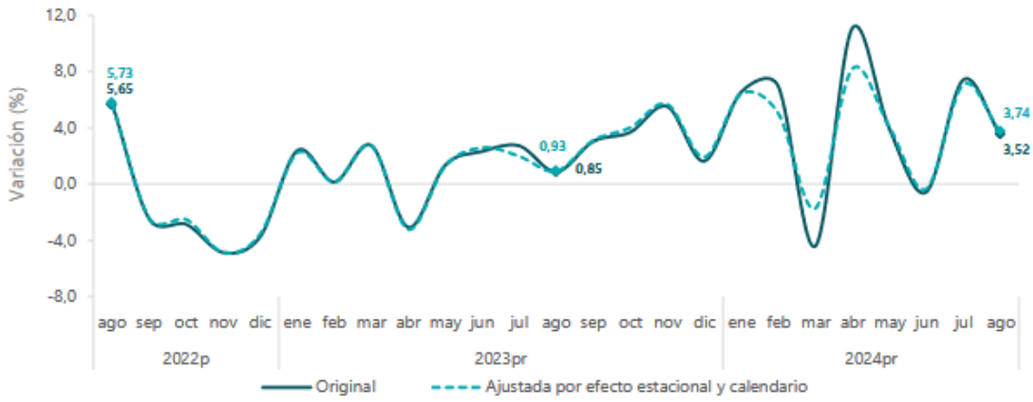
Fuente: DANE, ISE
prpreliminar
pprovisional

Imagen Tomada de: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/ISE/bol-ISE-ago2024.pdf

2.3.1. Comportamiento anual

Para el mes de agosto de 2024pr el índice de las actividades primarias, en su serie original se ubicó en 113,32, lo que representó un crecimiento de 3,25% respecto al mes de agosto de 2023pr (109,47). En cuanto a la serie ajustada por efecto estacional y calendario, para el mes de agosto de 2024pr, se ubicó en 106,32, lo que representó un crecimiento de 3,74% respecto al mes de agosto de 2023pr (102,40). (Ver gráficos 8 y 9)

Gráfico 9. Tasa de crecimiento anual del índice de las actividades primarias
Serie original y serie ajustada por efecto estacional y calendario
2022p - 2024pr (agosto)



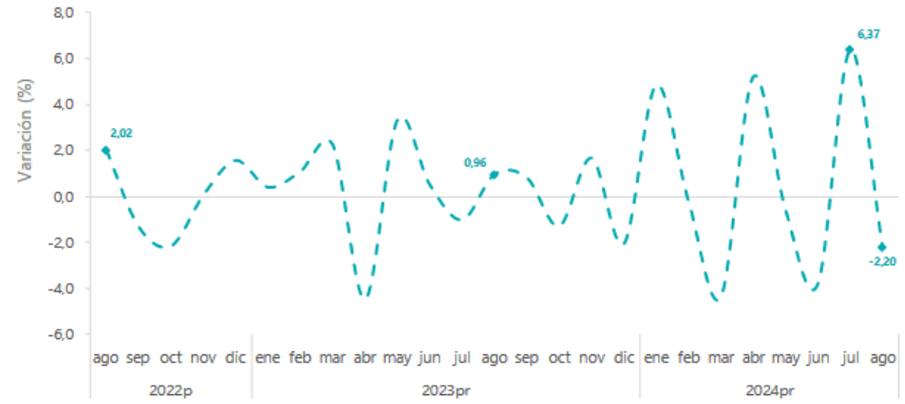
Fuente: DANE, ISE
prpreliminar
pprovisional

Imagen Tomada de: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/ISE/bol-ISE-ago2024.pdf

2.3.2. Comportamiento mensual

Para el mes de agosto de 2024pr el índice de las actividades primarias en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, se ubicó en 106,23, lo que representó un crecimiento de 2,20%, respecto al mes de junio de 2024pr (108,63). (Ver gráficos 8 y 10).

Gráfico 10. Tasa de crecimiento mensual del índice de las actividades primarias
Serie ajustada por efecto estacional y calendario
2022p - 2024pr (agosto)



Fuente: DANE, ISE
Prpreliminar
Pprovisional

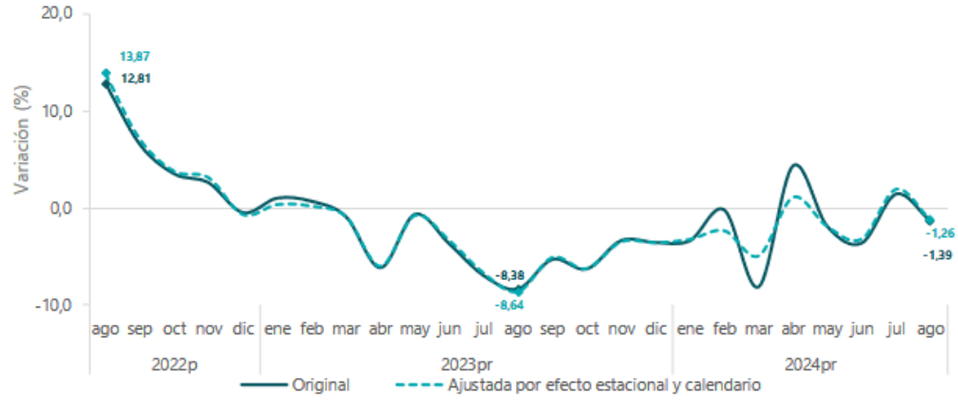
Imagen Tomada de: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/ISE/bol-ISE-ago2024.pdf

2.4. Resultados del índice de las actividades secundarias

Comportamiento anual

Para el mes de agosto de 2024pr el índice de las actividades secundarias, en su serie original se ubicó en 99,96, lo que representó un crecimiento de 1,39% respecto al mes de agosto de 2023pr (101,37). En cuanto a la serie ajustada por efecto estacional y calendario, para el mes de agosto de 2024pr, se ubicó en 96,07, lo que representó un decrecimiento de 1,26% respecto al mes de agosto de 2023pr (97,30). (Ver gráficos 11 y 12).

Gráfico 12. Tasa de crecimiento anual del índice de las actividades secundarias
Serie original y serie ajustada por efecto estacional y calendario
2022p - 2024pr (agosto)



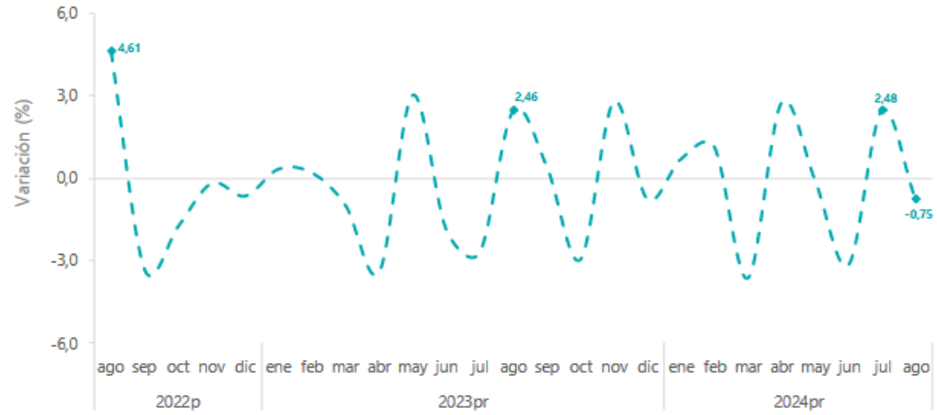
Fuente: DANE, ISE
Prpreliminar
Pprovisional

Imagen Tomada de: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/ISE/bol-ISE-ago2024.pdf

2.4.1. Comportamiento mensual

Para el mes de agosto de 2024pr el índice de las actividades secundarias en su serie ajustada por efecto estacional y calendario se ubicó en 96,07, lo que representó un decrecimiento de 0,75%, respecto al mes de agosto de 2024pr (94,65). (Ver gráficos 11 y 13).

Gráfico 13. Tasa de crecimiento mensual del índice de las actividades secundarias
Serie ajustada por efecto estacional y calendario
2022p - 2024pr (agosto)

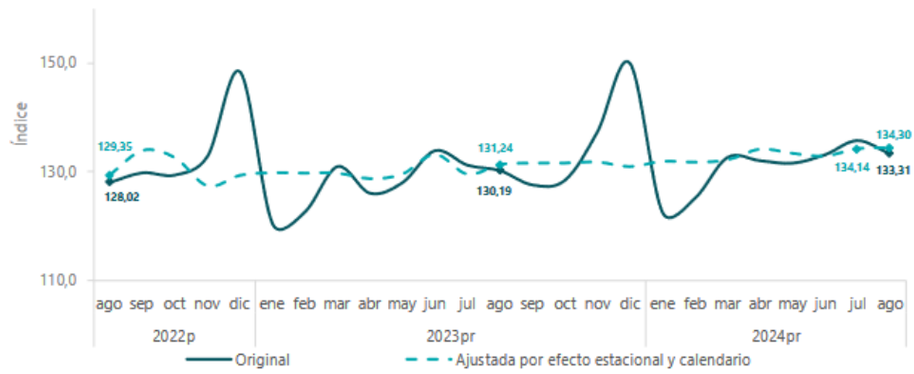


Fuente: DANE, ISE
prpreliminar
pprovisional

Imagen Tomada de: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/ISE/bol-ISE-ago2024.pdf

2.5. Resultados del índice de las actividades terciarias

Gráfico 14. Índice de las actividades terciarias (base 2015)
Serie original y serie ajustada por efecto estacional y calendario
2022p - 2024pr (agosto)



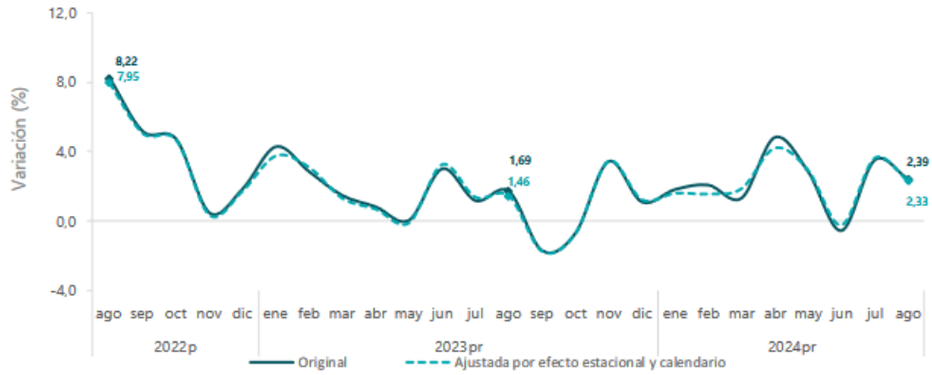
Fuente: DANE, ISE
prpreliminar
pprovisional

Imagen Tomada de: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/ISE/bol-ISE-ago2024.pdf

2.5.1. Comportamiento anual

Para el mes de agosto de 2024pr el índice de las actividades terciarias, en su serie original se ubicó en 133,31, lo que representó un crecimiento de 2,39% respecto al mes de agosto de 2023pr (131,19). En cuanto a la serie ajustada por efecto estacional y calendario, para el mes de agosto de 2024pr, se ubicó en 134,30, lo que representó un crecimiento de 2,33% respecto al mes de agosto de 2023pr (131,24). (Ver gráficos 14 y 15).

Gráfico 15. Tasa de crecimiento anual del índice de las actividades terciarias
Serie original y serie ajustada por efecto estacional y calendario
2022p - 2024pr (agosto)



Fuente: DANE, ISE
prpreliminar
pprovisional

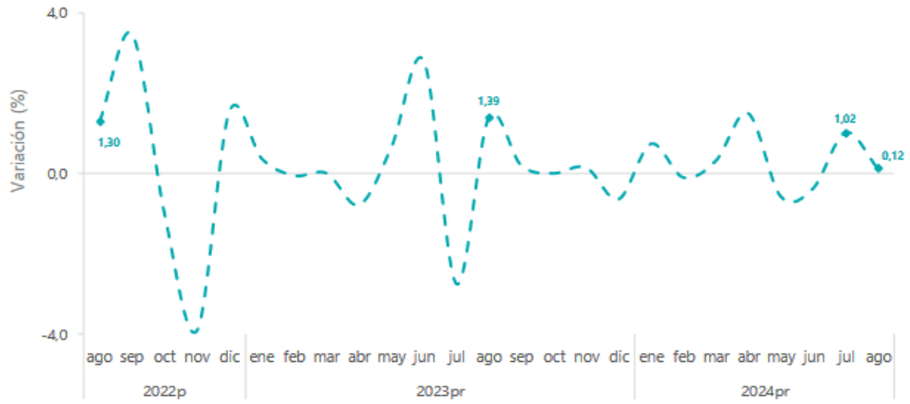
Imagen Tomada de: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/ISE/bol-ISE-ago2024.pdf

2.5.2.

2.5.3. Comportamiento mensual

Para el mes de agosto de 2024pr el índice de las actividades terciarias en su serie ajustada por efecto estacional y calendario se ubicó en 134,30, lo que representó un crecimiento de 0,12%, respecto al mes de julio de 2024pr (132,86). (Ver gráficos 14 y 16)

Gráfico 16. Tasa de crecimiento mensual del índice de las actividades terciarias
Serie ajustada por efecto estacional y calendario
2022p - 2024pr (agosto)



Fuente: DANE, ISE
prpreliminar
pprovisional

Imagen Tomada de: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/ISE/bol-ISE-ago2024.pdf

2.5.4.

Tabla 1. Indicador de Seguimiento a la Economía (ISE)
Serie original; serie ajustada por efecto estacional y calendario; y serie tendencia-ciclo
2022p - 2024pr (agosto)

Índice base 2015 = 100

Periodo		Original			Ajustada por efecto estacional y calendario			Tendencia - ciclo	
		Índice	Variación (%)		Índice	Variación (%)		Índice	Variación (%)
			Anual	Año corrido		Anual	Mensual		Mensual
2022p	Agosto	121,81	8,75	8,95	120,30	8,65	1,51	119,85	0,08
	Septiembre	120,69	4,30	8,39	121,68	4,27	1,15	119,93	0,07
	Octubre	119,89	3,48	7,87	120,13	3,45	-1,27	120,00	0,06
	Noviembre	122,62	-0,07	7,07	117,25	-0,07	-2,40	119,99	0,00
	Diciembre	132,48	0,32	6,40	119,67	0,25	2,06	119,88	-0,09
2023pr	Enero	111,83	3,74	3,74	120,31	3,43	0,53	119,70	-0,15
	Febrero	113,67	2,13	2,92	120,10	2,28	-0,17	119,54	-0,14
	Marzo	121,27	1,17	2,30	120,26	0,90	0,13	119,44	-0,08
	Abril	113,99	-1,03	1,46	118,20	-1,24	-1,72	119,43	-0,01
	Mayo	118,79	-0,14	1,13	119,57	-0,27	1,16	119,43	0,01
	Junio	120,67	1,77	1,24	121,52	1,94	1,63	119,43	0,00
	Julio	120,38	0,23	1,09	118,81	0,25	-2,23	119,43	0,00
	Agosto	121,90	0,07	0,96	120,39	0,08	1,33	119,48	0,04
	Septiembre	118,88	-1,50	0,67	119,87	-1,48	-0,43	119,59	0,09
	Octubre	118,57	-1,10	0,49	118,95	-0,99	-0,77	119,79	0,17
	Noviembre	125,54	2,38	0,67	120,23	2,54	1,08	120,10	0,26
	Diciembre	132,75	0,20	0,63	120,03	0,30	-0,17	120,53	0,36
2024pr	Enero	113,53	1,53	1,53	122,04	1,44	1,68	120,98	0,37
	Febrero	116,24	2,26	1,90	121,64	1,28	-0,33	121,34	0,30
	Marzo	120,03	-1,02	0,88	120,84	0,48	-0,66	121,59	0,20
	Abril	120,49	5,70	2,07	123,11	4,16	1,88	121,73	0,11
	Mayo	121,59	2,35	2,13	122,48	2,44	-0,51	121,85	0,10
	Junio	119,41	-1,04	1,58	120,50	-0,84	-1,62	122,00	0,12
	Julio	124,96	3,80	1,91	123,51	3,96	2,50	122,17	0,14
	Agosto	124,37	2,02	1,92	122,92	2,10	-0,48	122,37	0,16

Fuente: DANE, ISE
prpreliminar
pprovisional

2.5.5. Imagen Tomada de: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/ISE/bol-ISE-ago2024.pdf

3. ENCUESTA DE MICRONEGOCIOS (EMICRON)

El Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, en cumplimiento de su misión institucional de producir y difundir información oficial, como bien público, con altos estándares de calidad y rigor técnico para la toma de decisiones a nivel nacional y territorial, que contribuyan a la consolidación de un Estado con justicia social, económica y ambiental, da a conocer los resultados de la Encuesta de Micronegocios realizada durante el segundo trimestre de 2024.

La técnica utilizada para la identificación de los micronegocios es la encuesta mixta modular en dos etapas. En la primera etapa, a partir de la Gran Encuesta Integrada de Hogares – GEIH, se identifican los(as) empleadores(as) y trabajadores(as) por cuenta propia que satisfacen los criterios para ser propietarios(as) potenciales de micronegocios. En la segunda etapa, se visita a las personas identificadas previamente y se aplica un cuestionario a profundidad (Encuesta de Micronegocios – Emicron), bajo el supuesto de relación entre los individuos, su empleo y las unidades económicas.

El objetivo principal de la Encuesta de Micronegocios es proporcionar información estadística sobre la estructura y evolución de las principales variables económicas de los micronegocios en los sectores de agricultura, ganadería, silvicultura, pesca, minería, industria manufacturera, comercio, construcción, transporte y demás servicios.

Así mismo, la investigación provee estadísticas e indicadores que permiten conocer las formas de operación de las unidades económicas a pequeña escala: su actividad económica, emprendimiento, sitio o ubicación, características del personal ocupado, uso de las TIC, costos, gastos y activos, ventas o ingresos.

Otro objetivo de la encuesta es complementar la información de las encuestas estructurales, (Encuesta Anual Manufacturera – EAM, Encuesta

Anual de Comercio – EAC, Encuesta Anual de Servicios – EAS) las cuales, por sus parámetros de inclusión, no estudian las unidades de menor tamaño. Adicionalmente, la Encuesta de Micronegocios genera información básica para orientar la toma de decisiones para la promoción y el desarrollo de los micronegocios en el país.

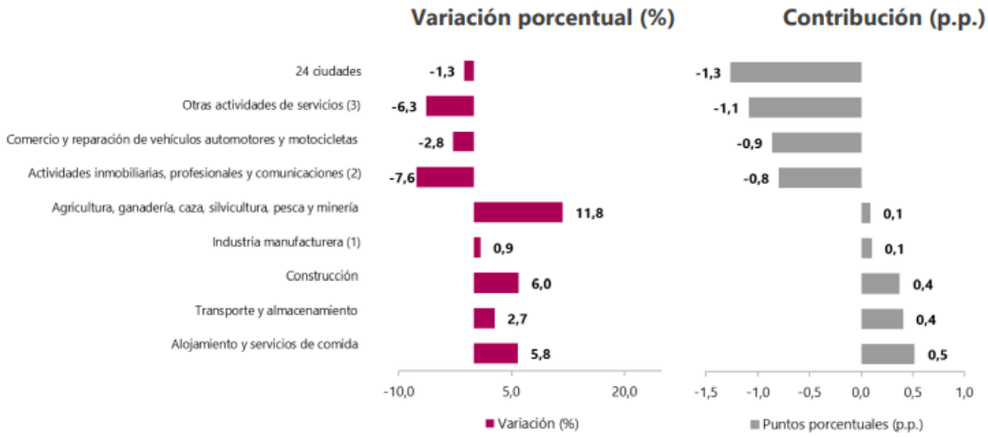
Los resultados presentados en este boletín corresponden al segundo trimestre de 2024. Se exponen las variaciones de algunos indicadores económicos seleccionados para las 24 Ciudades.

3.1. Resultados generales II trimestre 2024 24 ciudades

3.1.1. Variación Anual de las principales Variables.

En el segundo trimestre de 2024, la cantidad de micronegocios disminuyó 1,3% en comparación con el mismo periodo de 2023. Por otro lado, el personal ocupado por estas unidades económicas aumentó 5,1%. Respecto a los ingresos de los micronegocios crecieron 26,2% en este mismo intervalo de tiempo.

Gráfico 2. Variación anual de la cantidad de micronegocios según actividad económica (Porcentaje)
24 Ciudades[1]
II Trimestre (2024P/2023)

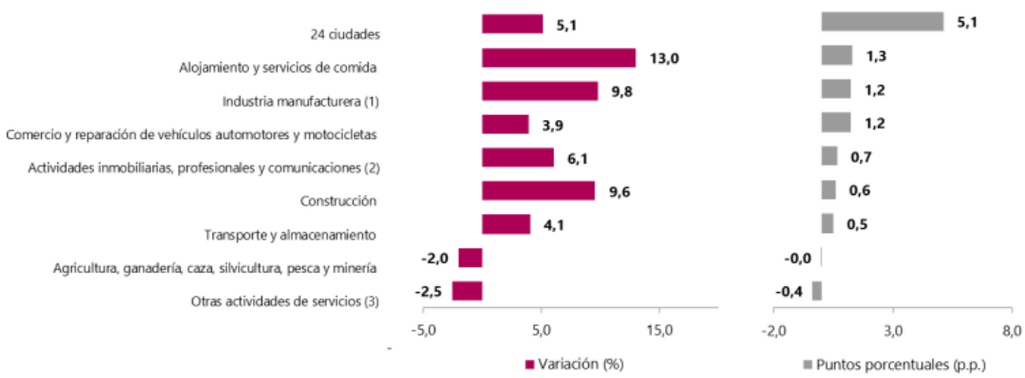


Fuente: DANE. EMICRON.

Imagen Tomada de: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/EMICRON/bol-EMICRON-IItrim2024.pdf

Las actividades económicas que tuvieron mayor contribución negativa a la variación total de la cantidad de micronegocios en el segundo trimestre de 2024 fueron Otras actividades de servicios (-1,1 p.p.); Comercio y reparación de vehículos automotores y motocicletas (-0,9 p.p.) y Actividades inmobiliarias, profesionales y comunicaciones (-0,8 p.p.). Por el contrario, Alojamiento y servicios de comida (0,5 p.p.); Transporte y almacenamiento (0,4 p.p.) y Construcción (0,4 p.p.) contribuyeron positivamente a la variación total de la cantidad de micronegocios.

Gráfico 3. Variación anual del personal ocupado en los micronegocios según actividad económica (Porcentaje)
24 Ciudades[1]
II Trimestre (2024P/2023)



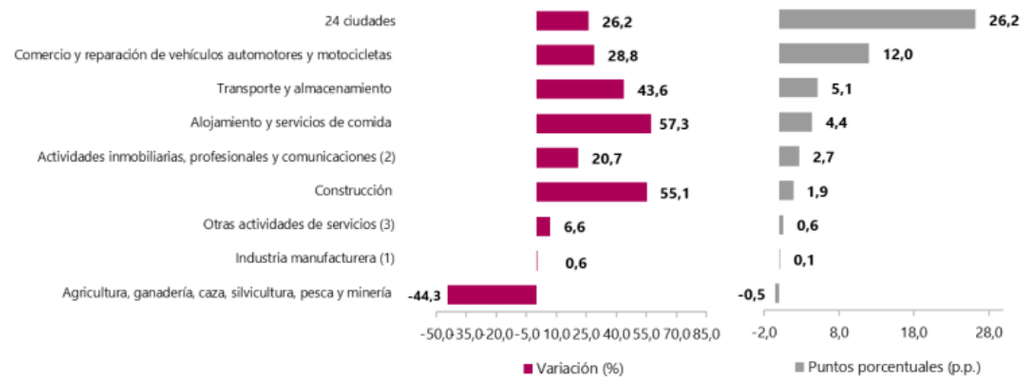
Fuente: DANE. EMICRON.

Imagen Tomada de: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/EMICRON/bol-EMICRON-IItrim2024.pdf

Con respecto al personal ocupado, las actividades económicas que tuvieron mayor contribución positiva a la variación total del personal ocupado

en el segundo trimestre de 2024 fueron Alojamiento y servicios de comida (1,3 p.p.); Industria manufacturera (1,2 p.p.) y Comercio y reparación de vehículos automotores y motocicletas (1,2 p.p.). Por el contrario, Otras actividades de servicios (-0,4 p.p.) y Agricultura, ganadería, caza, silvicultura, pesca y minería (-0,0 p.p.) contribuyó negativamente a la variación total de la cantidad de micronegocios.

Gráfico 4. Variación anual de los ingresos nominales de los micronegocios según actividad económica (Porcentaje)
24 Ciudades[1]
II Trimestre (2024ᵖ/2023)



Fuente: DANE, EMICRON.

Imagen Tomada de: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/EMICRON/bol-EMICRON-IItrim2024.pdf

Las actividades de Comercio y reparación de vehículos automotores y motocicletas (12,0 p.p.); Transporte y almacenamiento (5,1 p.p.); y Alojamiento y servicios de comida (4,4 p.p.) contribuyeron, en mayor medida, positivamente a la variación anual de los ingresos nominales de los micronegocios en el segundo trimestre de 2024. Por el contrario, la rama de Agricultura, ganadería, caza, silvicultura, pesca y minería (-0,5 p.p.) contribuyó de manera negativa a la variación anual de los ingresos nominales de los micronegocios.

4. EQUIDAD DE GÉNERO

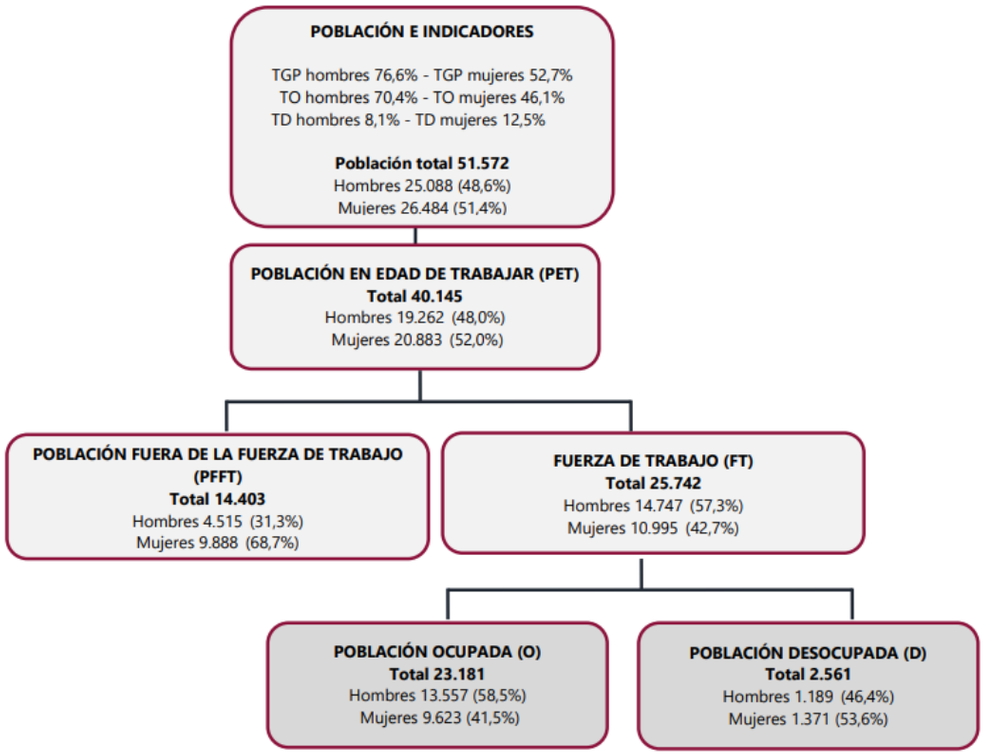
En los últimos 30 años, el Estado Colombiano ha tenido importantes transformaciones en materia de equidad de género, en los que los movimientos de mujeres y feministas han tenido un papel protagónico. Uno de los mayores logros a nivel institucional es la creación del Viceministerio de las Mujeres, adscrito al Ministerio de Igualdad y Equidad, que fue instituido a través de la Ley 2281 el 4 de enero de 2023.

El **enfoque de género** tiene como objetivo identificar y caracterizar las particularidades contextuales y situaciones vivenciadas por las personas de acuerdo con su sexo y a los constructos sociales asociados con dicho sexo, con sus implicaciones y diferencias económicas, políticas, psicológicas, culturales y jurídicas, identificando brechas y patrones de discriminación.

4.1. Indicadores del mercado laboral según el sexo

Para el trimestre móvil junio - agosto 2024, la tasa de desocupación para las mujeres fue 12,5% y para los hombres 8,1%.

Gráfico 2. Indicadores de mercado laboral según sexo
Total nacional
Trimestre móvil junio - agosto 2024



Fuente: DANE, Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH).

Imagen Tomada de: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIHMLS-jun-ago2024.pdf

4.2. Brechas en las tasas de participación, ocupación y desocupación.

4.2.1. Brechas en las tasas de participación, ocupación y desocupación.

Para el total nacional en el trimestre móvil junio - agosto 2024, la diferencia entre hombres y mujeres en la tasa global de participación (TGP) se ubicó en 23,9 puntos porcentuales (p.p.), en la tasa de ocupación (TO) fue 24,3 p.p. y la brecha de la tasa de desocupación (TD) en 4,4 p.p.

Tabla 1. Brechas en las tasas de participación (TGP), ocupación (TO) y desocupación (TD)
Total nacional
Trimestre móvil junio - agosto 2024

Tasas	Junio - agosto 2024		
	Hombres	Mujeres	Brecha en p.p.*
TGP	76,6	52,7	23,9
TO	70,4	46,1	24,3
TD	8,1	12,5	4,4

Fuente: DANE, Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH).

Imagen Tomada de: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIHMLS-jun-ago2024.pdf

4.2.2. Brecha en la tasa de desocupación según dominio geográfico

La mayor brecha en la tasa de desocupación entre mujeres y hombres por dominio geográfico en el trimestre móvil junio - agosto 2024, se presentó en Centros poblados y rural disperso con 7,3 p.p., seguido de Otras cabeceras^ con 5,9 p.p. y 10 ciudades^^ con 4,1 p.p.

Tabla 2. Brecha en la tasa de desocupación (TD) según dominio geográfico
Trimestre móvil junio - agosto 2024

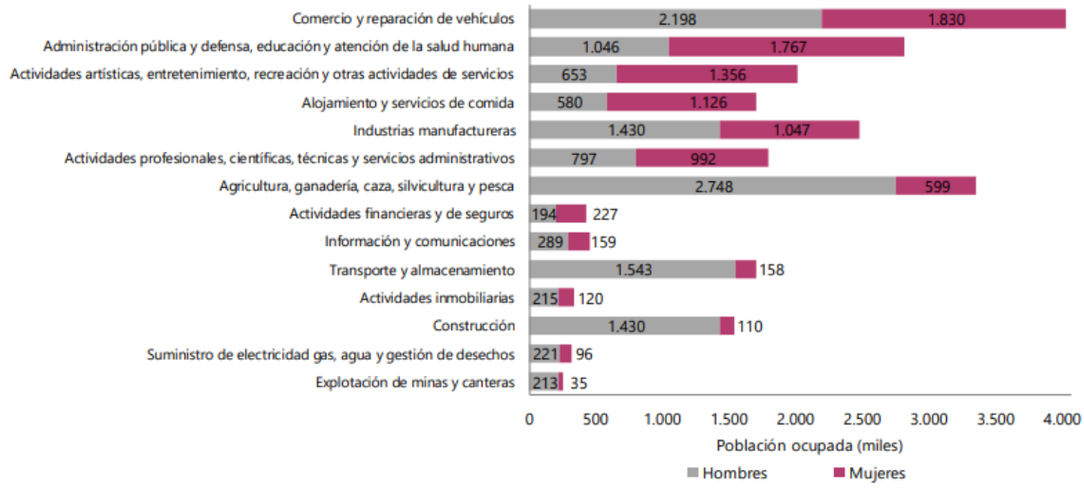
Dominio geográfico	Tasa de desocupación (%)		
	Hombres	Mujeres	Brecha en p.p.*
Total nacional	8,1	12,5	4,4
Centros poblados y rural disperso	4,7	11,9	7,3
Otras cabeceras^	8,9	14,8	5,9
10 ciudades^^	9,9	14,1	4,1
13 ciudades y áreas metropolitanas	9,2	11,2	2,1

Imagen Tomada de: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIHMLS-jun-ago2024.pdf

4.2.3. Distribución de mujeres y hombres ocupados según rama de actividad

En el trimestre móvil junio - agosto 2024, las ramas de actividad con mayor número de mujeres ocupadas fueron Comercio y reparación de vehículos (1.830 miles), Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana (1.767 miles) y Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios (1.356 miles).

Gráfico 3. Distribución de mujeres y hombres ocupados según rama de actividad
Total nacional
Trimestre móvil junio - agosto 2024



Fuente: DANE, Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH).

Imagen Tomada de: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIHMLS-jun-ago2024.pdf

5. REFORESTACIÓN EN COLOMBIA

Actualmente el país posee una masa crítica de bosque plantado, pero ella no logra conformar un sector sólido, como tampoco ha impulsado la forestación ni la creación de una industria forestal relevante. La baja superficie que en el país se encuentra cubierta con bosques cultivados y su bajo aporte al desarrollo socioeconómico de la nación, la cual corresponde únicamente al 0.15% del PIB, no dan pie para considerar que en Colombia existe un sector de la reforestación (Cardona, E., s.f).

Para el año 2000, la forestación en Colombia comparativamente con lo que se hizo en otros países en términos de la restitución de la deforestación, es insignificante.

6.1 Área bajo plantaciones en diez países tropicales.

País	Área plantada (millones de Ha.)	Porcentaje plantado con relación a la superficie total
India	32.60	10.9
Indonesia	9.87	5.4
Brasil [b]	4.98	0.6
Vietnam	1.71	5.2
Thailandia	4.92	9.6
Venezuela	0.86	1.0
Cuba	0.48	4.3
Bangladesh	0.62	4.8
Myanmar	0.82	1.2
Madagascar	0.35	0.6
Colombia	0.15	0.1
Promedio relativo del territorio (sin incluir a Colombia)		4.35

Fuente: FAO

TABLA 1 Área bajo plantaciones en diez países tropicales (año 2000), los cuales cuentan con el 90% de las plantaciones tropicales. Se excluyen los datos para las regiones tropicales de China[a]. (Adaptada con base en datos de FAO, 2001).

País	Área plantada (millones de Ha.)	Porcentaje plantado con relación a la superficie total	Superficie plantada per cápita (m^2)	Tasa de variación anual de la superficie forestal total (%)
India	32.60	10.9	300	0.1
Indonesia	9.87	5.4	500	-1.2
Brasil [b]	4.98	0.6	300	-0.4
Vietnam	1.71	5.2	200	0.5
Thailandia	4.92	9.6	800	-0.7
Venezuela	0.86	1.0	400	-0.4
Cuba	0.48	4.3	400	1.3
Bangladesh	0.62	4.8	50	1.3
Myanmar	0.82	1.2	200	-1.4
Madagascar	0.35	0.6	200	0.9
Colombia	0.15	0.1	30	0.4
Promedio relativo del territorio (sin incluir a Colombia)		4.35		

Fuente: FAO

El principal factor que ha limitado la reforestación en Colombia, de lejos, ha sido la ausencia de una política de Estado para tal propósito. En Colombia, como consecuencia de políticas económicas, las tasas de interés tienden a ser altas y a otorgar preferencia por el capital en el presente más que en el del largo plazo (Cardona, E., s.f). Es así como tasas reales superiores al 15%, que son habituales en el país, no estimulan la inversión en reforestación y además neutralizan las ventajas comparativas que con relación al crecimiento y la posición geográfica se anotan a favor de Colombia, es decir, la reforestación con finalidad económica en el país se ha originado por la inversión privada nacional.

TÉCNICO

El sector de la construcción respecto al servicio de avalúo comercial es un proceso dinámico que implica estar en la vanguardia de la tecnología. Los sistemas de información geográfica y los navegadores GPS son herramientas de gran utilidad para los peritos avaluadores. Software como ArcGis o Qgis, este último siendo software libre, permite al avaluador analizar espacialmente el comportamiento inmobiliario de determinada zona e identificar con total certidumbre el predio objeto de avalúo.

Además, se puede traslapar información geográfica de utilidad tales como las capas geográficas de reglamentación urbanística de uso de suelo, las capacidades agrologicas, el estrato socio económico entre otros. Esta tecnología va implícita en el informe de avalúo comercial, para el análisis de mercado inmobiliario y definición de unidades fisiográficas4. Todas las herramientas tecnológicas permiten no solo mejorar e innovar el informe técnico del servicio de avalúo comercial, también, reducir los tiempos de visita de inspección del inmueble.

Las herramientas tecnológicas son un valioso apoyo al avaluador para lograr una plena identificación y análisis espacial que en los términos del artículo 1° de la Resolución IGAC 620 de 2008, le permita analizar, interpretar y clasificar el mercado inmobiliario con el fin de determinar el valor de los predios. Estas tecnologías se encuentran contempladas en el presupuesto del proyecto.

[4] Es aquella porción de terreno conformada por las siguientes variables: Clase de tierra, pendiente, valor potencial, uso normativo y cobertura actual, cobre los cuales se determinará el valor comercial de terreno. Anexo 1 de la Resolución IGAC 1092 de 2022.

Así mismo, estas herramientas ayudan a mejorar el producto de informe técnico de avalúo comercial de acuerdo con los contenidos mínimos que exige la normatividad de avalúos comerciales en el país, reglamentados por la Resolución IGAC 620 de 2008, el Decreto 1420 de 1998, compilado por el Decreto 1170 de 2015 y en especial el Decreto 422 de 2000 que reglamenta el artículo 60 de la ley 550 de 1999, que los señala en su artículo segundo:

"(…) Artículo 2°. Contenido mínimo del informe de avalúo. En desarrollo de los criterios consagrados en el artículo 1° del presente decreto, los avalúos deberán incluir al menos los siguientes elementos.

1. Indicación de la clase de avalúo que se realiza y la justificación de por qué es el apropiado para el propósito pretendido.

2. Explicación de la metodología utilizada.

3. Identificación y descripción de los bienes o derechos avaluados, precisando la cantidad y estado o calidad de sus componentes.

4. Los valores de referencia o unitarios que se utilicen y sus fuentes.

5. Las cantidades de que se compone el bien o derecho valorado, que se utilizaron para realizar los cálculos.

6. El valor resultante del avalúo.

7. La vigencia del avalúo, que no podrá ser inferior a un año.

9. Cuando la metodología del avalúo utilice un sistema de depreciación, se debe indicar el método de depreciación utilizado y la razón por la cual se considera que resulta más apropiado que los métodos alternativos.

10. Cuando la metodología utilice proyecciones, se deben señalar todos y cada uno de los supuestos y el procedimiento usado para proyectar. En el caso de variables proyectadas se deben incluir las fuentes de donde fueron tomadas y/o los supuestos que se tuvieron en cuenta para realizar la proyección.

11. Si la metodología del avalúo utiliza índices, se debe señalar cuáles se utilizaron y la fuente de donde fueron tomados.

En consecuencia, para garantizar un informe técnico de avalúo comercial de alta calidad, por una parte, el informe deberá contener con todas las estipulaciones normativas de acuerdo a la normatividad vigente antes señalada, y por otra, la utilización de herramientas tecnologías que permitan la plena identificación y descripción de los inmuebles, que cumplan con el criterio de integridad y suficiencia señalado en el Decreto 422 de 2000, esto es (...) que permita a un tercero concluir el valor total del avalúo, sin necesidad de recurrir a fuentes externas al texto. (…).

REGULATORIO

El servicio de avalúos comerciales en Colombia se regula por lo establecido en la Ley 1673 de 2013 "Por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones". Tiene como objeto regular y establecer responsabilidades y competencias de los avaluadores en Colombia para prevenir riesgos sociales de inequidad, injusticia, ineficiencia, restricción del acceso a la propiedad, falta de transparencia y posible engaño a compradores y vendedores o al Estado. Igualmente, la presente ley propende por el reconocimiento general de la actividad de los avaluadores. La valuación de bienes debidamente realizada fomenta la transparencia y equidad entre las personas y entre estas y el Estado colombiano.

Respecto del contenido y la regulación del informe técnico de avalúo comercial, el marco legal aplicable es el relacionado a continuación:

NORMA	OBJETO
Ley 99 de 1993 Organizó el Sistema Nacional Ambiental - SINA, creó el Ministerio del Medio Ambiente	Título VI. De las Corporaciones Autónomas Regionales
	Artículo 31. Funciones de las Corporaciones con relación a las rondas hídricas, Numerales 9, 18, 19, 23 y 27.
Ley 388 de 1997 Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones.	Señala el artículo 35, lo siguiente: "Suelo de protección. Constituido por las zonas y áreas de terreno localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse."
Ley 1673 de 2013	Por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones.
Decreto 1420 de 1998, reglamentada por la Resolución 620 de 2008 IGAC	Contiene el procedimiento para proferir avalúos para adquisición de predios por utilidad

	pública.
Decreto 1076 de 2015 Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible	Por el cual se reglamenta el Título VIII de la Ley 99 de 1993 sobre licencias ambientales.
El Decreto 3930 de 2010, compilado por el Decreto 1076 de 2015	"Por el cual se reglamenta parcialmente el Título I de la Ley 9 de 1979, así como el Capítulo II del Título VI-Parte III- Libro II del Decreto - Ley 2811 de 1974 en cuanto a usos del agua y residuos liquidas y se dictan otras disposiciones". En este decreto se establece las disposiciones relacionadas con los usos del recurso hídrico, el Ordenamiento del Recurso Hídrico y los vertimientos al recurso hídrico, al suelo y a los alcantarillados.

A su vez, es importante tener presente las normas Técnicas Colombianas tales como las NTC

NTS M 02 Procedimientos, enfoques y metodologías para la realización de avalúos de bienes inmuebles rurales a valor de mercado.

NTS M 01 Procedimiento y metodologías para la realización de avalúos de bienes inmuebles urbanos a valor de mercado.

NTS S 03 Contenido de informes de valuación.

B. ESTUDIO DE LA OFERTA

La Corporación para el proceso de gestión predial, estableció el procedimiento de "*Adquisición de Predios por Causa de Utilidad Pública e Interés Social- Para la Ejecución del Megaproyecto de Adecuación Hidráulica y Recuperación Ambiental del Río Bogotá*" - GCT-PR-11, el cual establece los insumos necesarios para la adquisición predial, dentro de ello los avalúos comerciales que hacen parte del proceso de gestión predial.

El servicio de elaboración de avalúos comerciales puede ser realizado tanto por entidades públicas, como por entidades privadas, conforme así lo señala la Ley 388 de 1997, artículo 61, "El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes".

El sector privado, provee este servicio a través de las lonjas o peritos avaluadores y también personas jurídicas o naturales inscritas en el correspondiente Registro Abierto de Avaluadores (RAA) regulados por la Superintendencia de Industria y Comercio, a través de las ERAS (Entidades Reconocidas de Autorregulación de Avaluadores), las cuales actualmente son dos (2), la ANA y la ANAV.

En los siguientes links se encuentran peritos avaluadores de Bogotá D.C. y el departamento de Cundinamarca:

https://acortar.link/EKRyeH

Por parte de la ANA:

- Lonja de Bogotá
- Sociedad Colombiana de Arquitectos
- Sociedad Colombiana de economistas.

https://ana.org.co/miembros-de-a-n-a/

Por parte de la ANAV:

- Corporación Registro de Avaluadores y Lonja Colombiana de la Propiedad Raiz.
- Corporación Lonja Inmobiliaria de Bogotá
- Corporación Lonja de Propiedad Raíz Peritazgos y Avalúos.
- Avales Ingeniería y Avalúos SAS.

https://anav.com.co/consejo-directivo/

Las entidades públicas también prestan el servicio de avalúo comercial inmobiliario, especialmente, aquellas que son gestores catastrales en el marco del catastro multipropósito.

Por ejemplo, el Decreto 846 de 2021 "Por el cual se modifica la estructura del Instituto Geográfico Agustín Codazzi", en su artículo 4º, señala que es función del Instituto "17. Elaborar avalúos comerciales y administrativos, así como peritazgos y solicitudes de conceptos técnicos en la materia, de conformidad con la normatividad vigente".
Por su parte, para Bogotá, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Bogotá, se señala en el Acuerdo 004 del 02 de mayo de 2012, expedido por el Consejo Directivo de la entidad, "Por el cual se determina el objetivo, la estructura organizacional y las funciones de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital y se dictan otras disposiciones", en su artículo 5, numeral diez (10) indica que "Son funciones de la Dirección de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (…) "Fijar los precios de bienes y servicios que preste la Unidad, preparar y presentar al Consejo Directivo los proyectos de acuerdo en materia de políticas y criterios para la comercialización de bienes y servicios de la Unidad" (…).

Si bien las entidades de carácter privado realizan todo tipo de valoración inmobiliaria, estas se enfocan esencialmente para avalúos financieros y de banca multilateral. En el sector público, tanto los gestores catastrales como el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) realizan los avalúos enfocados para los fines del Estado Colombiano determinados por la Ley.

El directorio de Gestores Catastrales Fue consultado para establecer las entidades con la capacidad de dar posible ejecución al contrato que se pretende suscribir y de esta manera a quien solicitarle cotización,

Para el Estudio de la Oferta, las cotizaciones se solicitaron de manera directa e independizando la elaboración de los avalúos comerciales, toda vez que no todas las entidades o empresas privadas ofrecen los dos productos requeridos en el proyecto; para lo cual, se tomaron las empresas que se encuentran registradas en la base de datos de la Corporación y aquellas que ha cotizado en procesos anteriores.

Las cotizaciones solicitadas, en el marco jurídico de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1420 de 1998 compilado por el Decreto 1170 de 2015, se enfocaron de acuerdo con la especialidad requerida.

Los predios objeto de avalúo comercial que se identificaron se relacionan a continuación:

No.	PREDIO CAR	UBICACIÓN		TIPO DE AVALUO	UNIDAD
		MUNICIPIO / CIUDAD	DEPARTAMENTO		
1	CAR A 06	Soacha	Cundinamarca	Rural	1
2	CAR C 111	Bogotá	Distrito Capital	Urbano	1
3	CAR G 95	Chía	Cundinamarca	Rural	1
4	CAR G 96	Chía	Cundinamarca	Rural	1
5	CAR G 118	Chía	Cundinamarca	Rural	1
6	CAR G 120	Chía	Cundinamarca	Rural	1
7	CAR H 151	Chía	Cundinamarca	Rural	1

Por lo anterior, para el caso de los avalúos comerciales, se solicitaron cotizaciones principalmente a las Lonjas Inmobiliarias y entidades públicas con competencia de avalúos comerciales, las cuales se relacionan a continuación:

No.	RADICADO SOLICITUD	ENTIDAD	TIPO	RADICADO RESPUESTA COTIZACIÓN
1	20232012728 del 24 de febrero del 2023	Lonja Propiedad Raíz Bogotá	Privada	20231049235 del 26 de mayo de 2023.
2	20232012721 del 24 de febrero del 2023	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital	Pública	20231019661 del 03 de marzo de 2023.
3	20232012720 del 24 de febrero del 2023	Lonja Colombiana de Arquitectos	Privada	Sin Respuesta
4	20232012725 del 24 de febrero del 2023	Agencia Catastral de Cundinamarca	Pública	Sin Respuesta
5	20232012726 del 24 de febrero de 2023	Cámara de Propiedad Raíz	Privada	2023012726 del 24 de febrero de 2023
6	20232027712 del 28 de abril de 2023	Corporación Lonja Nacional de Propiedad Raíz	Privada	Sin Respuesta

7	20232013072 del 27 de febrero del 2023	Instituto Geográfico Agustín Codazzi	Pública	20231039702 del 02 de mayo de 2023.
8	20232027343 del 27 de abril de 2023	Avalúos Certificados	Privada	Sin Respuesta
9	20232027714 del 28 de abril del 2023	M&G SAS Tecnología al Servicio del Territorio	Privada	20231046457 del 18 de mayo de 2023.

De las nueve (9) cotizaciones solicitadas, se recibe respuesta de cinco (5) de ellas, con las cuales se analizaron los valores para los honorarios relacionados con la elaboración de los Avalúos Comerciales.

.

C. ESTUDIO DE LA DEMANDA

La CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA – CAR ha contratado obras de recuperación hidráulica con presupuesto oficial similar al del proyecto pretendido, de tal modo que, se al verificar los procesos publicados en el sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOP) se evidencian diversos procesos contractuales, tanto por parte de la Corporación como por otras entidades estatales y empresas del sector privado, sin embargo, son las entidades estatales los mayores demandantes de procesos de obra civil en adecuación hidráulica.

A continuación, se relacionan algunos de los contratos o convenios interadministrativos representativos que la Corporación ha suscrito para satisfacer la necesidad del presente contrato y/o convenio interadministrativo y donde se evidencia el histórico de los trámites contractuales que ha celebrado la Corporación en los últimos años y de los cuales se tiene el acta de liquidación.

HISTÓRICO CAR

CONTRATO NO.	ENTIDAD	MODALIDAD DE SELECCIÓN	OBJETO DEL CONTRATO	VALOR DEL CONTRATO	LINK SECOP
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 1834 DE 2019	CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA –CAR-	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)	Elaborar los avalúos comerciales de los predios y/o mejoras previamente identificadas por la CAR, que se requieran adquirir en el marco del Mega proyecto Río Bogotá para la Adecuación Hidráulica y Recuperación Ambiental.	$ 950,000,000	https://acortar.link/l0hcFJ
CONVENIO INTERADMINISTRATIVO 1858 DE 2019	CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA –CAR-	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)	Elaborar los avalúos comerciales de los predios, previamente identificados por la CAR, ubicados en áreas y/o ecosistemas estratégicos.	$68,000,000	https://acortar.link/FR38tk
CONVENIO DE ASOCIACION 1841 DE 2019	CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA –CAR-	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)	Elaborar los avalúos comerciales de los predios rurales ubicados en la zona de protección de la laguna de Fúquene, reglamentada por la Resolución 1156 de 2016 y aquellas mejoras previamente identificadas por la CAR, que se encuentren y/o se requieran adquirir en el marco del proyecto de Recuperación Hidráulica y Ambiental del Complejo Lagunar de Fúquene, Cucunubá y Palacio. Registros 1 y 2 de los mismos.	$ 1,015,474,000	https://acortar.link/Jd85OV
1815 de 2017	CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA –CAR-	Contratación Directa	Realizar el avaluó técnico a los bienes muebles e inmuebles de propiedad y responsabilidad de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR, y apoyar la actualización del inventario y conciliación contable de acuerdo con al nuevo marco normativo que deriva la implementación de normas internacionales contables para el sector público y lo dispuesto por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, según el caso	$660.294.805	Consulta SECOP I Cto. 1815 de 2017
1446 de 2016	CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA –CAR-	Contratación Directa	Adelantar la gestión predial administrativa, jurídica, financiera, técnica-catastral, a fin de adquirir los predios previamente identificados por la CAR y que se	$ 936.293.859	Consulta SECOP I Cto. 1446 de 2016

			encuentran en la franja contraria a la intervenida con el proyecto de Adecuación Hidráulica del Rio Bogotá del Rio Bogotá ubicados en la cuenca media (comprendida desde Alicachín hasta Puente La Virgen), y los predios en la zona de inundación de la cuenca alta desarrollando las actividades necesarias dentro de las cuales se incluye la elaboración de levantamientos topográficos, estudios de títulos y avalúos comerciales de predios y mejoras, de conformidad con las especificaciones técnicas establecidas.		
1093-2013	CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA –CAR-	Contratación Directa	El Instituto se obliga a realizar el avalúo comercial de ocho inmuebles de propiedad de la CAR ubicados en la jurisdicción de la CAR, de conformidad con la solicitud que presente LA CORPORACIÓN con la información y documentación respectivas	$ 8.636.083	Consulta SECOP I Cto. 1093 de 2013
1007-2013	CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA –CAR-	Contratación Directa	Realizar el avalúo comercial de inmuebles que requiere adquirir la corporación para la ejecución de las obras de adecuación hidráulica del río Bogotá, ubicados en la cuenca media del río Bogotá desde puente la virgen (municipio de cota) hasta las compuertas de Alicachín (municipio de Soacha)	$ 23.393.974	Consulta SECOP I Cto. 1007 de 2013
837-2008	CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA –CAR-	Contratación Directa	Realizar el avalúo comercial de los inmuebles que requiere adquirir la Corporación para la ejecución de las obras de Adecuación Hidráulica del Río Bogotá, ubicados en la cuenca media del río Bogotá desde puente La Virgen (municipio de Cota) hasta las compuertas de Alicachín (municipio de Soacha)	$126.924.252	Consulta SECOP I Cto. 837 de 2008

Conclusión: Una vez revisado el histórico de la Entidad, se evidencia que no es recurrente que se suscriban contratos de mínima cuantía encaminados a satisfacer necesidades similares a la presente, sin embargo, la tabla anterior relaciona contratos cuyo objeto está orientado a la elaboración de avalúos comerciales, evidenciándose que la Corporación ha contratado este servicio para dar cumplimiento a las actividades establecidas para el desarrollo de los diferentes proyectos de la Corporación; dentro de los cuales la oficina del FIAB en el marco del Megaproyecto del río Bogotá ha desarrollado actividades de adquisición predial desde el año 2008, iniciando compra en la cuenca media del río Bogotá y de acuerdo al avance se ha seguido con la adquisición predial hacia la cuenta alta del río. Por lo anterior, se hace necesario la contratación del presente objeto contractual con el fin de satisfacer las necesidades ya descritas de la Entidad.

HISTÓRICO OTRAS ENTIDADES (PÚBLICAS Y PRIVADAS)

En relación con el comportamiento de dichos productos y servicios en el mercado corresponde a lo suministrado por los proveedores, además mediante la búsqueda realizada a través del portal de SECOP, se identificó que varias entidades públicas han adelantado contratos con objeto contractual y modalidad similar al de la Entidad, como se muestra a continuación:

CONTRATO NO.	ENTIDAD	MODALIDAD DE SELECCIÓN	OBJETO DEL CONTRATO	VALOR DEL CONTRATO	ENLACES DE SECOP
5308/CD782/2023	ALCALDIA DE GIRARDOTA	Contratación directa.	CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA ELABORACION DE LOS AVALUOS COMERCIALES DE PREDIOS PARA EL MUNICIPIO DE GIRARDOTA	15.000.000	https://acortar.link/VQloAR
206-00-A-COFAC-DIFRA-2023	COMANDO FUERZA AEROESPACIAL COLOMBIANA	Contratación directa	REALIZACION DE AVALUOS COMERCIALES CON FINES DE ADQUISICION PREDIAL PARA EL PROYECTO: TRASLADO GRUPO AEREO DEL CARIBE	32.650.000	https://acortar.link/70XuyS

MP-SIRUYV-MC-C-145-2022	ALCALDÍA MUNICIPIO DE PALMIRA	Mínima cuantía	CONTRATAR LA CONSULTORÍA PARA REALIZAR EL PROCESO DE GESTIÓN PREDIAL DE CONFORMIDAD CON LA NORMATIVIDAD VIGENTE PARA LA ADQUISICIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES REQUERIDOS EN LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE PALMIRA, VALLE DEL CAUCA	$ 33.020.000	34725-22
LP-DO-GPE-048-2021	INVIAS	Licitación pública (Obra pública)	MEJORAMIENTO, GESTIÓN PREDIAL, SOCIAL Y AMBIENTAL DEL PROYECTO CORREDOR DEL SUR FASE V, EN EL DEPARTAMENTO DE PUTUMAYO (Fase de Selección (Presentación de ofertas))	$8.602.580.052	2482959-2021
CD-URT-33-2021	UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)	Prestación de servicios profesionales para adelantar los avalúos comerciales asignados, de acuerdo a la programación establecida.	$ 253.342.879	https://acortar.link/inbzf0
325 COADE-DICRE-CENACINGENIEROS-2020	COADE-DICRE-CENACINGENIEROS	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)	Elaboración de avalúo comercial, del predio denominado la concepción ubicada en el cantón militar Paraíso de la br-2 en la ciudad de barranquilla	$ 200.000.000	325-2020
4181.010.32.1.438-2020	ALCALDIA DE CALI	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)	Contratar la prestación de los servicios de un avaluador de bienes inmuebles legalmente establecido para funcionar, con la cual se contratará el avalúo comercial para reconstrucción, arrendamiento y venta de bienes muebles e inmuebles propiedad del distrito de Santiago de Cali.	222.676.813	438-2020

La tabla anterior muestra contratos suscritos por diferentes entidades para la elaboración de avalúos comerciales y estudios de títulos para la adquisición de predios de conformidad a los fines propios de la entidad contratante y la importancia que revista realizar la contratación con entidades públicas o privadas, especializadas que cumplen con los previstos en la Ley.

D. ANÁLISIS FINANCIERO DEL SECTOR

NO APLICA

MANUEL ANDRÉS GONZÁLEZ MALAGÓN
DIRECTOR OPERATIVO FIAB

Elaboró:		
Firma: Ingrit Rincón	Firma:	Firma:
Ingrit Tatiana Rincón Forero	Carlos Alejandro Sotelo Ocampo	Sergio Andrés Barón Rodríguez
Contratista FIAB	Contratista FIAB	Contratista FIAB

Revisó:		
Firma:	Firma:	Firma:
Flor Ángela Guio Salamanca	Nohora Lucía Calderón Duarte	Sergio Andrés Garzón Gutiérrez
Contratista FIAB	Contratista FIAB	Contratista FIAB