

ANÁLISIS DEL SECTOR PARA CONTRATAR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES ESPECIALIZADOS PARA BRINDAR APOYO EN LA CONSERVACION CATASTRAL HOSTING MANTENIMIENTO A DISTANCIA DEL SISTEMA DE INFORMACION REALMULTICARTO EN EL PROYECTO IMPLEMENTACION DE UNA ESTRATEGIA QUE GARANTICE EL SERVICIO INTEGRAL EN LA OFICINA DE CATASTRO MULTIPROPOSITO EN EL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DEL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA

TABLA DE CONTENIDO

1. Introducción	2
2. Descripción de la Necesidad	2
Tabla 1. Fases del Contrato Interadministrativo No. 2474-21	
Tabla 2. Componentes Fundamentales de apoyo a la Gestión Catastral.	
3. Aspectos Generales del Mercado	8
3.1 Aspectos Económicos	8
3.1.1. Análisis Económico a Nivel Nacional	13
Tabla 3. Variación del Salario Mínimo Mensual Legal Vigente de 2010 a 2025.	
3.1.2. Análisis Económico a Nivel del Sector	19
3.1.3 Importancia del Sector en el Contexto Nacional e Incidencia Distrital	
3.1.4 Análisis del Sector Servicios — Actividad Comercio	
3.2 Aspectos Regulatorios	22
4. Análisis de la Demanda	23
4.1. Procesos de contratación realizados por el Distrito de Barrancabermeja	
Tabla 4. Objeto de Contratación por el Distrito de Barrancabermeja.	
4.2. Procesos de contratación de otras entidades estatales	26
Tabla 5. Contrataciones similares realizadas por diferentes entidades territoriales.	
4.3 Requerimientos técnicos y actividades para contratar	
5. Análisis de la Oferta	33
5.1. Análisis de Precios	34
5.2. Análisis costo-beneficio.	45
5.3. Indicadores Financieros de Capacidad Financiera y Organizacional	45
Tabla 6. Información Financiera.	
Tabla 7. Experiencia Certificada de Realtix S.A.S.	
5.4. Experiencia	48
6. Valor Estimado y Plazo de Ejecución	53
Tabla 8. Descuentos asociados a la contratación.	53
7. Conclusiones	53

1. Introducción

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 “POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO DEL SECTOR ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN NACIONAL” es deber de las Entidades Estatales hacer, durante la etapa de planeación, el análisis económico del sector a fin de poder estimar el valor y conocer el sector relativo de cada proceso contractual. Dicho análisis debe enfocarse desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo.

Con el propósito de observar lo dispuesto en el párrafo anterior y cumplir con la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector publicada por Colombia Compra Eficiente, y materializar los principios de planeación, responsabilidad y transparencia, la Secretaría de Planeación procede a sustentar la decisión de realizar la contratación, los criterios para la selección del proveedor y la forma en que se pactará el contrato desde el punto de vista de la eficiencia, eficacia y economía.

Identificar cómo funciona el sector es de vital importancia para determinar cuáles son los potenciales proveedores del servicio; así como los elementos que componen la oferta y la demanda de la necesidad planteada. Adicionalmente, se revisa en la página del SECOP II contrataciones anteriores tanto del Distrito de Barrancabermeja como de otras entidades del Estado, para determinar cómo se puede satisfacer esta necesidad de forma óptima.

Con el propósito que el Distrito de Barrancabermeja, Santander, cuente con un instrumento adecuado para la selección idónea del contratista, se presenta el siguiente análisis del sector, así:

2. Descripción de la Necesidad

El Distrito de Barrancabermeja, como ente territorial, presta un servicio eficiente, eficaz y humano, enmarcado dentro de los principios de la transparencia, la ética y la equidad, donde el mejoramiento de la calidad de vida, la defensa del interés general y el respeto por los derechos consagrados en la constitución Nacional, priman en las acciones de la administración. La Secretaría de Planeación del Distrito, tiene como misión propiciar y apoyar el crecimiento sostenible e integral de la población, ejecución y control del sistema Distrital de planeación, que armónicamente articule el desarrollo social, económico y ambiental del Distrito y en forma planeada, proyectada, participativa y concertada con la comunidad organizada determine la asignación de recursos en forma equitativa y oriente y defina la acción administrativa, por lo tanto, el Plan de Desarrollo Distrital de Barrancabermeja 2024-2027, está enfocado en áreas tales como; Seguridad integral para la vida de todos, empleo y derecho de todos, inclusión, igualdad y equidad.

El Acuerdo No 003 del 25 de mayo de 2024, por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo Distrital de Barrancabermeja 2024-2027, desde su perspectiva de género, se fundamenta en tres (3) grandes tareas:

1. Seguridad integral para la vida de todos.
2. Empleo y derecho de todos.
3. Inclusión, igualdad y equidad.

Plan de Desarrollo Distrital de Barrancabermeja 2024-2027, está compuesto de seis (6) partes;

- **El Primero;** contiene el “Plan de Desarrollo Distrital de Barrancabermeja 2024-2027; que ilustra la visión y los enfoques territoriales.



- **El Segundo;** contiene el diagnóstico situacional para cada uno de los sectores que se encuentran dentro de los tres capítulos.
- **El Tercero;** está desarrollado en tres capítulos que priorizan las necesidades y retos para la inversión de recursos públicos y están organizados así:
 - Capítulo I; Comprende seguridad integral para la vida de todos.
 - Capítulo II; Comprende empleo y derechos para todos.
 - Capítulo III; Comprende la inclusión, igualdad y equidad.
- **El Cuarto;** contiene los programas y proyectos estratégicos de desarrollo que deben ser ejecutados.
- **El Quinto;** contiene el Plan Plurianual de inversiones, que tiene como fundamento el cumplimiento de los fines misionales de la administración pública para escribir un nuevo capítulo.
- **El Sexto;** contiene la estrategia de evaluación y seguimiento al Plan de Desarrollo.

El Plan de Desarrollo Distrital de Barrancabermeja 2024-2027, contiene 48 programas, 253 productos y 308 indicadores de producto. Desarrolla 3 capítulos y 17 sectores presupuestales, de acuerdo a las herramientas entregadas por el Departamento Nacional de Planeación.

La asociación de los sectores corresponde a cada capítulo de la siguiente forma:

CAPÍTULOS	SECTORES
1. Seguridad integral para la vida de todos.	Información Estadística. Justicia y del Derecho. Gobierno Territorial.
2. Empleo y derecho de todos.	Trabajo. Comercio, Industria y Turismo. Agricultura y Desarrollo Rural. Transporte. Ciencia, tecnología e innovación. Minas y energía. Ambiente y desarrollo sostenible. Vivienda, ciudad y territorio.
3. Inclusión, igualdad y equidad.	Salud y protección social. Educación. TIC. Cultura. Inclusión social y reconciliación. Deporte y recreación.

Dentro de los planes y políticas territoriales y sectoriales se efectuarán como pilares de ejecución durante la vigencia del presente Plan de Desarrollo Distrital de Barrancabermeja 2024-2027, la implementación de la política pública de DDHH 2014-2034 con enfoque en derechos y enfoque diferencial; implementación de la línea estratégica postconflicto, paz, Derechos Humanos – DDHH y Derecho Internacional Humanitario – DIH, asumiendo el reto del postconflicto y la consecución de espacios para la paz; implementación del Plan Territorial de Salud 2024-2027 del Distrito de Barrancabermeja.

El Plan de Desarrollo Distrital de Barrancabermeja 2024-2027 se fundamenta en tres (3) principios; principio de progresividad, equidad y eficiencia que consagra la Constitución Política de Colombia.





El Distrito de Barrancabermeja fue habilitado como Gestor Catastral mediante la Resolución No 681 del 1 de junio de 2022 por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC, en los términos del artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, el Decreto 1983 de 2019 y el Decreto 148 de 2020, para que preste el servicio público catastral en su jurisdicción. Esto al cumplir con las condiciones jurídicas, técnicas, económicas y financieras, necesarias para prestar el servicio catastral de forma oportuna y eficiente.

Derivado de lo anterior, el Distrito deberá cumplir con las obligaciones pactadas como Gestor Catastral y con los compromisos adquiridos para su habilitación. A continuación, se detallan algunas de las obligaciones del Gestor:

1. Expedir los actos administrativos necesarios para el cumplimiento de las actividades propias de la gestión catastral.
2. Observar y acatar los requisitos de idoneidad de los operadores catastrales previstos en el artículo 2.2.2.5.11 del Decreto 1983 de 2019, o norma que lo sustituya, modifique o complemente, así como todas las disposiciones jurídicas en materia de contratación pública.
3. Una vez se inicie la prestación del servicio público catastral y administrativas orientadas a la adecuada formación, conservación, actualización y difusión de la información catastral, y los procedimientos de enfoque catastral multipropósito que determine el gobierno nacional, en consecuencia, no podrá abandonar dicha prestación hasta tanto otro gestor catastral lo reemplace.
4. Dar estricto cumplimiento a la normatividad que regula el servicio público catastral, so pena de ser acreedor a las sanciones previstas en el artículo 82 de la Ley 1955 de 2019, o norma que la sustituya, modifique o complemente.
5. Reportar en el Sistema Nacional de Información Catastral o la herramienta que haga sus veces, el resultado de la gestión catastral de acuerdo con la regulación que expida Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC.
6. Atender los requerimientos de tipo administrativo y/o órdenes judiciales relacionadas con los predios bajo su jurisdicción catastral.
7. Establecer mecanismos internos de atención prioritaria y de articulación interinstitucional para cumplir con cualquier solicitud u orden administrativa y judicial, cuando se trate de predios objeto de despojo o abandono forzado que se hallen bajo su jurisdicción catastral, de acuerdo con la ruta jurídica definida en la Ley 1448 de 2011 y sus normas concordantes o complementarias; lo anterior en desarrollo de lo establecido en el artículo 2.2.2.2.25 del Decreto Nacional 148 de 2020.
8. Todas las demás previstas en el Decreto 1983 de 2019 y las dispuestas en el artículo 2.2.2.1.6 del Decreto 1170 de 2015, o las normas que lo sustituya, modifique o complemente.

Por otro lado, adicional a las responsabilidades anteriormente descritas, el 14 de septiembre de 2021, el Distrito de Barrancabermeja suscribió el Contrato Interadministrativo No. 2474-21 con la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá SA ESP como empresa contratista con el objetivo de: "... Implementar una solución Tecnológica del Centro de Planeación Multipropósito del Distrito de Barrancabermeja, Santander.", con una duración inicial de (3) tres meses y (15) quince días calendario y después con una primera prórroga de (1) un mes y (20) veinte días calendario y finalmente con una segunda prórroga de (4) cuatro meses y (22) veintidós días calendario, contados a partir de la suscripción del acta de inicio y con fecha de terminación (19) diecinueve de agosto de 2022, adquiriendo con ello la responsabilidad de gestionar de forma integral a este Distrito. A continuación, se





Alcaldía Distrital de
Barrancabermeja

Secretaría de
Planeación

detallan las fases pactadas de ejecución del contrato interadministrativo en mención para cada vigencia:

Tabla 1. Fases del Contrato Interadministrativo No. 2474-21.

FASE	AÑO	PROCESOS
I	2021	1. Estudio que acredite las condiciones jurídicas, técnicas y económicas para la Implementación del Centro de Planeación Multipropósito de Barrancabermeja – Proceso de Habilitación como Gestor Catastral.
II	2021	2. Distribución espacial del Centro de Planeación Multipropósito. Instalación de la infraestructura física y tecnológica en Red. Licencia Software Sistema de Gestión Catastral. Digitalización del Territorio 360°.
III	2022	3. Empalme entre el Gestor Catastral del Distrito de Barrancabermeja (Santander) y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). 4. Puesta en Marcha del Centro de Planeación Multipropósito del Distrito de Barrancabermeja – Operación inicial de atención, recepción y radicación de alrededor de 2,500 solicitudes pendientes de conservación catastral.
IV	2023	5. Estudio multitemporal de determinación de zonas <i>priorizables</i> para la actualización catastral.

Dados los compromisos del anterior contrato el Distrito de Barrancabermeja opta por adquirir los servicios de una entidad especializada en operación de procesos catastrales con enfoque multipropósito para la ejecución de toda la operación, así como atención, recepción, procesamiento y finalización de los trámites de conservación.

De esta manera, para la ejecución de la operación el Distrito de Barrancabermeja, opta por contratar los servicios profesionales de perfiles especializados en servicio al cliente con conocimientos catastrales que permitan apoyar, gestionar, ejecutar y cumplir con todos los compromisos que se adquirieron como Gestor Catastral habilitado en los términos legales y normativos vigentes, dentro de jurisdicción, que a la fecha cobija al Distrito.

Por parte del contratista, el Distrito de Barrancabermeja contará con soporte técnico especializado y apoyo de talento humano para procesos de conservación, actualización, servicio y soporte, licenciamiento y desarrollo tecnológico para el fortalecimiento en la operación que están basados en (5) cinco componentes fundamentales, habiendo ejecutado todos los procesos de manera transversal durante 2021 y 2022 y para otras actividades durante el 2023:



Tabla 2. Componentes Fundamentales de apoyo a la Gestión Catastral.

ÍTEM	COMPONENTE	DESCRIPCIÓN GENERAL
1	Gestión de Trámites Catastrales.	Hace referencia a la recepción, atención, gestión, radicación y finalización integral de los trámites de los diferentes tipos de trámites, mutaciones y demás relacionados (en los tiempos establecidos según la normatividad vigente), que sean allegadas al Gestor Catastral.
2	Apoyo en los procesos derivados y propios de la Gestión Catastral.	Apoyo transversal e integral de todos los procesos relacionados con la Gestión Catastral del Distrito de Barrancabermeja y los Distritos a cargo dentro de su jurisdicción.
3	Licenciamiento, Soporte y Mantenimiento.	Hace referencia al apoyo en los procesos de licenciamiento tecnológico de los Softwares RealMulticarto y RealGis del Distrito de Barrancabermeja, así como de las demás plataformas y aplicaciones propias para el óptimo desarrollo de la gestión catastral.
4	Transferencia de Conocimientos.	Realizar capacitaciones teórico-prácticas al personal establecido por el Distrito de Barrancabermeja, en los procesos de atención de los trámites, plataformas y demás temáticas relacionadas con la ejecución del contrato que le sean solicitadas.
5	Actualización Catastral con enfoque multipropósito.	Realizar un estudio multitemporal del Distrito de Barrancabermeja, que permita determinar con base a criterios económicos la priorización de predios sujetos a ser actualizados.

Sumado a lo anterior, según el plan presentado al IGAC con el que se habilitó al Distrito de Barrancabermeja para ejercer el servicio público catastral, se hace necesario contratar una empresa especializada con capacidad, idoneidad y experiencia en desarrollo de sistemas tecnológicos que aporte un modelo de operación catastral con los insumos necesarios para la planificación integral de los territorios y el ordenamiento social y jurídico de la propiedad en el Distrito. El Distrito de Barrancabermeja ejecuta el contrato interadministrativo No 2474-21 con la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá SA ESP – ETB bajo el cual adquiere los productos tecnológicos de RealMulticarto y RealGis entre otras aplicaciones como insumos indispensables para realizar la migración y procesamiento de la información catastral y así poner en funcionamiento el servicio público de Catastro Multipropósito en el Distrito de Barrancabermeja. En términos de conservación catastral se debe apoyar en la atención al usuario desde la recepción de trámites catastrales, PQRS, recursos u otras solicitudes y llevar a cabo todos los procesos técnicos necesarios para dar solución al usuario, haciendo entrega de los insumos necesarios al personal dispuesto para la correcta toma de decisiones y emisión de respuesta de acuerdo con lo establecido en los procesos para ejecución de tareas después de la radicación de las solicitudes por parte de los ciudadanos, realizando la finalización y notificación de cada uno de los documentos que así se requieran.

En atención a los procesos propios y derivados de la gestión catastral, es indispensable contar con talento humano y tecnológico para la consolidación de procesos como el observatorio inmobiliario y la integración con el sistema de Gestión de Calidad para las dos entidades en lo relacionado con los procesos de la Gestión Catastral. En consideración con la infraestructura tecnológica, se cuenta con el licenciamiento y el Software RealMulticarto



y sus complementos tecnológicos asociados a las plataformas RealGIS y RealMultiCarto (instaladas, probadas y en funcionamiento) en el Distrito de Barrancabermeja, que garantiza la gestión y administración de la información derivada de los procesos de conservación desde septiembre de 2022 y actualización a diciembre de 2023.

Para brindar apoyo a la continuidad y fortalecimiento de la operación catastral en el Distrito de Barrancabermeja, se requiere un equipo especializado para la ejecución de trámites catastrales, revisión documental específica, lectura cartográfica, análisis de bases de datos y demás conceptos propios de la actividad catastral.

Adicional a ello, es de vital importancia continuar con el soporte tecnológico el cual se requiere para la ejecución de una correcta gestión del Sistema de Información y Gestión Catastral RealMultiCarto y sus complementos RealGIS (software para la virtualización del territorio) y MultiCartoCiudadano (Portal Web de catastro para la atención al ciudadano), actualizaciones al sistema, hosting y mantenimiento a distancia del sistema para evitar pérdidas de información de bases de datos del Distrito de Barrancabermeja.

Esta continuidad de la operación catastral permitirá al Distrito para el año 2025, fortalecer, gestionar y actualizar los procesos catastrales, recaudo de la cartera e impuesto de Industria y Comercio y complementarios, en ejecución del Plan de Desarrollo Distrital de Barrancabermeja 2024-2027. De esta manera, se asegura la trazabilidad de los cambios que se registren, producto de la captura de información generada a partir de las solicitudes puntuales o masivas que se obtengan por las dinámicas que experimente la propiedad inmueble en sus aspectos físicos, jurídicos y/o económicos del Distrito.

De igual manera, se debe realizar y garantizar la Estabilización e implementación de Nuevas Plataformas que permitan contener información actualizada y consistente dispuesta de manera ordenada, moderna, eficiente y de fácil acceso al público en el Sistema de Información y Gestión Catastral – SIGEC.

En referente a la actualización catastral, deben desarrollarse un conjunto de actividades destinadas a identificar, incorporar o rectificar los cambios o inconsistencias en la información catastral durante un período determinado, empleando los diferentes mecanismos diferenciados de intervención en el territorio, tales como métodos directos, indirectos, declarativos y colaborativos, así como el uso e integración de diferentes fuentes de información que den cuenta de los cambios entre la base catastral y la realidad de los inmuebles de los Distritos de jurisdicción del gestor.

No dar cumplimiento a la normatividad que regula el servicio público catastral, y a las obligaciones a su cargo como gestor catastral para prestar el servicio público catastral en su jurisdicción, puede acarrear las sanciones previstas en el artículo 82 de la Ley 1955 de 2019, o norma que la sustituya, modifique o complemente.

En suma de todo lo anterior, el Distrito de Barrancabermeja, entendiendo las responsabilidades en materia normativa, proyecta la presente contratación con el fin de dar cumplimiento óptimo, eficiente y oportuno a las responsabilidades asumidas en la Resolución 681 del 1 de junio de 2022 que habilitó al Distrito de Barrancabermeja como Gestor Catastral, por adquirir los productos tecnológicos **RealMultiCarto, RealGis y MultiCarto Ciudadano** y por la compra de la licencia del **Software REALMULTICARTO**; Software utilizado para la gestión de información catastral, gestión de procesos cartográficos y de georeferenciación e integración de todos los actores territoriales, herramienta indispensable para la efectiva y eficiente ejecución del Centro de Gestión Catastral Multipropósito de Barrancabermeja y por la necesidad imperiosa que requiere de manera permanente el soporte y mantenimiento técnico de la plataforma para la prestación de cada uno de los trámites catastrales que ofrece el Distrito de Barrancabermeja para todos sus habitantes se hace necesario continuar con la operación catastral para el año 2025.





Igualmente la empresa REALTIX S.A.S, mediante certificado ~~aportado dentro~~ de la documentación anexa al estudio previo, certifica que es la única empresa de carácter exclusivo y autorizado dentro del territorio nacional de la República de Colombia para "...comercializar, demostrar, instalar, dar soporte, apoyar e informar sobre los programas y productos del software denominado REALMULTICARTO, así como la respectiva emisión

de licencia de uso a terceros...", motivo por el cual se realiza la contratación directa del proceso en mención.

3. Aspectos Generales del Mercado

3.1 Aspectos Económicos

A continuación, se realiza una presentación sucinta del panorama económico a nivel internacional y nacional, con el fin de presentar una descripción de las principales variables macroeconómicas que podrían tener algún tipo de inferencia sobre la contratación de las Entidades Territoriales.

Según, el Banco Mundial, el crecimiento mundial se está estabilizando a medida que la inflación se acerca a las metas de los bancos centrales y la flexibilización de la política monetaria respalda la actividad económica. Esto debería dar lugar a una expansión mundial moderada del 2,7% para 2025-2026. Sin embargo, las perspectivas de crecimiento parecen insuficientes para contrarrestar el daño causado por varios años de impactos negativos. La mayor incertidumbre en materia de política económica y los cambios adversos en la política comercial representan riesgos a la baja fundamentales. Otros riesgos incluyen el aumento de las tensiones geopolíticas, una inflación más alta y eventos climáticos extremos. Se necesitan medidas de política económica decisivas para salvaguardar el comercio, abordar las vulnerabilidades derivadas de la deuda, combatir el cambio climático, promover la estabilidad de precios, aumentar la recaudación fiscal y racionalizar los gastos, mejorar el capital humano e impulsar la inclusión en la fuerza laboral¹.

	PIB real (%)					Revisión*		
	2022	2023	2024e	2025f	2026f	2024e	2025f	2026f
Mundo	3.2	2.7	2.7	2.7	2.7	0.1	0.0	0.0
Economías avanzadas	2.8	1.7	1.7	1.7	1.8	0.2	0.0	0.0
Economías emergentes y en desarrollo	3.7	4.2	4.1	4.1	4.0	0.1	0.1	0.1
Asia oriental y el Pacífico	3.4	5.1	4.9	4.6	4.1	0.1	0.4	0.0
Europa y Asia central	1.6	3.4	3.2	2.5	2.7	0.2	-0.4	-0.1
América Latina y el Caribe	4.0	2.3	2.2	2.5	2.6	0.4	-0.2	0.0
Oriente Medio y Norte de África	5.4	1.7	1.8	3.4	4.1	-1.0	-0.8	0.5
Asia meridional	5.8	6.6	6.0	6.2	6.2	-0.2	0.0	0.0
África al sur del Sahara	3.8	2.9	3.2	4.1	4.3	-0.3	0.2	0.3

Diferencias en puntos porcentuales con respecto a las proyecciones de junio de 2024.

Fuente: www.bancomundial.org

Acontecimientos Recientes: *Perspectivas Económicas Mundiales*

El crecimiento de América Latina y el Caribe se desaceleró al 2,2 % en 2024, como reflejo de una disminución del consumo. Brasil mostró un desempeño sólido, mientras que México experimentó una marcada desaceleración. Argentina comenzó a recuperarse en el segundo semestre del año, respaldada por los ingresos procedentes de la agricultura y la minería. La inflación se mantuvo un poco persistente hacia la segunda mitad del año, y se produjo un repunte de los precios de los alimentos y un ligero aumento de la inflación básica.

Las tasas de interés disminuyeron en casi toda la región, pero se mantuvieron altas en Brasil y México. La desaceleración de la demanda de China incidió en las exportaciones,





mientras que el superávit comercial de Argentina aumentó debido a la disminución de las importaciones.

Puntos Económicos de Interés General

- ✓ Se prevé que el crecimiento en América Latina y el Caribe se acelerará hasta ubicarse en un 2,5 % en 2025 y un 2,6 % en 2026 a medida que Argentina se recupere, las tasas de interés se normalicen y baje la inflación. Según las proyecciones, los precios de los productos básicos respaldarán las exportaciones de la región, aunque el tenue crecimiento de China podría limitar la demanda de los principales productos básicos.
- ✓ Se pronostica que el crecimiento de Brasil se desacelerará hasta llegar a alrededor del 2,2 % en ambos años, como reflejo de las políticas monetarias restrictivas y un apoyo fiscal escaso. Se espera que el crecimiento de México alcance un promedio de un 1,5 %, limitado por la aplicación de una política monetaria restrictiva y la consolidación fiscal. De acuerdo con las previsiones, el crecimiento de Argentina experimentará una recuperación de aproximadamente un 4,8 % anual después de dos años de recesión. Por su parte el crecimiento de Colombia aumentará al 3,0 %, respaldado por la recuperación del consumo y la inversión privados a medida que se controle la inflación. Se espera que la economía de Chile se expanda en un 2,2 % anual, beneficiándose de las exportaciones de energía verde a pesar de la menor demanda de China. Según las proyecciones, Perú crecerá un 2,5 %, gracias al respaldo de las inversiones en minería, aunque es probable que el crecimiento del consumo se modere.
- ✓ Se prevé que la inflación general mundial disminuya al 4,2% en 2025 y al 3,5% en 2026, y que converja hacia el nivel fijado como meta más pronto en las economías avanzadas que en las economías de mercados emergentes y en desarrollo².
- ✓ Se prevé que en Estados Unidos el crecimiento se sitúe en el 2,7% en 2025. Esta cifra es 0,5 puntos porcentuales mayor que la pronosticada en octubre 2024 y en parte, refleja el arrastre de fondos de 2024, y entre otras señales, da cuenta de la solidez de los mercados laborales del país y la aceleración de la inversión. Se espera que el crecimiento se modere hasta su nivel potencial en 2026.



Fuente: IMF.org/pubs

- ✓ En la *zona del euro*, se espera un repunte del crecimiento, pero a un ritmo más gradual que el previsto en octubre 2024, dado que las tensiones geopolíticas siguen afectando la actitud del mercado. La actividad más débil de lo previsto a fines de 2024, en especial en el sector manufacturero, así como el aumento de la incertidumbre sobre el panorama político y las políticas, explican la revisión a la baja de 0,2 puntos porcentuales, hasta el 1,0% en 2025. En 2026, se espera que el crecimiento aumente al 1,4%, respaldado por una fuerte demanda interna, a medida





que se relajan las condiciones financieras, mejora la confianza y disipa la incertidumbre en cierta medida.



Fuente: FMI, actualización de perspectivas de la economía mundial, enero de 2025.
IMF.org/pubs

- ✓ En las economías de mercados emergentes y en desarrollo, se prevé que las tasas de crecimiento en 2025 y 2026 sean en general equivalentes a las de 2024. Con respecto a las proyecciones de octubre, el crecimiento de China en 2025 se revisa marginalmente al alza en 0,1 puntos porcentuales, hasta el 4,6%. Esta revisión refleja el arrastre de 2024 y el programa fiscal anunciado en noviembre, que neutralizan en gran medida el efecto negativo que ejercen sobre la inversión la mayor incertidumbre en torno a las políticas comerciales y el lastre del mercado inmobiliario. Para 2026, se espera que el crecimiento permanezca en general estable en un 4,5% al disiparse los efectos de la incertidumbre sobre las políticas comerciales y que el aumento de la edad de jubilación ralentice la disminución de la oferta de mano de obra. En India, se prevé que el crecimiento se sitúe en un sólido 6,5% en 2025 y 2026, como se anunció en octubre 2024 y en línea con su potencial.
- ✓ En América Latina y el Caribe, se espera que el crecimiento global se acelere levemente al 2,5% en 2025, a pesar de la desaceleración prevista en las principales economías de la región, mientras que en las economías emergentes y en desarrollo de Europa se desacelerará.

Las estimaciones del volumen del comercio mundial se revisan ligeramente a la baja para 2025 y 2026. Esto obedece al marcado aumento de la incertidumbre acerca de las políticas comerciales, que probablemente perjudicará la inversión de forma desproporcionada entre las empresas que participan de forma intensiva en el comercio internacional. No obstante, se prevé que el impacto de la mayor incertidumbre sea pasajero. Además, el adelanto de algunos flujos comerciales en vista de la elevada incertidumbre de las políticas comerciales, y en anticipación de un endurecimiento de las restricciones comerciales, aporta un cierto efecto compensatorio a corto plazo. Se espera que continúen los avances en la desinflación.

Dicho esto, para 2025 se proyecta que en Estados Unidos la inflación se sitúe cerca, pero por encima de la meta del 2%, en tanto que para la zona del euro se prevé una dinámica inflacionaria más moderada. Se espera que en China la inflación siga siendo baja. Como resultado, la brecha entre las tasas de política previstas en Estados Unidos y otros países se está ampliando.



Proyecciones de crecimiento de Perspectivas de la economía mundial

(PIB real, variación porcentual anual)	PROYECCIONES		
	2023	2024	2025
Producto mundial	3,3	3,2	3,2
Economías avanzadas	1,7	1,8	1,8
Estados Unidos	2,9	2,8	2,2
Zona del euro	0,4	0,8	1,2
Alemania	-0,3	0,0	0,8
Francia	1,1	1,1	1,1
Italia	0,7	0,7	0,8
España	2,7	2,9	2,1
Japón	1,7	0,3	1,1
Reino Unido	0,3	1,1	1,5
Canadá	1,2	1,3	2,4
Otras economías avanzadas	1,8	2,1	2,2
Economías emergentes y en desarrollo	4,4	4,2	4,2
Economías emergentes y en desarrollo de Asia	5,7	5,3	5,0
China	5,2	4,8	4,5
India	8,2	7,0	6,5
Economías emergentes y en desarrollo de Europa	3,3	3,2	2,2
Rusia	3,6	3,6	1,3
América Latina y el Caribe	2,2	2,1	2,5
Brasil	2,9	3,0	2,2
México	3,2	1,5	1,3
Oriente Medio y Asia Central	2,1	2,4	3,9
Arabia Saudita	-0,8	1,5	4,6
África subsahariana	3,6	3,6	4,2
Nigeria	2,9	2,9	3,2
Sudáfrica	0,7	1,1	1,5
Partidas informativas			
Economías emergentes y de ingreso mediano	4,4	4,2	4,2
Países en desarrollo de ingreso bajo	4,1	4,0	4,7

Fuente: FONDO MONETARIO INTERNACIONAL
FMI, *perspectivas de la economía mundial*, Octubre de 2024.

Visión Económica Mundial 2025 ³

El crecimiento mundial seguirá siendo moderado en medio de una persistente incertidumbre. La menor inflación y la flexibilización monetaria ofrecen alivio, pero las tensiones comerciales, las elevadas cargas de deuda y los riesgos geopolíticos empañan las perspectivas. A pesar de la caída de la inflación, la mejora de las condiciones del mercado laboral y la flexibilización monetaria, se prevé que el crecimiento mundial se mantenga por debajo del ritmo observado antes de la pandemia, y la economía mundial sigue enfrentándose a importantes incertidumbres. Esto sigue afectando gravemente el progreso hacia los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), especialmente para muchos países en desarrollo que todavía sufren los efectos acumulados de las crisis sucesivas.

Los economistas de la OMC prevén ahora que el volumen del comercio mundial de mercancías aumente un 2,7% en 2024 y un 3,0% en 2025, y se espera que el crecimiento del PIB mundial a tipos de cambio del mercado se mantenga en un 2,7% en ambos años.

Se prevé que el volumen del comercio mundial de mercancías crezca un 2,6% en 2024 y un 3,3% en 2025, al resurgir la demanda de mercancías objeto de comercio tras la contracción experimentada en 2023. El volumen del comercio disminuyó un 1,2% el año pasado tras crecer un 3,0% en 2022, a pesar del estallido de la guerra en Ucrania.

¹ Banco Mundial: https://www.bancomundial.org/es/publication/global-economic-prospects?cid=ECR_GA_worldbank_ES_EXTP_search&s_kwcid=AL1184681317053587206961b!g!l!economia%20mundial&gad_source=1

² <https://www.imf.org/es/Publications/WEO/Issues/2025/01/17/world-economic-outlook-update-january-2025>



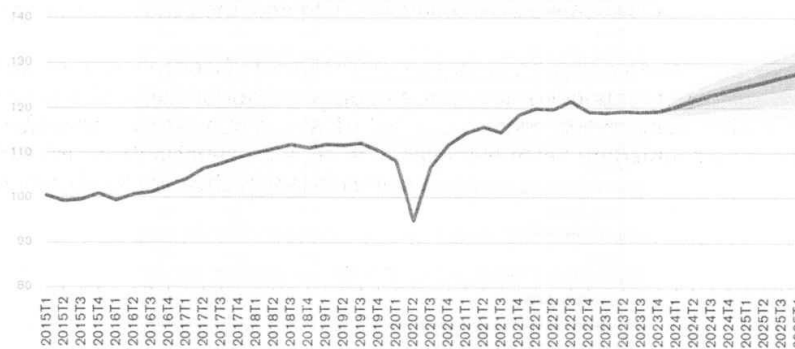
Alcaldía Distrital de
Barranquilla

Secretaría de
Planeación

La persistencia de los efectos de los elevados precios de la energía y la inflación pesaron especialmente en la demanda de productos manufacturados que generan mucho comercio, pero en los próximos dos años se debería producir una recuperación gradual, a medida que se vayan reduciendo las presiones inflacionarias y vayan mejorando los ingresos reales de los hogares.

El descenso relativamente pequeño registrado por el comercio de mercancías en 2023, del 1,2%, impide apreciar una fuerte variación regional, ya que la demanda de importaciones cayó bruscamente en Europa, disminuyó en América del Norte, se mantuvo estable en Asia y aumentó en las principales economías exportadoras de combustibles. La debilidad de la demanda redujo los volúmenes de exportación en Europa e impidió una recuperación más fuerte en Asia, mientras que el panorama en otras regiones fue dispar. Si se confirman las previsiones, Asia aportará más al crecimiento del volumen del comercio en 2024 y 2025.

Volumen del Comercio mundial de mercancías, primer trimestre de 2015 – cuarto trimestre de 2025.



Fuente: OMC y UNCTAD
Estimaciones de la Secretaría de la OMC

En términos de comercio internacional, el 2025 estará marcado por nuevos acuerdos y regulaciones, en especial en torno a la gestión de datos, los derechos laborales y la sostenibilidad. Las tensiones comerciales entre grandes economías también influirán en los flujos de comercio, mientras los bloques regionales como la Unión Europea y el T-MEC fortalecerán sus políticas para fomentar un comercio justo y equilibrado.

De igual manera, la innovación tecnológica juega un papel fundamental este año 2025. La transición hacia la sostenibilidad y la adaptación a un panorama geopolítico cambiante. Estas tendencias no solo transformarán las operaciones comerciales, sino que también abrirán nuevas oportunidades para las empresas que estén preparadas para adaptarse a las demandas de un mercado global dinámico.

Han pasado casi cinco años desde que la pandemia de COVID-19 trastocó la economía mundial, el crecimiento es lento pero estable, la inflación ha disminuido gradualmente en las economías avanzadas y las tendencias comerciales han pasado a ser positivas. A pesar de ello, persisten desafíos como la elevada carga de la deuda pública, las tensiones geoeconómicas persistentes y el posible impacto de las políticas industriales en los países más pequeños⁴.

³ https://www.wto.org/spanish/res_s/booksp_s/trade_outlook24_s.pdf

⁴ <https://www.weforum.org/meetings/world-economic-forum-annual-meeting-2025/sessions/the-global-economic-outlook-8416e5b7b1/>





3.1.1. Análisis Económico a Nivel Nacional

La economía colombiana se ubica en el puesto sexto entre las economías que tienen mayor proyección de crecimiento en 2025 a un ritmo de 3 %, de acuerdo con un estudio del Banco Mundial. Un informe del Banco Mundial, que analiza las proyecciones económicas de diferentes regiones del planeta, advierte que el crecimiento global para el periodo 2025-2026 será de 2,7%, cifra "insuficiente para fomentar el desarrollo económico sostenido". Sin embargo, en el caso de Colombia, la proyección del Banco Mundial es un crecimiento de 3,0 % al cierre de 2025, el cual está respaldado por la recuperación del consumo y la inversión privada, a medida que se controle la inflación, que cerró el año 2024 en 5,2 %, según reveló el DANE. Para 2026 el Banco Mundial prevé para nuestro país un crecimiento de 2,9 %. Si se analiza la región, se ubica en un primer puesto de proyección de crecimiento económico a Argentina con 4,7 % anual en 2025, después de dos años de recesión. Le siguen, Paraguay y Honduras con 3,6 % cada uno; luego Costa Rica con 3,5 % y después Colombia con 3 %.

Se prevé que la economía de Colombia crecerá más que la de sus vecinos en este año 2025 el cual será impulsado principalmente por la agroindustria, la construcción, y las energías renovables. Colombia cuenta con un agro diverso y competitivo, con productos como flores, aguacate hass y cacao que conquistan mercados internacionales. Este sector además de tener el potencial de generar riqueza, también puede mejorar la calidad de vida en las zonas rurales, sin embargo, para que la agricultura sea un motor económico se necesita fomentar la tecnificación y mejorar la seguridad en las zonas rurales y garantizar un marco normativo que no obstaculice la competitividad de nuestros productores.

La construcción tiene el potencial de ser uno de los principales dinamizadores de la economía en 2025. Con la paulatina reducción de las tasas de interés proyectada para el próximo año, el sector contará con mejores condiciones para impulsar la vivienda. Esto podría generar un efecto multiplicador en el empleo y en el consumo, permitiendo que más familias accedan a un hogar propio.

Finalmente, con recursos naturales envidiables, Colombia tiene todo para posicionarse como líder regional en energías renovables. La Guajira, en particular, ofrece condiciones ideales para el desarrollo de parques eólicos, con vientos de alta velocidad que están entre los mejores de la región. Estos proyectos no solo diversificarían la matriz energética, sino que también generarían empleo en una de las zonas más vulnerables del país, atrayendo además inversión extranjera.

Por ende, la economía del país viene afianzando su senda de recuperación. Sobre esta base, se prevé una expansión del 2,6 % para 2025.

Perspectiva para la economía colombiana en 2025⁵

La economía colombiana continuará transitando una senda de paulatina convergencia al nivel de mediano plazo de las diferentes variables: el crecimiento del PIB se seguirá fortaleciendo de la mano del impacto positivo de los recortes de tasas de interés local e internacionales en la actividad del sector privado, que a su vez sería posible ante la mayor moderación de la inflación, pero llevará a que se incremente ligeramente el déficit externo y se debilite el mercado laboral.

⁵ <https://www.bancolombia.com/empresas/capital-inteligente/actualidad-economica-sectorial/perspectivas-economicas-2025>





CONCEPTO	PERSPECTIVA
Crecimiento del PIB La paulatina recuperación del crecimiento económico se apoya en la mejora de la producción industrial, el comercio, la demanda de energía y demás sectores clave, contrarrestado por el desafío del deterioro que, creemos, prevalecerá en el mercado laboral.	2,6% Proyección de crecimiento del PIB en Colombia 2025.
Inflación El proceso de desinflación continuará en Colombia, aunque la indexación limitará el ritmo de convergencia hacia el rango de tolerancia del Emisor en adelante.	4,3% Proyección de inflación anual para cierre de 2025.
Tasa de Cambio El peso colombiano dejará de gozar del impulso en flujos financieros que permitió el diferencial de tasas de interés durante el primer semestre de 2024, en tanto, los factores de riesgo idiosincrático ganan peso en la percepción sobre el país.	\$4,175 Proyección de TRM promedio de 2025.
Balanza de Cuenta Corriente El déficit en cuenta corriente se acercará a su promedio histórico debido a la recuperación de la demanda interna por bienes importados, pero el nuevo nivel estructural del ingreso de remesas lo mantendrá por debajo de esa referencia.	-2,9% Pronóstico del déficit de cuenta corriente en 2025 (% del PIB).

Fuente: Pronóstico del Grupo Bancolombia

❖ Producto Interno Bruto (PIB)⁶

En concordancia con las cifras presentadas por el DANE en su Boletín Técnico presentado en el tercer trimestre del 2024, se estableció que el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,0%, respecto al mismo período del año 2023. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 10,7% (contribuye 1,1 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 14,1% (contribuye 0,5 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 2,1% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

En lo corrido del año 2024, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 1,6%. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 8,9% (contribuye 0,9 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 4,2% (contribuye 0,7 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 9,8% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen¹
Tercer trimestre 2024^{Pr}

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

Fuente: DANE / Cuentas Nacionales

Fuente: DANE, PIB_T

^{Pr} preliminar

¹Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

²Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental.

³Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida.

⁴Actividades profesionales, científicas y técnicas; Actividades de servicios administrativos y de apoyo.

⁵Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales.

⁶Actividades 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.

❖ Índice de Desempleo ⁷

Para el mes de noviembre de 2024, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,2%, lo que representó una disminución de 0,8 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2023 (9,0%). La tasa global de participación se ubicó en 63,7%, mientras que en noviembre de 2023 fue 64,1%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 58,5%.

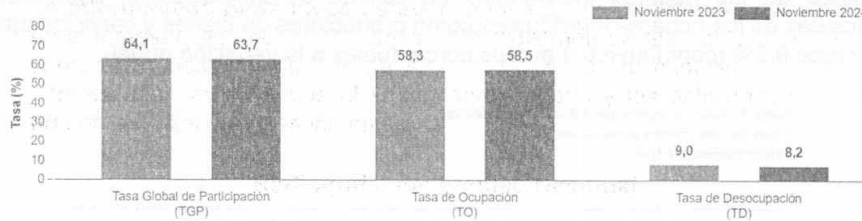
⁶ <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIB-IIItrim2024.pdf>

⁷ <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/mercado-laboral/empleo-y-desempleo>



Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)

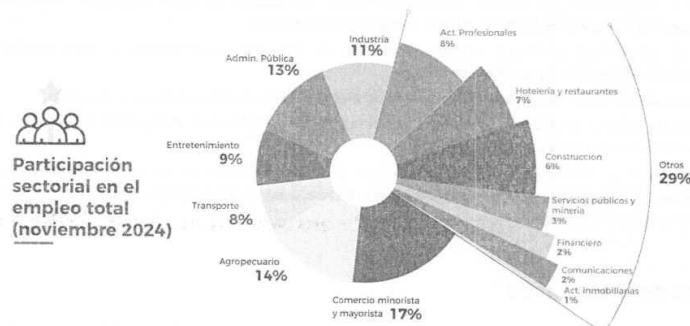
Total nacional
Noviembre (2023-2024)



Fuente: DANE

- En noviembre 2024, la mayoría de los sectores crearon empleo. En 9 de las 13 ramas productivas se presentaron aumentos de puestos de trabajo frente al mismo mes de 2023.
- Los sectores que más aumentaron su contratación en noviembre 2024 fueron los sectores **administración pública, industria y hotelería y restaurantes**. En contraste, los sectores que sufrieron la mayor afectación en empleo en noviembre fueron **construcción, actividades financieras y actividades profesionales**.
- En el trimestre sept-nov 2024, la tasa de crecimiento del empleo por parte del sector privado (+1,3% anual) fue superior al aumento del empleo en el sector público (+0,4% anual).
- **La informalidad permanece estable:** la tasa de informalidad se mantuvo en 56% en el trimestre ago-oct 2024, similar a la registrada un año atrás. Los sectores de comunicaciones e industria registraron la mayor disminución en la tasa de informalidad, mientras que el sector agropecuario y las actividades inmobiliarias presentaron los mayores incrementos⁸.

Radiografía del Empleo Nacional



Fuente: Investigaciones Económicas - Corfic Colombiana

En el total nacional, la tasa de desocupación del trimestre móvil septiembre - noviembre 2024 fue 8,8%, mientras que en el trimestre móvil septiembre - noviembre 2023 fue 9,2%. La tasa global de participación se ubicó en 63,7% y la tasa de ocupación fue 58,1%, en comparación con el trimestre septiembre - noviembre 2023 estas tasas fueron 64,1% y 58,2%, respectivamente.

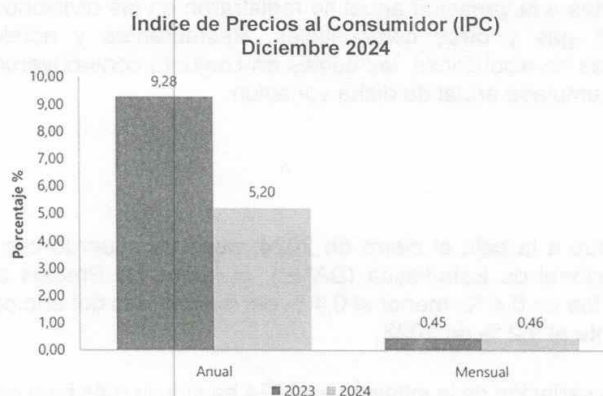
⁸ https://investigaciones.corfi.com/analisis-sectorial-y-sostenibilidad/monitor-empleo/monitor-sectorial-de-empleo-resultados-de-noviembre-2024/informe_1585624

En el trimestre móvil septiembre - noviembre 2024, la tasa de desocupación de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 8,9%, mientras que en el mismo trimestre del año anterior fue 9,1%. La tasa global de participación se ubicó en 66,5% y la tasa de ocupación fue 60,6%.

Para el trimestre móvil septiembre - noviembre 2024, de las 23 ciudades y áreas metropolitanas, las que presentaron mayores tasas de desocupación fueron: Quibdó (26,3%), Riohacha (14,0%) y Florencia (13,2%). Las ciudades con menor tasa de desocupación fueron: Villavicencio (8,4%), Bucaramanga A.M. (7,5%) y Medellín A.M. (7,4%).

❖ Índice de Precios al Consumidor – IPC⁹

Según lo informado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), en 2023 esta cerró con una variación anual de 9,28 %, cifra que se utilizará como referencia en 2024 para calcular el incremento de diversos cobros.



Fuente: DANE

En el mes de diciembre de 2024, el IPC registró una variación de 5,20% en comparación con diciembre de 2023. En el último año, las divisiones Educación (10,62%), Restaurantes y hoteles (7,87%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (6,96%), Bebidas alcohólicas y tabaco (5,57%) y por último, Salud (5,54%) se ubicaron por encima del promedio nacional (5,20%). Entre tanto, las divisiones Transporte (5,19%), Bienes y servicios diversos (3,33%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (3,31%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (2,18%), Prendas de vestir y calzado (2,06%), Recreación y cultura (-0,21%) y por último, Información y comunicación (-0,93%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

⁹ <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/dic2024/bol-IPC-dic2024.pdf>

IPC Variación y Contribución anual según divisiones de gasto Diciembre 2023 / 2024

Divisiones de Gasto	2023		2024		
	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Educación	4.41	11.41	0.43	10.62	0.41
Restaurantes y hoteles	9.43	13.22	1.38	7.87	0.85
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33.12	9.26	2.84	6.96	2.13
Bebidas alcohólicas y tabaco	1.70	11.95	0.20	5.97	0.09
Salud	1.71	9.49	0.16	5.54	0.09
TOTAL	100.00	9.28	9.28	5.20	5.20
Transporte	12.93	15.42	1.96	5.19	0.70
Bienes y servicios diversos	5.36	10.08	0.53	3.33	0.18
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15.05	5.00	0.99	3.31	0.63
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4.19	8.94	0.37	2.18	0.09
Prendas de vestir y calzado	3.98	5.23	0.17	2.06	0.07
Recreación y cultura	3.79	7.10	0.24	-0.21	-0.01
Información y comunicación	4.33	0.12	0.00	-0.93	-0.03

Fuente: DANE

Los mayores aportes a la variación anual se registraron en las divisiones de: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Restaurantes y hoteles, Transporte y Alimentos y bebidas no alcohólicas, las cuales en conjunto contribuyeron con 4,31 puntos porcentuales al acumulado anual de dicha variación.

❖ Inflación

La inflación continuó a la baja al cierre de 2024, pues de acuerdo con el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), el Índice de Precios al Consumidor de diciembre pasado fue de 0,4 %, menor al 0,4 % del mismo mes del año pasado, y de 5,2 % en todo el año frente al 9,2 % de 2023.

Según el DANE, la variación de la inflación en 2024 ha sido la más baja desde 2021 cuando fue de 1,61 %, y se explica, principalmente, por la variación anual de las divisiones educación que registró la mayor variación anual con 10,6 %, seguida de la división Restaurantes y hoteles con una variación anual de 7,8 %; Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (6,9 %), Bebidas alcohólicas y tabaco (5,5 %) y Salud (5,5 %) se ubicaron por encima del promedio nacional (5,2 %).

En tercer lugar, se ubicó la división Información y comunicación con una variación anual de -0,9 %, siendo la mayor variación negativa anual. Por debajo del promedio anual están las divisiones Transporte (5,1 %), Bienes y servicios diversos (3,3 %), Alimentos y bebidas no alcohólicas (3,3 %), principalmente.

La variación de 5,20% será la base para el aumento de otros cánones como los arriendos y el valor de los peajes, entre otros temas.

❖ Salario Mínimo Mensual Legal Vigente

El salario mínimo se define en Colombia, mediante Decreto Nacional, luego de las correspondientes deliberaciones entre el sector empresarial, gremio de trabajadores y el gobierno nacional.

Del año 2010 a 2025 el salario mínimo ha tenido una variación anual promedio de 6.85%. A continuación, se detalla en la siguiente tabla:



Alcaldía Distrital de
Barrancabermeja

Secretaría de
Planeación

Tabla 3. Variación del Salario Mínimo Mensual Legal Vigente de 2010 a 2025.

AÑO	SMMLV	VARIACIÓN % ANUAL	DECRETO DEL GOBIERNO NACIONAL
2010	515.000	3,60%	5053 de diciembre 30 de 2009
2011	535.600	4,00%	033 de enero 11 de 2011
2012	566.700	5,80%	4919 de diciembre 26 de 2011
2013	589.500	4,02%	2738 de diciembre 28 de 2012
2014	616.000	4,50%	3068 de diciembre 30 de 2013
2015	644.350	4,60%	2731 de diciembre 30 de 2014
2016	689.455	7,00%	252 de diciembre 30 de 2015
2017	737.717	7,00%	2209 de diciembre 30 de 2016
2018	781.242	5,90%	2269 de diciembre 30 de 2017
2019	828.116	6,00%	2451 de 27 diciembre de 2018
2020	877.803	6,00%	2360 del 26 de diciembre de 2019
2021	908.526	3,5 %	1785 del 29 de diciembre de 2020
2022	\$1.000.000	10,07%	1724 del 15 de diciembre de 2021
2023	\$1.160.000	16,00%	2613 del 28 de noviembre de 2022
2024	\$1.300.000	12,00%	2292 del 29 de diciembre de 2023
2025	\$1.423.500	9,53%	1572 de diciembre 24 de 2024

Fuente: Ministerio del Trabajo.

3.1.2. Análisis Económico a Nivel del Sector

El sector relativo objeto del presente proceso de contratación está integrado por el conjunto de personas naturales y/o jurídicas cuya actividad económica está comprendida, de acuerdo a la Clasificación Industrial Internacional Uniforme –CIIU–, en la sección M actividades profesionales, científicas y técnicas, División 70: Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión, Clase 7020 Actividades de consultoría de gestión, que deriven en la atención integral a los dos (2) componentes del presente contrato de forma integral.

Así mismo dicha actividad económica objeto de la presente contratación se encuentra prevista de acuerdo con el clasificador de bienes y servicios: Código Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas - UNSPSC -, así: en la Sección F: Servicios, Segmento 80: Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos, Familia 8010: Servicios de Asesoría de Gestión, y clase 801016 Gerencia de Proyectos.

Seguidamente, según la Encuesta Mensual de Servicios (EMS), publicada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística -DANE- en noviembre de 2024, (14) catorce de los (18) dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con noviembre de 2023.



Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios Total nacional Noviembre 2024p / noviembre 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	24.0		24.2	0.1	-0.3
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	12.3		12.8	0.0	-0.4
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	8.7		8.1	-0.2	0.4
J	División 58	Actividades de edición	-4.6		-4.0	1.1	-1.7
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	3.3		-6.6	10.0	-0.2
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	-0.8		-1.8	0.0	0.9
J	División 61	Telecomunicaciones	0.3		0.4	-0.1	0.0
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	8.2		5.2	2.8	0.3
LN	Sección L, División 68, Sección N, Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	5.9		7.4	-1.6	0.1
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	-6.0		-6.0	0.1	-0.1
M	Clase 7310	Publicidad	-2.0		-1.9	-0.1	0.0
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	4.5		4.9	-0.4	0.1
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	1.3		1.3	0.0	0.0
N	División 82, excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	7.7		6.7	0.0	1.0
P	Grupo 854	Educación superior privada	8.4		9.3	0.0	-0.9
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	5.5		4.7	0.7	0.2
Q	División 86, excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	6.1		5.5	0.5	0.1
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	5.9		2.6	0.3	3.0

Fuente: DANE / EMS

En noviembre de 2024, los servicios de actividades profesionales científicas y técnicas registraron una disminución de 6,0% en los ingresos nominales, el personal ocupado total presentó una variación negativa de 8,0% y los salarios registraron un crecimiento de 10,4%, en comparación con noviembre de 2023.

Clasificación CIIU Rev. 4 A C			
Sección	División	Descripción	Parámetros de Inclusión
J	División 62, División 63, excepto clase 6391	Desarrollo de Sistemas Informáticos y procesamiento de datos	\$3.000 millones de ingresos anuales y/o personal ocupado promedio anual mayor o igual a 40.
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales, científicas y técnicas.	\$3.000 millones de ingresos anuales y/o personal ocupado promedio anual mayor o igual a 40.

Fuente: Elaboración Propia

El sector tecnológico en Colombia está en una fase de expansión acelerada, y para 2025 se proyecta que su impacto en la economía y la sociedad será significativo. En un entorno de constante digitalización, la tecnología será uno de los motores principales que impulsará el crecimiento y la competitividad del país, por ello, es importante analizar algunos factores que definirán este impacto¹⁰:

▪ Aceleración de la Transformación Digital

En 2025, la transformación digital dejará de ser una opción para convertirse en una necesidad. Las empresas colombianas, desde pymes hasta grandes corporaciones, estarán integrando soluciones tecnológicas para optimizar procesos, reducir costos y adaptarse a las demandas del mercado. Herramientas como la inteligencia artificial, la automatización y la analítica avanzada jugarán un papel crucial en la toma de decisiones estratégicas, permitiendo a las organizaciones ser más ágiles y eficientes.

▪ Impulso de la Economía Digital

La economía digital en Colombia continuará expandiéndose, impulsada por el crecimiento del comercio electrónico, la digitalización de los servicios financieros y el auge de los startups tecnológicos. Este dinamismo fortalecerá el ecosistema de innovación del país, atrayendo inversión extranjera y generando oportunidades de empleo en áreas como desarrollo de software, ciberseguridad y análisis de datos. La adopción masiva de tecnologías digitales será un factor clave para la inclusión financiera y la reducción de la brecha digital.

• Educación y Capacitación Tecnológica

El sector educativo jugará un rol vital en la preparación del talento colombiano para enfrentar los desafíos del 2025. Se espera que aumenten las iniciativas públicas y privadas para capacitar a la fuerza laboral en competencias tecnológicas y habilidades digitales avanzadas. La formación en áreas como la programación, la ciberseguridad y la inteligencia artificial será esencial para satisfacer la creciente demanda de profesionales en el mercado laboral.

• Crecimiento de la Infraestructura Tecnológica

Colombia está haciendo importantes inversiones en infraestructura tecnológica, incluyendo la expansión del acceso a internet de alta velocidad y la implementación de redes 5G en áreas urbanas y rurales. Para 2025, se espera que estas mejoras impulsen la conectividad, permitiendo la adopción de soluciones IoT (Internet de las Cosas) y facilitando el uso de tecnologías emergentes en sectores como la agricultura, la salud y la educación.

• Sostenibilidad y Tecnología Verde

El compromiso con la sostenibilidad será otro motor clave en el sector tecnológico colombiano. Las empresas tecnológicas están comenzando a implementar soluciones más sostenibles, desde dispositivos de bajo consumo energético hasta centros de datos ecológicos. Para 2025, se espera que la tecnología verde esté más integrada en los procesos productivos, ayudando a cumplir con los objetivos de sostenibilidad del país y generando valor para las empresas conscientes del medio ambiente.

Para el 2025, el sector tecnológico en Colombia no solo será un catalizador de transformación económica, sino que también tendrá un rol fundamental en la modernización de la sociedad. Colombia tiene la oportunidad de posicionarse como un *hub* tecnológico en la región, listo para enfrentar los desafíos del futuro y aprovechar las oportunidades que traerá la nueva década.

3.1.3 Importancia del Sector en el Contexto Nacional e Incidencia Distrital

La importancia de la prestación óptima, continua y eficiente del servicio público catastral depende del eficiente funcionamiento del Gestor Catastral del Distrito de Barrancabermeja, el cual es una necesidad de primera mano al catalogarse como servicio público, toda vez que como se ha mencionado en diferentes ocasiones "en el aspecto económico, la visión del catastro como servicio público incorporada por la Ley 1955 de 2019 implica pasar a definir el avalúo catastral como la suma tanto del avalúo del terreno como el de las construcciones; a definirse de manera integral el avalúo del inmueble como un todo en el que se incorporan o se encuentran embebidos ambos aspectos (terreno y construcciones).

¹⁰ <https://es.linkedin.com/pulse/el-papel-del-sector-tecnol%C3%B3gico-en-colombia-para-2025-diaz-vivas-mkx9e>



Adicionalmente, y un aspecto que se debe resaltar, es que la entidad que lidere la gestoría catastral es autónoma en definir y aplicar los métodos de evaluación que considere necesarios de acuerdo a la realidad y dinámica del mercado inmobiliario de su área de influencia, abriendo incluso la posibilidad para que se utilicen métodos de inteligencia artificial." Establecido teóricamente, se resalta que, "con la entrada en vigencia del Decreto 1983 de 2019, se rompió el esquema tradicional para la realización de las actividades catastrales, abriéndose la posibilidad —de una manera más expedita— para que cualquier ente territorial, bien sea departamento, municipio o esquema asociativo de entes tenga la posibilidad ante el IGAC de obtener la habilitación como gestor catastral. Esto implica adoptar la responsabilidad de realizar el catastro o censo de los bienes inmuebles de un determinado espacio geográfico, teniendo en cuenta la connotación del enfoque multipropósito definida. En resumen, con este decreto se marca una nueva era en materia catastral para el país; un hecho sin precedentes a nivel mundial, ya que no solo Colombia se convirtió en el único país donde el catastro es un servicio público, sino que su actividad fue descentralizada. La experticia en la temática catastral estaba de alguna manera "monopolizada" por sus entidades, es decir, que los procesos técnicos de actualización y conservación eran en su mayoría realizados por contratistas y funcionarios de las mismas entidades y en algunos casos con apoyo o contratación de empresas privadas para realizar actividades principalmente de reconocimiento predial. Sin embargo, en ningún caso eran de valoración para fines catastrales, ya que por ley esta actividad no podía ser tercerizada.

Ante este panorama mencionado, se abre la posibilidad de que la operación del servicio público de la gestión catastral pueda ser llevado a cabo directamente por el gestor habilitado (gobernación, municipio, o asociación de entes territoriales), o en su defecto contratado con un operador catastral que trae como consecuencia que el sector privado gane importancia y el sector público se concentre en tareas de supervisión y control. Igualmente, la importancia del Catastro con enfoque multipropósito permite el incremento de recaudo de recursos propios para la ejecución de proyectos de inversión, así mismo dota a las entidades de información para la planeación estratégica y el ordenamiento territorial y como elemento no menos importante, permite tener una versión actualizada de la información física, jurídica y económica de los predios con enfoque multipropósito, y especialmente permite la formulación de políticas públicas, programas y proyectos acordes a la realidad del territorio.

3.1.4 Análisis del Sector Servicios — Actividad Comercio

Para el presente proceso, se identifica que los bienes intangibles y generalmente dichas actividades sirven de soporte a dos sectores anteriores, uno de ellos el sector comercio. Para este caso particular, el soporte y mantenimiento del licenciamiento Software adquirido por el Distrito de Barrancabermeja y siendo proveedor exclusivo a nivel nacional la empresa REALTIX S.A.S de la prestación de dichos servicios especializados, incluido este servicio en todos aquellos productos que se relacionan con la actividad de comercio de diversos productos a nivel nacional o internacional. Siendo los habitantes del Distrito de Barrancabermeja la población beneficiada a raíz de la adquisición del licenciamiento software denominado REALMULTICARTO para la resolución de trámites y procesos y el buen funcionamiento de la entidad en este caso la Secretaría de Planeación Distrital desde el Centro de Catastro Multipropósito.

3.2 Aspectos Regulatorios

De acuerdo con el numeral 3 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, los contratos de prestación de servicios son los que se celebran para desarrollar actividades relacionadas con la administración o funcionamiento de la entidad.

Estos contratos sólo podrán celebrarse con personas naturales cuando dichas actividades no puedan realizarse con personal de planta o requieran conocimiento especializados.

El artículo 2 numeral 4 literal h de la Ley 1150 de 2007 plantea que se utilizara la modalidad de selección de contratación directa para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que sólo puedan encomendarse





a determinadas personas naturales, y el literal g del mismo artículo donde establece lo siguiente; "cuando no exista pluralidad de oferentes en el mercado".

Decreto 1082 de 2015 ARTÍCULO 2.2.1.2.1.4.8. Contratación directa cuando no exista pluralidad de oferentes. Se considera que no existe pluralidad de oferentes cuando existe solamente una persona que puede proveer el bien o el servicio por ser titular de los derechos de propiedad industrial o de los derechos de autor, o por ser proveedor exclusivo en el territorio nacional. Estas circunstancias deben constar en el estudio previo que soporta la contratación. Decreto 2170 de 2002 que establece en su Artículo 17; De la contratación directa cuando no exista pluralidad de oferentes. Para la celebración de los contratos a que se refiere el literal j) del numeral 1o del artículo 24 de la Ley 80 de 1993 se podrá contratar directamente, sin necesidad de procedimiento alguno.

Se considera que no existe pluralidad de oferentes:

- ✓ Cuando no existiere más de una persona inscrita en el RUP, en aquellos contratos respecto de los cuales se requiera dicha inscripción conforme al artículo 22 de la Ley 80 de 1993.
- ✓ Cuando sólo exista una persona que pueda proveer el bien o el servicio por ser titular de los derechos de propiedad industrial o de los derechos de autor, o por ser, de acuerdo con la ley, su proveedor exclusivo.

Estas circunstancias deberán constar en el estudio de conveniencia y oportunidad.

La Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente se pronunció sobre las generalidades de la modalidad de contratación directa en los Conceptos C-701 del 7 de diciembre de 2020, C-715 del 9 de diciembre de 2020, C-726 del 14 de diciembre de 2020 y C-150 del 9 de abril del 2021. Sobre la causal de contratación directa objeto de análisis, esta Agencia se pronunció en los Conceptos C-475 del 22 de julio de 2020, C-658 del 14 de octubre de 2020, C-038 del 5 de abril del 2021, C-389 del 3 de agosto de 2021 y C-619 del 2021. Además, por vía jurisprudencial, se ha reiterado que el contrato de prestación de servicios puede celebrarse tanto con personas naturales como jurídicas. Al respecto, el Consejo de Estado se pronunció manifestando que "el contrato de prestación de servicios tiene por finalidad realizar actividades relacionadas con la administración de la entidad o el cumplimiento de sus funciones; su carácter es temporal; el contratista goza de autonomía e independencia para la ejecución de las prestaciones y puede celebrarse tanto con personas jurídicas como naturales, en este último caso, siempre y cuando las actividades contratadas no pueden cumplirse con personal de planta o cuando las labores requeridas exigen conocimientos especializados de los que no disponen los servidores de la entidad. (...)" .

4. Análisis de la Demanda

El Distrito de Barrancabermeja cuenta con 79.849¹ predios entre rurales y urbanos en su base de datos actualizada de 2025. Este monto ha reflejado un crecimiento predial en comparación con el año 2023 aproximadamente de un 2.53%, correspondiente a inscripciones catastrales, incorporaciones de nuevas propiedades en el censo catastral, que se ha llevado a cabo dentro del proceso de conservación que ha ejecutado el Gestor Catastral a través del sistema de Gestión, herramienta tecnológica que ha permitido administrar, gestionar y gobernar las tierras rurales, urbanas, tenedores, ocupantes, poseedores, propietarios y demás actores, de manera funcional y eficiente, con el fin de mantener la información actualizada de usuarios y predios, permitiendo así beneficio económico y toma de decisiones efectivas para el Distrito de Barrancabermeja.

El Distrito de Barrancabermeja implementó una infraestructura de Datos Espaciales — IDE en el marco de la adopción del modelo estándar LADM-COL, integrando diferentes conjuntos de recursos tales como: datos, software, metadatos, servicios, estándares, personas, organización, marco legal, acuerdos, políticas y usuarios; de tal forma que sea





posible compartir información geográfica (lo referido al tema catastral) con diferentes tipos de usuario de la manera más eficaz posible, garantizando la interoperabilidad con otros nodos de información geográfica a nivel local, regional y nacional; a mediano plazo de la IDE del Distrito de Barrancabermeja se integrará con la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales — ODE como apoyo a los procesos de planificación, desarrollo territorial a nivel nacional donde participan diferentes entidades productoras de información geográfica, que permite el fortalecimiento de su producción, uso, acceso y difusión.

En virtud del Artículo 79 de la Ley 1955 de 2019 la gestión catastral es un servicio público que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, conservación, actualización y difusión de la información catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito que sean adoptados.

Lo anteriormente expuesto, manifiesta la necesidad de seguir brindando respuestas oportunas a las necesidades de la comunidad y en concordancia con el Plan de Desarrollo Distrital de Barrancabermeja 2024-2027, se hace imprescindible, mantener la operación Catastral donde se continúen ejecutando todas las operaciones catastrales, así como trámites, productos y conocimiento del mercado inmobiliario.

Dicho lo anterior, se requiere abarcar dos (2) componentes que permitirán ejecutar de manera eficiente la dinámica de Catastro Multipropósito en el Distrito de Barrancabermeja:

- **COMPONENTE 1:** SERVICIOS DE ACCESO A LA NUBE SOFTWARE CATASTRAL REALMULTICARTO.
- **COMPONENTE 2:** SERVICIOS DE FORTALECIMIENTO DE LA GESTIÓN CATASTRAL.

Con el objetivo de brindar soporte tecnológico especializado para el apoyo en el procesamiento de la información catastral de las unidades prediales jurisdicción del Gestor Catastral Barrancabermeja se establece mantener la continuidad en la ejecución del Software RealMulticarto para trámites propios del Catastro Multipropósito. Esto como parte del objetivo de la administración de brindar apoyo a los requerimientos de la comunidad y tener respuestas oportunas y efectivas, para ello, se establece esta labor de realizar un Contrato de Prestación de Servicios especializados que se describe a continuación:

4.1. Procesos de contratación realizados por el Distrito de Barrancabermeja.

Con el objetivo de satisfacer la necesidad descrita, el Distrito de Barrancabermeja se acoge a realizar una contratación con el fin de ejecutar procesos de gestión catastral e implementación de herramientas tecnológicas, los cuales potencialmente se podrían comparar con el objeto y necesidad actual. Dicho proceso contractual se detalla a continuación en la Tabla 4. Resulta importante aclarar que el proceso fue debidamente publicado en la plataforma SECOP I y II, y se presentan a continuación:

1 Información tomada de la Base de datos R2 del Distrito de Barrancabermeja incluyendo los predios actualizados en el año 2023. Base actualizada a fecha de 10 de enero de 2025.





Tabla 4. Objeto de Contratación por el Distrito de Barrancabermeja

No Contrato	Lugar	Objeto	Valor	Plazo de Ejecución	Tipo de Contratación
2474-21	Barrancabermeja, Santander.	"Implementación de una Solución Tecnológica del Centro de Planeación Multipropósito del Distrito de Barrancabermeja, Santander, que permita fortalecer, gestionar y actualizar procesos catastrales, recaudo de la cartera morosa e impuestos de Industria y Comercio y complementarios en el Distrito, en desarrollo del "Plan de Desarrollo Centenario Distrito Muy Especial", 2020-2023".	\$ 1.437.996.116	QUINCE (15) MESES	CONTRATACIÓN DIRECTA
4687-22	Barrancabermeja, Santander.	Contrato de prestación de servicios especializados en la tecnología del software RealMulticarto y sus complementos RealGis y Multicartociudadano para el fortalecimiento de la Gestión catastral a cargo del Distrito de Barrancabermeja.	\$ 829.953.600	TRES (3) MESES	CONTRATACIÓN DIRECTA
0963-23	Barrancabermeja, Santander.	"Prestación de servicios especializados en la tecnología del Software RealMulticarto y sus complementos Realgis y MulticartoCiudadano para la operación de la gestión catastral a cargo del Distrito de Barrancabermeja"	\$2.077.999.718	NUEVE (9) MESES	CONTRATACIÓN DIRECTA
CM 4062-23	Barrancabermeja, Santander.	"Actualización Catastral con Enfoque Multipropósito del Distrito de Barrancabermeja"	\$ 1.087.742.232	CUATRO (4) MESES	CONTRATACIÓN DIRECTA
0919-24	Barrancabermeja, Santander.	Prestación de Servicios profesionales especializados en la tecnología del Software RealMulticarto y sus complementos RealGis y MulticartoCiudadano para el fortalecimiento de la gestión catastral a cargo del Distrito de Barrancabermeja.	\$ 1.640.163.075	DOSCIENTOS SETENTA DÍAS (270)	CONTRATACIÓN DIRECTA



4.2. Procesos de contratación de otras entidades estatales

Con el objetivo de atender la necesidad planteada, se realiza el análisis de contrataciones realizadas por entidades de orden territorial que hayan desarrollado procesos cuyo objeto contractual sea similar al requerido en el presente estudio.

Dichas contrataciones están resumidas a continuación y servirán de base para observar la demanda de este tipo de servicios y adicionalmente permiten establecer de manera aproximada el tipo de proceso contractual que debe efectuarse para dar cumplimiento a la necesidad requerida.

Tabla 5. Contrataciones similares realizadas por diferentes entidades territoriales.

OBJETO CONTRATADO	NUMERO CONTRATO Y FECHA PUBLICACION	ENTIDAD CONTRATANTE	VALOR	TIEMPO
Prestación de servicios profesionales especializados para el apoyo en la prestación del servicio público de catastro al Municipio de Jamundí como gestor catastral habilitado	34-14-08-674 DE 2022 // PUBLICADO 02/03/2022	ALCALDIA MUNICIPIO DE JAMUNDI	\$ 4.186.883.400	11 meses
PL397: Contratar los servicios de soporte y mantenimiento de la plataforma REALMULTICARTO para el funcionamiento del centro de gestión catastral multipropósito del municipio de Ibagué en el marco del proyecto implementación de instrumentos de planeación para el ordenamiento territorial en el municipio de Ibagué.	2477 DEL 03 DE AGOSTO DE 2023 // PUBLICADO 08/04/2023	ALCALDIA MUNICIPIO IBAGUE	\$ 980.000.000	7 meses
Prestación de servicios para el uso y soporte de la operación de la plataforma requerida para la gestión catastral a cargo de masora con la última versión del producto bcgs en los términos de licencia	CPS 102-2024 // PUBLICADO 01/08/2024	MUNICIPIOS ASOCIADOS DEL ALTIPLANO DEL ORIENTE -MASORA	\$ 523.129.994	5 meses
Prestación de servicios de apoyo tecnológico y operativo mediante plataforma integrada catastral para fortalecer la gestión catastral del municipio de Rionegro, Antioquia.	025-2024-CD // PUBLICADO 31/10/2024	EMPRESA DE DESARROLLO SOSTENIBLE	\$ 453.323.541	2 meses

Fuente: SECOP I y II. Elaboración propia.

La tabla anterior permitió la revisión de cuatro (4) contrataciones realizadas por entidades de orden nacional y territorial, cuyos objetos conservan la esencia general requerida en el presente proceso contractual, que corresponde a la contratación de servicios de apoyo a la gestión catastral de las entidades territoriales, evidenciando la necesidad e importancia que tienen dichos procesos en la adecuada formulación e implementación de políticas públicas. Se evidencia una ligera tendencia en la modalidad de contratación directa (Ley 1150 de 2007 artículo 2 numeral 4), no obstante, esta varía de acuerdo con los requerimientos y condiciones específicas de cada municipio.

4.3 Requerimientos técnicos y actividades para contratar

Siguiendo lo mencionado en acápite anteriores, la Alcaldía de Barrancabermeja requiere contratar el servicio de apoyo en los procesos propios de la gestión catastral, según la normativa vigente, con el fin de prestar un servicio oportuno y eficiente en su territorio inicialmente. Esto con el fin de dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en los documentos de Habilitación del Distrito de Barrancabermeja y a sus obligaciones propias como Gestor Catastral habilitado consagradas en la Resolución 681 del 1 de junio de 2022 del IGAC.



- ❖ Servicio de monitoreo de las instancias recopilando y procesando los datos para convertirlos en métricas legibles para análisis de rendimientos. Ello permite obtener una mejor perspectiva acerca del desempeño de los sistemas de información REALMULTICARTO. Con ello se muestra una serie de gráficos basados en los datos en función de las necesidades del proyecto.
- ❖ Firewall a través de grupos de seguridad con funcionamiento como un firewall virtual para la instancia EC2 los cuales permiten controlar el tráfico entrante y saliente.
- ❖ Instalación y actualización de parches de seguridad de los sistemas operativos que soportan las aplicaciones.
- ❖ Las actualizaciones de REALMULTICARTO requerirán de ventanas de mantenimiento programadas con previo visto bueno del cliente.
- ❖ REALTIX SAS, se compromete a que, una vez finalizado el plazo de ejecución contractual, mantendrá habilitada la plataforma RealMulticarto y sus complementos durante dos (2) meses más, así como permitirá activación de usuarios y contraseñas para uso de dicha plataforma a nivel de consulta.

1.2.1. CONTINUIDAD DE LOS SERVICIOS DE LA PLATAFORMA REALMULTICARTO

- ❖ Contamos con requerimientos de nivel de servicio o *Service Level Agreement* - (SLA), los cuales definen diferentes atributos del sistema de la siguiente forma:
 - ❖ Disponibilidad de servicio de 99.99% eso quiere decir que nuestro sistema puede tener un tiempo fuera de línea 52.56 minutos durante 365 días.
 - ❖ SLA de 99.99% de durabilidad esto nos indica que por gigabyte (GB) de información la pérdida de información no superaría más de 100 Bytes.
 - ❖ Disponibilidad de dos (2) RPO (Recuperación de desastres), Recovery Point Objective u Objetivo de Punto de Recuperación, el cual nos indica cuánto tiempo puede existir en términos de pérdida de información. El Objetivo de Tiempo de Recuperación o Recovery Time Objective indica cuánto tiempo el sistema puede estar fuera de línea.
 - ❖ Application Load Balancer (ALB) – Nos permite balancear las peticiones y re direccionarlas a los puertos que se desee.
 - ❖ Elastic Cloud Compute (EC2) – En las instancias de EC2 se encuentran instalados los diferentes servicios REALMULTICARTO, con un SLA de 90%.

1.3. MANTENIMIENTO A DISTANCIA DEL SISTEMA REALMULTICARTO.

Se refiere a los mantenimientos o actualizaciones realizables durante la vigencia del contrato en cuanto a funcionalidades nuevas o características del sistema REALMULTICARTO no contempladas al inicio del contrato, las cuales serán establecidas conjuntamente entre el cliente y nuestra organización, con el objeto de poder brindar una correcta atención y disponibilidad de los servicios dados por la entidad territorial.

Para las actualizaciones de las funcionalidades del software que surjan en vigencia del contrato, se establecerán los alcances y viabilidad técnica en un tiempo máximo de 15 días calendario, donde los requerimientos del cliente deben realizarse a través del soporte nivel 2, cumpliendo con la normatividad vigente y que sea desarrollable durante la vigencia del contrato.

1.4. SERVICIOS COMPLEMENTARIOS DEL REALMULTICARTO.

- ❖ Actualización del Geoportal (visor geográfico web para consulta de información catastral) por la vigencia del contrato.
- ❖ Actualización de la sección de gestión catastral en línea, por la vigencia del contrato, que comprende:
 - **Servicios catastrales con registro:** consulta certificado catastral, consulta ficha catastral, trámite catastral en línea y PQRSD.





- **Servicios catastrales sin registro:** consulta cédula de tradición y registro, consulta NUPRE de un predio, consulta nomenclatura catastral, consulta del estado de un trámite, descarga de certificaciones y preguntas frecuentes.
- ❖ Actualización sección de Datos Abiertos (contiene la información física, jurídica y económica pública de los bienes inmuebles jurisdicción del gestor catastral) por la vigencia del contrato.
- ❖ Actualización de la sección de Observatorio Inmobiliario Catastral (visualización de la información del mercado inmobiliario mediante el tablero de control geográfico) por la vigencia del contrato (no incluye actividades de recolección de información del mercado, solamente la publicación de la información aportada por el Contratante)
- ❖ Actualización de la información de contacto y guía de uso del recurso web, por la vigencia del contrato.
- ❖ Actualización Sección Cartelera (espacio de publicación de avisos y notificaciones dirigido al público) por la vigencia del contrato.

▪ **COMPONENTE 2: SERVICIOS DE FORTALECIMIENTO DE LA GESTION CATASTRAL.**

Título 2: SERVICIOS DE FORTALECIMIENTO DE LA GESTION CATASTRAL

2.1. FORTALECIMIENTO DE LA GESTIÓN CATASTRAL.

- A. Gestionar por parte REALTIX los trámites catastrales designados por el Gestor Catastral o su delegado, conforme al cuadro de valores expuesto en esta propuesta, que deben ser identificados por medio de oficio remisorio todos los viernes de cada semana dentro de la vigencia del contrato, realizando la entrega de los documentos por parte del gestor catastral que acompañe a cada trámite designado, donde se detallará sus anexos, debidamente foliados y organizados, con el objetivo que el Contratista se proceda a realizar las actividades necesarias para gestionar el trámite asignado en el marco del fortalecimiento de la gestión catastral.
- B. Analizar cada trámite designado por el Gestor Catastral o su delegado, cotejando los documentos aportados, con la información inscrita en la base de datos catastral, con el objetivo de identificar el tipo de mutación, determinar si falta documentación para resolver el trámite o determinar la viabilidad técnica del trámite solicitado por el interesado y proceder con la devolución del trámite al Gestor Catastral para aclaración o carencia de documentos para su gestión, la notificación de la no procedencia del trámite así como la falta de documentos será realizada por parte del gestor catastral.
- C. Ejecución de procesos técnicos dentro de la plataforma REALMULTICARTO con el fin de crear los insumos y crear la proyección del acto administrativo dentro de la plataforma.
- D. Realización de visitas predio a predio, en los casos que se requiera validar mediante el método directo, según el tipo de trámite y solicitud. Estas visitas se realizan dentro del territorio del Gestor Catastral, de acuerdo con la programación que defina REALTIX, aplicable a los trámites que tengan la totalidad de los documentos y autorizaciones para su ejecución.
- E. La gestión de los trámites catastrales realizada por REALTIX SAS, tiene como alcance la generación de los insumos necesarios para la solución de cada trámite por parte del Gestor Catastral, por lo que, estas actividades se enmarcan desde la verificación de documentación hasta la proyección de actos administrativos. Las actividades de generación de los números de TRD, firma, emisión y notificación de los actos administrativos, es totalmente responsabilidad del Contratante y/o Gestor Catastral como parte de sus obligaciones y responsabilidades intransferibles.
- F. Los trámites catastrales que no sean solucionables técnicamente serán reportados al Gestor Catastral y ésta tendrá la siguiente remisión semanal para realizar reemplazo del trámite por uno de igual características técnicas que sea solucionable (tipo de trámite y cantidad de unidades). Después de transcurrida la remisión y sin oficio expreso se adelantará otro trámite con iguales características.





➤ **Servicios catastrales sin registro:** consulta cédula catastral, consulta NUPRE de un predio, consulta nomenclatura catastral, consulta del estado de un trámite, descarga de certificaciones y preguntas frecuentes.

- ❖ Actualización sección de Datos Abiertos (contiene la información física, jurídica y económica pública de los bienes inmuebles jurisdicción del gestor catastral) por la vigencia del contrato.
- ❖ Actualización de la sección de Observatorio Inmobiliario Catastral (visualización de la información del mercado inmobiliario mediante el tablero de control geográfico) por la vigencia del contrato (no incluye actividades de recolección de información del mercado, solamente la publicación de la información aportada por el Contratante)
- ❖ Actualización de la información de contacto y guía de uso del recurso web, por la vigencia del contrato.
- ❖ Actualización Sección Cartelera (espacio de publicación de avisos y notificaciones dirigido al público) por la vigencia del contrato.

▪ **COMPONENTE 2: SERVICIOS DE FORTALECIMIENTO DE LA GESTION CATASTRAL.**

Título 2: SERVICIOS DE FORTALECIMIENTO DE LA GESTION CATASTRAL

2.1. FORTALECIMIENTO DE LA GESTIÓN CATASTRAL.

- A. Gestionar por parte REALTIX los trámites catastrales designados por el Gestor Catastral o su delegado, conforme al cuadro de valores expuesto en esta propuesta, que deben ser identificados por medio de oficio remisorio todos los viernes de cada semana dentro de la vigencia del contrato, realizando la entrega de los documentos por parte del gestor catastral que acompañe a cada trámite designado, donde se detallará sus anexos, debidamente foliados y organizados, con el objetivo que el Contratista se proceda a realizar las actividades necesarias para gestionar el trámite asignado en el marco del fortalecimiento de la gestión catastral.
- B. Analizar cada trámite designado por el Gestor Catastral o su delegado, cotejando los documentos aportados, con la información inscrita en la base de datos catastral, con el objetivo de identificar el tipo de mutación, determinar si falta documentación para resolver el trámite o determinar la viabilidad técnica del trámite solicitado por el interesado y proceder con la devolución del trámite al Gestor Catastral para aclaración o carencia de documentos para su gestión, la notificación de la no procedencia del trámite así como la falta de documentos será realizada por parte del gestor catastral.
- C. Ejecución de procesos técnicos dentro de la plataforma REALMULTICARTO con el fin de crear los insumos y crear la proyección del acto administrativo dentro de la plataforma.
- D. Realización de visitas predio a predio, en los casos que se requiera validar mediante el método directo, según el tipo de trámite y solicitud. Estas visitas se realizan dentro del territorio del Gestor Catastral, de acuerdo con la programación que defina REALTIX, aplicable a los trámites que tengan la totalidad de los documentos y autorizaciones para su ejecución.
- E. La gestión de los trámites catastrales realizada por REALTIX SAS, tiene como alcance la generación de los insumos necesarios para la solución de cada trámite por parte del Gestor Catastral, por lo que, estas actividades se enmarcan desde la verificación de documentación hasta la proyección de actos administrativos. Las actividades de generación de los números de TRD, firma, emisión y notificación de los actos administrativos, es totalmente responsabilidad del Contratante y/o Gestor Catastral como parte de sus obligaciones y responsabilidades intransferibles.
- F. Los trámites catastrales que no sean solucionables técnicamente serán reportados al Gestor Catastral y ésta tendrá la siguiente remisión semanal para realizar reemplazo del trámite por uno de igual características técnicas que sea solucionable (tipo de trámite y cantidad de unidades). Después de transcurrida la remisión y sin oficio expreso se adelantará otro trámite con iguales características.





Alcaldía Distrital de Barrancabermeja

Secretaría de Planeación

- G. Los trámites proyectados técnicamente serán entregados al Gestor Catastral mediante remisión diaria y cada semana se hará una remisión compilatoria, la finalización del trámite en la plataforma, notificación y asignación de TRD quedarán como actividades del Gestor Catastral.
- H. El desarrollo de esta actividad se realizará con personal remoto.
- I. Los trámites catastrales que requieran de trámites derivados o complementarios para lograr su resolución técnicamente, serán resueltos y la cantidad de trámites que se reciben se cobrarán conforme a lo establecido en la propuesta económica.

2.2. FORTALECIMIENTO DE LA GESTIÓN JURÍDICA CATASTRAL.

- A. Realización de proyecciones de respuestas jurídicas frente a las PQRSD que lleguen al gestor catastral y se radiquen en el software REALMULTICARTO.
- B. Realización de proyección de respuesta jurídicas frente a las tutelas que se originen frente a trámites que se hubiesen asignado a REALTIX en las remisiones pasadas y se dará respuesta en los términos dados por el juzgado, comenzando a correr desde la radicación en el sistema REALMULTICARTO.
- C. Asesoría jurídica de respuesta frente a solicitudes de entes de control referente a la gestión catastral adelantada por el contratista, que origina un concepto jurídico, que será presentado en medio magnético.
- D. El Fortalecimiento de la gestión jurídica catastral será atendido de manera remota según los siguientes niveles:

ACTIVIDAD	NIVEL
PQRSD SOLICITUD DE INFORMACION	N1
PQRSD QUE REQUIERAN INFORMACION TECNICA	N2
TUTELAS, DESACATOS, RECURSOS Y CONCEPTOS	N3

2.3. FORTALECIMIENTO DE LA GESTIÓN DE PRODUCTOS CATASTRALES.

- A. Elaboración de productos catastrales que ofrezca el gestor catastral y cuente con los insumos necesarios para su elaboración.
- B. Elaboración de productos catastrales por demanda, es decir, los que el gestor catastral radique en el sistema REALMULTICARTO para su gestión, los productos catastrales se elaboran y se subirán al sistema REALMULTICARTO los cuales serán objeto de cobro del contratista.
- C. Los productos catastrales se clasifican en los siguientes niveles de atención:

ACTIVIDAD	NIVEL
Certificado catastral	N1
Certificado catastral especial	N2
Ficha predial	N1
Ficha predial con croquis	N2
Copia del certificado del plano predial catastral.**	
Documento técnico con la descripción de los linderos, distancias, nodos y coordenadas del predio	N3
Copia de informes técnicos	N1
Certificación de las zonas homogéneas.	N1
Estadísticas totales de predios.	N1
Certificado de avalúo catastral de un predio. Documento donde se certifica el avalúo que se asigna a cada matrícula inmobiliaria por cada vigencia solicitada por el contribuyente.	N1
Aerofotografía (tamaño 50x50 cm)	N1
Aerofotografía (tamaño 75x75 cm)	N1
Aerofotografía rectangular (tamaño 35x35.5)	N1
Aerofotografía rectangular (tamaño 48x68.8)	N1
Aerofotografía rectangular (tamaño 55x84)	N1
Aerofotografía rectangular (tamaño 75x114.7)	N1
Aerofotografía rectangular (tamaños de 50, 75 o 100cm)	N1
Plano de Jamundí gran formato. División barrios y manzanas catastrales (pdf)	N2
Plano zona homogénea física urbana por barrio a escala 1:5.000. (pdf)	N2





ACTIVIDAD	NIVEL
Plano zona homogénea física rural por vereda a escala 1:10.000/1:50.000 (pdf)	N2
Plano zona homogénea geoeconómica urbana por barrio a escala 1:5.000. (pdf)	N2
Plano zona homogénea geoeconómica rural por vereda a escala 1:10.000/1:50.000 (PDF)	N2
Plano de barrio pliego. (División de barrios, manzanas y división predial catastral, malla vial, toponimia, e hidrografía general). (pdf)	N2
Plano de manzana urbana a escala 1:500/1:1.000 (pdf)	N2
Plano de área homogénea de tierra cada plancha a escala 1:10.000/1:50.000 (PDF)	N2
Conjunto digital de capas rurales (límites, sectores, veredas y corregimientos) (Shapefile)	N2
Plano de manzana rural centros poblados y zona de expansión con localización predial (carta catastral) a escala 1:500 / 1:1.000. (PDF)	N2
Capa de información de zonas físicas rurales (shape)	N1
Capa de información de zonas geoeconómicas rurales (shape)	N1
Capa de zonas homogéneas físicas urbanas (shape)	N1
Capa de zonas homogéneas geoeconómicas urbanas (shape)	N1
Plano de conjunto urbano a escala: 1:500 a 1:2000 (cada plancha) (PDF)	N2
Plano de conjunto urbano a escala: 1:2000 a 1:5000 (cada plancha) (pdf)	N2
Plano de conjunto rural (contiene información de límites, sectores y veredas) (PDF)	N2
Carta catastral urbana escala 1:500/1:1.000 (pdf)	N3
Carta catastral rural escala 1:1000/1:5.000 (pdf)	N3
Carta catastral rural escala 1:5.000 y 1:25.000 (pdf)	N3

Título 3: EQUIPO DE TRABAJO Y CONSIDERACIONES.

3.1. EQUIPO DE TRABAJO PRINCIPAL.

REALTIX dispondrá del equipo especializado e idóneo para el soporte al Sistema de Información y Gestión Catastral, mismo que estará compuesto de acuerdo con la siguiente:

Para el Título 1: SERVICIO DE ACCESO A LA NUBE SOFTWARE CATASTRAL REALMULTICARTO.

Presencial / En Sitio

- Una (1) soporte en sitio. Profesional/técnico/tecnólogo en sistemas, ingeniería catastral y geodesta, ingeniería topográfica, ingeniería civil, arquitectura o afines, con conocimientos y/o experiencia en procesos catastrales y/o manejo de sistema de información geográfica y/o valoración inmobiliaria.

Para el Título 2: SERVICIOS DE FORTALECIMIENTO DE LA GESTION CATASTRAL.

Presencial / En Sitio

- Una (1) persona de calidad / Jurídica en sitio. Profesional en Derecho con conocimientos en catastro y/o derecho inmobiliario y/o registro de instrumentos públicos, con al menos un (1) año de experiencia profesional en áreas afines a la gestión de bienes inmuebles.
- REALTIX pondrá a disposición los reconocedores prediales necesarios para atender los trámites designados por el Contratante durante la vigencia del contrato, quienes desarrollarán sus actividades dentro del Distrito de Barrancabermeja.

Es importante considerar que mientras se cuente con recursos económicos disponibles en la bolsa de tramites, se debe mantener el equipo en sitio, previamente mencionado de manera recurrente.

Así mismo, REALTIX SAS dispondrá de un equipo remoto interdisciplinar, el cual se encargará del desarrollo de las actividades descritas para el componente 2 de la propuesta, con profesionales tales como:

- Profesional(es) en Derecho con conocimientos en catastro y / o derecho inmobiliario y / o registro de instrumentos públicos, con al menos un (1) año de experiencia profesional en áreas afines a la gestión de bienes inmuebles.
- Profesional(es) en Ingeniería Ambiental, Ingeniería Catastral y Geodesia, Ingeniería Topográfica, Geografía, Geología, Arquitectura, y afines, con experiencia en reconocimiento predial para fines inmobiliarios, de gestión predial, catastrales o afines.





- Profesional(es) en Ingeniería Ambiental, Ingeniería Catastral y Topográfica, Geografía, Geología, Arquitectura, y afines, con conocimiento en elaboración de insumos para gestión de trámites de conservación catastral, gestión o afines.

1.2 APARTADO DE CONSIDERACIONES.

- ❖ **Revisión.** De acuerdo con las actividades propuestas, el Contratante tendrá un máximo de 10 días hábiles para realizar la revisión y observaciones a los informes y entregables correspondientes.
- ❖ **Espacios.** El gestor catastral deberá garantizar los espacios y equipos de cómputo necesarios para el desarrollo de las actividades del equipo de REALTIX.
- ❖ **Garantía.** REALTIX garantiza que los servicios contratados y prestados a través del software REALMULTICARTO y complementos a favor del cliente tendrán una garantía de funcionamiento por la vigencia del contrato que se lleguen a suscribir por las partes. Esta garantía está sujeta a las siguientes limitaciones:
 - La garantía tendrá una vigencia igual al periodo del contrato que se suscriba.
 - No cubre los problemas causados por mal uso, uso inadecuado, alteración no autorizada, intentos de alteración, ataques al software, no cobertura de internet, o que se deriven de hechos que no sea atribuible a la empresa REALTIX.
 - No se aplica a problemas ocasionados por el incumplimiento de los requisitos mínimos de funcionamiento del software REALMULTICARTO.
 - No se aplica a periodos de tiempo de inactividad, interrupción, suspensión, no cobertura del servicio o no vigencia del contrato.
- ❖ **Propiedad Intelectual.** REALTIX como distribuidor exclusivo del software REALMULTICARTO es el único proveedor del soporte lógico, por lo tanto, el cliente no tiene autorizado realizar ninguna actividad económica, comercial ni usar la imagen de la plataforma mencionada.
- ❖ **Producto a Entregar.** El Contratista entregará como producto el informe de ejecución contractual, donde se evidencie la realización de las actividades descritas en la presente propuesta, en el periodo de tiempo pactado por las partes.
- ❖ **No incluye en esta propuesta:** La entidad contratante debe asumir la realización de las siguientes actividades que no se encuentran incluidas en la presente propuesta:
 - Suministro de insumos de papelería
 - Tóner
 - Impresión de documentos
 - Personal para la atención al ciudadano, actividades de gestión documental, asignación TRD, notificación de los actos proyectados, finalización de los trámites catastrales en la plataforma REALMULTICARTO, la administración de la información contenida de la plataforma REALMULTICARTO, similares, siendo estas actividades de responsabilidad exclusiva de la entidad contratante.
- ❖ **Etapas Pre Operativa:** Durante los primeros 10 días calendario contados a partir de la fecha del acta de inicio del contrato, el contratista usará este periodo para disponer del personal, parametrización del sistema, elaboración del plan de ejecución, coordinar los acuerdos de nivel de servicios necesarios para el desarrollo del contrato.

5. Análisis de la Oferta

Cuando se trata de una contratación directa, Colombia Compra Eficiente establece y recomienda tener en cuenta los siguientes aspectos al momento de hacer el análisis del sector relativo: *"En la contratación directa, el análisis del sector debe tener en cuenta el*





objeto del Proceso de Contratación, particularmente las condiciones de *plazos y formas de entrega y de pago*”. El análisis del sector debe permitir a la Entidad Estatal sustentar su decisión de hacer una contratación directa, la elección del proveedor y la forma en que se pacta el contrato desde el punto de vista de la eficiencia, eficacia y economía.

Para el presente proceso de contratación y de acuerdo a la necesidad planteada anteriormente, partiendo de las obligaciones como Gestor Catastral del Distrito de Barrancabermeja, se hace necesario contratar una empresa contratista que preste sus servicios profesionales especializados y calificados, así como que cuente con la experiencia para los procesos de formación, conservación, y difusión catastral, permitiendo cumplir con los requerimientos que garanticen una correcta y eficiente prestación del servicio público catastral en la jurisdicción del Gestor Catastral Distrito de Barrancabermeja.

Por esta razón, se identifica que la empresa REALTIX S.A.S. identificada con NIT 900.317.973-8 dentro de su objeto social desarrolla actividades de fortalecimiento de la gestión institucional y servicios para organizaciones públicas y privadas de *outsourcing; insourcing; apoyo a la gestión; optimización de procesos; operación; consultoría; desarrollo, soporte y suministro de tecnología; planificación y ejecución de proyectos; relacionados con áreas de recaudos, procesos catastrales, administración y gestión de bienes inmuebles, avalúos, gestión documental, transformación digital e implementación de hardware y software demás equipamiento tecnológicos; sistematización de procesos operativos, por destacar las principales.*

Se encuentra que REALTIX S.A.S es una empresa con amplia experiencia en prestación de servicios y gerencia de proyectos, la cual ofrece un sistema de Catastro Multipropósito con servicios de Operación Catastral, Fortalecimiento en la Conservación Catastral, Sistema de Información Catastral (SIC); y Servicios complementarios como:

Planes de mejoramiento y control de calidad Gestión documental, captura y análisis preliminar de la información para la actualización catastral por medio de: Modelos digitales a través de LiDAR y toma de fotografías aéreas, Mapeo Móvil 360°, Procesamiento digital de imágenes satelitales, Pre-censo catastral; incluyendo: Estudio jurídico-predial de la propiedad, barrido predial masivo, estimación valuatoria de bienes.

La empresa está certificada para el uso e instalación del soporte lógico de los softwares: REALMULTICARTO, REALGIS Y REALFISCO, los dos primeros softwares se encuentran instalados en el Centro de Catastro Multipropósito del Distrito de Barrancabermeja.

Para ello, se solicitó una propuesta económica y técnica y un presupuesto de la demanda solicitada por la entidad. Lo anterior permitió realizar un análisis comparativo de precios de las ofertas de otros Gestores Catastrales con la empresa REALTIX S.A.S que también operan el Software RealMulticarto y que contratan los mismos servicios tecnológicos que requiere el Distrito de Barrancabermeja.

En ese sentido la entidad, en cabeza de la Secretaría de Planeación, procedió a analizar la oferta presentada por la única empresa y/o persona jurídica que cuenta con el derecho de exclusividad de operar el Software RealMulticarto en el territorio nacional de la República de Colombia para *“...comercializar, demostrar, instalar, dar soporte, apoyar e informar sobre los programas y productos del software denominado RealMulticarto ...”*.

Siendo los habitantes del Distrito de Barrancabermeja la población beneficiada a raíz de la prestación del servicio público catastral que se realiza a través de la plataforma

REALMULTICARTO la cual necesita un soporte, mantenimiento y actualización permanente objeto de este contrato para la resolución de trámites catastrales y procesos propios de esta operación. Todo ello conlleva al buen funcionamiento de la entidad, en este caso la Secretaría de Planeación Distrital - Centro de Catastro Multipropósito de





Barrancabermeja. Además, por ser la única persona jurídica autorizada a nivel Nacional para la prestación de servicios relacionados a la plataforma REALMULTICARTO conforme a la necesidad requerida por la entidad contratante, los documentos y certificaciones de la empresa REALTIX S.A.S soportarán la idoneidad y la experiencia que requiere la ejecución de este tipo de servicios especializados, por lo tanto, la oferta presentada es viable para realizar el proceso contractual en mención.

5.1. Análisis de Precios

Se realizó cotización previa a la empresa REALTIX S.A.S, quien es la empresa que cuenta con el desarrollo del Software REALMULTICARTO y con la exclusividad para operar en el territorio nacional de la República de Colombia, junto a los derechos de autor, que prestan servicios profesionales especializados catastrales, cuya experiencia, capacidad técnica y operativa le permitieran dar cumplimiento a la necesidad planteada en el presente documento, dicha solicitud se realizó de manera escrita y el soporte de esta se encuentra en el correo institucional de la dependencia.

A continuación, se evidencia la propuesta económica de la empresa REALTIX S.A.S:

Título 4: PROPUESTA ECONOMICA

Para el desarrollo de las actividades descritas en el Título 2 de la presente propuesta, éstos son los valores a cobrar por cada trámite:

DESCRIPCIÓN DE SERVICIOS BARRANCABERMEJA	UN	CANT	VALOR UNITARIO ANTES DE IVA	IVA 19%	VALOR TOTAL IVA INCLUIDO	
COMPONENTE 1: SOPORTE, HOSTING Y MANTENIMIENTO DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN Y GESTIÓN CATASTRAL REALMULTICARTO, REALGIS, Y MULTICARTOCIUDADIANO						
1.1 Soporte tecnológico al Sistema REALMULTICARTO y complementos X 10 MESES	MES	10	\$ 23.794.680	\$ 4.531.027	\$ 283.159.072,00	
1.2. Hosting al Sistema REALMULTICARTO y complementos X 12 MESES	GLOBAL	1	\$ 169.183.790	\$ 32.144.920	\$ 201.328.710,00	
1.3. Mantenimiento a Distancia del Sistema de Información y Gestión Catastral y complementos X 10 MESES	GLOBAL	1	\$ 83.786.261	\$ 15.919.389	\$ 99.705.650,00	
1.4. Servicios complementarios al Sistema de Información y Gestión Catastral - RealMultiCarto X 10 MESES	GLOBAL	1	\$ 241.691.126	\$ 45.921.314	\$ 287.612.440,00	
VALOR TOTAL COMPONENTE SOLUCIÓN TECNOLÓGICA					\$ 871.805.872,00	
DESCRIPCIÓN DE SERVICIOS BARRANCABERMEJA	UN	CANT	VALOR UNITARIO X TRÁMITE	VALOR BOLSA ANTES DE IVA	IVA 19%	VALOR TOTAL BOLSA IVA INCLUIDO
COMPONENTE 2: FORTALECIMIENTO DE LA GESTIÓN CATASTRAL DEL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA	TRÁMITE	BOLSA	Según tabla de valores	\$ 460.247.166	\$ 87.446.962	\$ 547.694.128,00
VALOR TOTAL COMPONENTE DE FORTALECIMIENTO POR BOLSA DE TRÁMITES					\$ 547.694.128,00	
VALOR TOTAL DE LA PROPUESTA IVA INCLUIDO					\$ 1.419.500.000,00	

TRÁMITE	VALOR UNITARIO	VALOR UNITARIO
	ANTES DE IVA	IVA INCLUIDO
ADICIÓN DE CONSTRUCCIÓN	\$473.947	\$563.997
AUTOESTIMACIÓN DE AVALÚO	\$526.608	\$626.664
CAMBIO DE CONSTRUCCIÓN A MEJORA	\$526.608	\$626.664
CAMBIO DE DESTINO ECONÓMICO	\$473.947	\$563.997
CAMBIO DE MEJORA A CONSTRUCCIÓN	\$526.608	\$626.664
CANCELACIÓN DE INSCRIPCIÓN CATASTRAL	\$526.608	\$626.664
ELIMINACIÓN DE CONSTRUCCIÓN	\$473.947	\$563.997
ELIMINACIÓN DE MEJORA	\$526.608	\$626.664
ELIMINACIÓN DE PH	\$526.608	\$626.664
ENGLOBE (Se cuantifica por el número de unidades a en global)	\$526.608	\$626.664
INSCRIPCIÓN DE MEJORA	\$526.608	\$626.664
INSCRIPCIÓN DE NUEVO PREDIO	\$473.947	\$563.997
INSCRIPCIÓN DE PH (Se cuantifica por el número de unidades a inscribir)	\$526.608	\$626.664
MODIFICACIÓN DE PH (Se cuantifica por el número de unidades agregadas o desagregadas)	\$526.608	\$626.664
RECTIFICACIÓN DE ÁREAS Y LINDEROS	\$592.434	\$704.996
REVISIÓN DE AVALÚO	\$526.608	\$626.664
SEGREGACIÓN O RELOTEO (Se cuantifica por número de unidades resultantes)	\$526.608	\$626.664
RECTIFICACION DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA	\$592.434	\$704.996
MODIFICACION REGLAMENTO RPH	\$526.608	\$626.664





Para el desarrollo de las actividades descritas en el Título 2 de la presente propuesta, éstos son los valores a cobrar por cada PQRSD:

JURIDICO		
ACTIVIDAD	NIVEL	VALOR UNITARIO IVA INCLUIDO
PQRSD SOLICITUD DE INFORMACION	N1	\$ 115,750
PQRSD QUE REQUIERAN INFORMACION TECNICA	N2	\$ 232,780
TUTELAS, DESACATOS Y RECURSOS	N3	\$ 465,550

Para el desarrollo de las actividades descritas en el Título 2 de la presente propuesta, estos son los valores a cobrar por cada producto catastral:

PRODUCTOS CATRASTALES	
NIVEL	VALOR UNITARIO IVA INCLUIDO
N1	\$ 72,500
N2	\$ 145,010
N3	\$ 290,020

Asimismo, se revisó previamente la plataforma (SECOP II) - Sistema Electrónico de Contratación Pública de Colombia Compra Eficiente con la finalidad de verificar precios que la empresa REALTIX S.A.S ha ofrecido a otros Gestores Catastrales frente a los servicios especializados que presta frente a la contratación y la necesidad que tiene el Distrito de Barrancabermeja como son:

- ✓ Soporte Tecnológico al Sistema REALMULTICARTO y complementos.
- ✓ Hosting al Sistema REALMULTICARTO y complementos.
- ✓ Mantenimiento a Distancia del Sistema de Información y Gestión Catastral y complementos.
- ✓ Servicios complementarios al Sistema de Información y Gestión Catastral – RealMulticarto.
- ✓ Análisis, gestión y ejecución de los trámites de conservación catastral.

Nota: Ver **Tabla 5.** Contrataciones similares realizadas por diferentes entidades territoriales del punto 4.2 - Procesos de contratación de otras entidades estatales donde se encuentra consignada la información contractual de las entidades públicas o territoriales que han contratado los mismos servicios con la empresa REALTIX S.A.S

A continuación, se detallan las actividades cotizadas por cada componente:

ÍTEM	COMPONENTE	ACTIVIDADES
1	▪ COMPONENTE 1: SERVICIOS DE ACCESO A LA NUBE SOFTWARE CATASTRAL REALMULTICARTO.	Título 1: SERVICIOS DE ACCESO A LA NUBE SOFTWARE CATASTRAL REALMULTICARTO. 1.1. SOPORTE TECNOLÓGICO A DISTANCIA <input type="checkbox"/> Soporte Técnico Nivel 1: Se refiere a la orientación técnica de usuarios en el uso de las funcionalidades del Sistema de Información y Gestión Catastral REALMULTICARTO y sus complementarios REALGIS (software para la virtualización del territorio) y





ÍTEM	COMPONENTE	ACTIVIDAD/ES															
		<p>MULTICARTO CIUDADANO (Portal web de catastro para la atención al ciudadano), durante la duración del contrato por parte de una persona idónea en la modalidad presencial o en sitio.</p> <p><input type="checkbox"/> Soporte Técnico Nivel 2: Se refiere a la mesa de ayuda (<i>help desk</i>), este servicio se brinda con personal experimentado para la atención de dudas complejas del software, en la modalidad remota o virtual. El soporte de mesas de ayuda se realizará de manera remota cuando sea escalado por el soporte técnico de nivel 1 y se atribuya a fallos del sistema. El horario de atención de la mesa de ayuda será de lunes a viernes de 8:00 am a 12:30 pm y de 1:30 pm a 5:00 pm (no incluye sábados, domingos y festivos).</p> <p>ESQUEMA DE SOPORTE</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>PRIORIDAD</th> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>TIEMPO DE SOLUCIÓN</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>URGENTE</td> <td>Cuando se presenta una falla total del sistema que le impida prestar los servicios al software, esto quiere decir, una caída total del sistema, sin recuperación de servidores, disponibilidad de la red y sistemas de bases de datos. Afectación total del sistema.</td> <td>Inferior a 4 horas</td> </tr> <tr> <td>ALTA</td> <td>Cuando se presenta una falla en el sistema que impide la prestación de uno o más de los servicios fundamentales (radicación, generación de actos administrativos, ediciones geográficas).</td> <td>Inferior a 24 horas</td> </tr> <tr> <td>MEDIA</td> <td>Cuando se presentan fallas que detienen la operación del sistema debido a que funciones no fundamentales no operan adecuadamente o sus resultados no responden a los alcances de la funcionalidad. Afectación parcial de un servicio.</td> <td>Inferior a 96 horas</td> </tr> <tr> <td>BAJA</td> <td>Cuando se presentan incidencias que no afectan la operación cotidiana del servicio como lo es: errores de presentación, documentación o formatos erróneos, consultas de operación del sistema. Ninguna afectación al sistema, incidente cotidiano.</td> <td>Inferior a 192 horas</td> </tr> </tbody> </table> <p>1.2. ACCESO A LA NUBE REALMULTICARTO</p> <p><input type="checkbox"/> Acceso al sistema de REALMULTICARTO a través de una interfaz web con conexión de internet segura con certificado SSL, la cual, brinda una medida de seguridad para las transacciones electrónicas que realiza un usuario, mediante técnicas de encriptación los datos no pueden ser vulnerados por terceros.</p> <p><input type="checkbox"/> Almacenamiento dinámico y completo con un máximo de 2 Terabytes de acuerdo con la necesidad total del sistema y en caso de requerir mayor capacidad de almacenamiento será sujeto de negociación. Los componentes de procesamiento están sujetos a discreción del contratista teniendo en cuenta la obligación de la disponibilidad del servicio contratado en la nube.</p> <p><i>Backup o respaldos de datos con periodicidad diaria de la instancia y de la base de datos, este servicio facilita la centralización y automatización de la protección de datos en la nube. La disponibilidad de los backups estará limitada a 7 días. Con este servicio, se permite la configuración de políticas de respaldo. Así mismo, se establece que el respaldo de datos se remitirá a la entidad junto con las actas parciales de avance mes a mes y al finalizar la duración del contrato, conforme a la información almacenada dentro de la plataforma RealMulticarto y vigencia del contrato, que contempla los siguientes literales.</i></p> <ol style="list-style-type: none"> Archivo en formato IGAC R1 Archivo en formato IGAC R2 Archivo en formato IGAC R3 Archivo de la información geográfica, en formato GDB. Archivo XTF Repositorio de Trámites (Documentos Anexos de cada trámite catastral reportado dentro de la plataforma). 	PRIORIDAD	DESCRIPCIÓN	TIEMPO DE SOLUCIÓN	URGENTE	Cuando se presenta una falla total del sistema que le impida prestar los servicios al software, esto quiere decir, una caída total del sistema, sin recuperación de servidores, disponibilidad de la red y sistemas de bases de datos. Afectación total del sistema.	Inferior a 4 horas	ALTA	Cuando se presenta una falla en el sistema que impide la prestación de uno o más de los servicios fundamentales (radicación, generación de actos administrativos, ediciones geográficas).	Inferior a 24 horas	MEDIA	Cuando se presentan fallas que detienen la operación del sistema debido a que funciones no fundamentales no operan adecuadamente o sus resultados no responden a los alcances de la funcionalidad. Afectación parcial de un servicio.	Inferior a 96 horas	BAJA	Cuando se presentan incidencias que no afectan la operación cotidiana del servicio como lo es: errores de presentación, documentación o formatos erróneos, consultas de operación del sistema. Ninguna afectación al sistema, incidente cotidiano.	Inferior a 192 horas
PRIORIDAD	DESCRIPCIÓN	TIEMPO DE SOLUCIÓN															
URGENTE	Cuando se presenta una falla total del sistema que le impida prestar los servicios al software, esto quiere decir, una caída total del sistema, sin recuperación de servidores, disponibilidad de la red y sistemas de bases de datos. Afectación total del sistema.	Inferior a 4 horas															
ALTA	Cuando se presenta una falla en el sistema que impide la prestación de uno o más de los servicios fundamentales (radicación, generación de actos administrativos, ediciones geográficas).	Inferior a 24 horas															
MEDIA	Cuando se presentan fallas que detienen la operación del sistema debido a que funciones no fundamentales no operan adecuadamente o sus resultados no responden a los alcances de la funcionalidad. Afectación parcial de un servicio.	Inferior a 96 horas															
BAJA	Cuando se presentan incidencias que no afectan la operación cotidiana del servicio como lo es: errores de presentación, documentación o formatos erróneos, consultas de operación del sistema. Ninguna afectación al sistema, incidente cotidiano.	Inferior a 192 horas															



Carrera 8 N° 6-19 Edificio Superestrellas, piso 3.



Carrera 8 N° 6-19 Edificio Superestrellas, piso 3.



ÍTEM	COMPONENTE	ACTIVIDAD/ES
		<p>g) Repositorio de PQRS (Documentos Anexos de cada trámite catastral reportado dentro de la plataforma).</p> <p>h) Reporte de radicados y/o estado operación, Archivo en formato XLS o CSV</p> <p>i) Repositorio de Reportes a Entidades de Control.</p> <p>j) Repositorio de certificados catastrales (Archivos en formato PDF)</p> <p>k) Archivo de la información del observatorio Inmobiliario en formato XLS o CSV reportado dentro de la plataforma.</p> <p>l) Archivo Histórico Avalúos por Predio en formato XLS.</p> <p>m) Archivo en formato CSV con la información completa de la Base de Datos tal y como está configurada según el modelo RIC o SINIC</p> <p><input type="checkbox"/> Servicio de monitoreo de las instancias recopilando y procesando datos, convertirlos en métricas legibles para análisis de rendimientos. Ello permite obtener una mejor perspectiva acerca del desempeño de los sistemas de información REALMULTICARTO. Con ello se muestra una serie de gráficos basados en los datos en función de las necesidades del proyecto.</p> <p><input type="checkbox"/> Firewall a través de grupos de seguridad con funcionamiento como un firewall virtual para la instancia EC2 los cuales permiten controlar el tráfico entrante y saliente.</p> <p><input type="checkbox"/> Instalación y actualización de parches de seguridad de los sistemas operativos que soportan las aplicaciones.</p> <p><input type="checkbox"/> Las actualizaciones de REALMULTICARTO requerirán de ventanas de mantenimiento programadas con previo visto bueno del cliente.</p> <p><input type="checkbox"/> REALTIX SAS, se compromete a que, una vez finalizado el plazo de ejecución contractual, mantendrá habilitada la plataforma RealMulticarto y sus complementos durante dos (2) meses más, así como permitirá activación de usuarios y contraseñas para uso de dicha plataforma a nivel de consulta.</p> <p>1.2.1. CONTINUIDAD DE LOS SERVICIOS DE LA PLATAFORMA REALMULTICARTO</p> <p><input type="checkbox"/> Realtix s.a.s cuenta con requerimientos de nivel de servicio o Service Level Agreement - (SLA), los cuales definen diferentes atributos del sistema de la siguiente forma:</p> <ul style="list-style-type: none">❖ Disponibilidad de servicio de 99.99% eso quiere decir que nuestro sistema puede tener un tiempo fuera de línea 52.56 minutos durante 365 días.❖ SLA de 99.99% de durabilidad esto nos indica que por gigabyte (GB) de información la pérdida de información no superaría más de 100 Bytes.❖ Disponibilidad de dos (2) RPO (Recuperación de desastres), Recovery Point Objective u Objetivo de Punto de Recuperación, el cual nos indica cuánto tiempo puede existir en términos de pérdida de información. El Objetivo de Tiempo de Recuperación o Recovery Time Objective indica cuánto tiempo el sistema puede estar fuera de línea.❖ Application Load Balancer (ALB) – Nos permite balancear las peticiones y re direccionarlas a los puertos que se desee.





ÍTEM	COMPONENTE	ACTIVIDAD/ES
		<p>❖ Elastic Cloud Compute (EC2) – En las instancias de EC2 se encuentran instalados los diferentes servicios REALMULTICARTO, con un SLA de 90%.</p> <p>1.3. MANTENIMIENTO A DISTANCIA DEL SISTEMA REALMULTICARTO.</p> <p>Se refiere a los mantenimientos o actualizaciones realizables durante la vigencia del contrato en cuanto a funcionalidades nuevas o características del sistema REALMULTICARTO no contempladas al inicio del contrato, las cuales serán establecidas conjuntamente entre el cliente y nuestra organización, con el objeto de poder brindar una correcta atención y disponibilidad de los servicios dados por la entidad territorial.</p> <p>Para las actualizaciones de las funcionabilidades del software que surjan en vigencia del contrato, se establecerán los alcances y viabilidad técnica en un tiempo máximo de 15 días calendario, donde los requerimientos del cliente deben realizarse a través del soporte nivel 2, cumpliendo con la normatividad vigente y que sea desarrollable durante la vigencia del contrato.</p> <p>1.4. SERVICIOS COMPLEMENTARIOS DEL REALMULTICARTO.</p> <p>❖ Actualización del Geoportal (visor geográfico web para consulta de información catastral) por la vigencia del contrato.</p> <p>❖ Actualización de la sección de gestión catastral en línea, por la vigencia del contrato, que comprende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Servicios catastrales con registro: consulta certificado catastral, consulta ficha catastral, trámite catastral en línea y PQRSD. <input type="checkbox"/> Servicios catastrales sin registro: consulta cédula catastral, consulta NUPRE de un predio, consulta nomenclatura catastral, consulta del estado de un trámite, descarga de certificaciones y preguntas frecuentes. <input type="checkbox"/> Actualización sección de Datos Abiertos (contiene la información física, jurídica y económica pública de los bienes inmuebles jurisdicción del gestor catastral) por la vigencia del contrato. <input type="checkbox"/> Actualización de la sección de Observatorio Inmobiliario Catastral (visualización de la información del mercado inmobiliario mediante el tablero de control geográfico) por la vigencia del contrato (no incluye actividades de recolección de información del mercado, solamente la publicación de la información aportada por el Contratante). <input type="checkbox"/> Actualización de la información de contacto y guía de uso del recurso web, por la vigencia del contrato. <input type="checkbox"/> Actualización Sección Cartelera (espacio de publicación de avisos y notificaciones dirigido al público) por la vigencia del contrato.
2	<p>▪ COMPONENTE 2: SERVICIOS DE FORTALECIMIENTO DE LA GESTIÓN CATASTRAL.</p>	<p>Título 2: SERVICIOS DE FORTALECIMIENTO DE LA GESTIÓN CATASTRAL.</p> <p>2.1. FORTALECIMIENTO DE LA GESTIÓN CATASTRAL.</p> <p>A. Gestionar por parte REALTIX los trámites catastrales designados por el Gestor Catastral o su</p>





ÍTEM	COMPONENTE	ACTIVIDAD/ES
		<p>delegado, conforme al cuadro de valores expuesto en esta propuesta, que deben ser identificados por medio de oficio remitario todos los viernes de cada semana dentro de la vigencia del contrato, realizando la entrega de los documentos por parte del gestor catastral que acompañe a cada trámite designado, donde se detallará sus anexos, debidamente foliados y organizados, con el objetivo que el Contratista se proceda a realizar las actividades necesarias para gestionar el trámite asignado en el marco del fortalecimiento de la gestión catastral.</p> <p>B. Analizar cada trámite designado por el Gestor Catastral o su delegado, cotejando los documentos aportados, con la información inscrita en la base de datos catastral, con el objetivo de identificar el tipo de mutación, determinar si falta documentación para resolver el trámite o determinar la viabilidad técnica del trámite solicitado por el interesado y proceder con la devolución del trámite al Gestor Catastral para aclaración o carencia de documentos para su gestión, la notificación de la no procedencia del trámite así como la falta de documentos será realizada por parte del gestor catastral.</p> <p>C. Ejecución de procesos técnicos dentro de la plataforma REALMULTICARTO con el fin de crear los insumos y crear la proyección del acto administrativo dentro de la plataforma.</p> <p>D. Realización de visitas predio a predio, en los casos que se requiera validar mediante el método directo, según el tipo de trámite y solicitud. Estas visitas se realizan dentro del territorio del Gestor Catastral, de acuerdo con la programación que defina REALTIX, aplicable a los trámites que tengan la totalidad de los documentos y autorizaciones para su ejecución.</p> <p>E. La gestión de los trámites catastrales realizada por REALTIX SAS, tiene como alcance la generación de los insumos necesarios para la solución de cada trámite por parte del Gestor Catastral, por lo que, estas actividades se enmarcan desde la verificación de documentación hasta la proyección de actos administrativos. Las actividades de generación de los números de TRD, firma, emisión y notificación de los actos administrativos, es totalmente responsabilidad del Contratante y/o Gestor Catastral como parte de sus obligaciones y responsabilidades intransferibles.</p> <p>F. Los trámites catastrales que no sean solucionables técnicamente serán reportados al Gestor Catastral y ésta tendrá la siguiente remisión semanal para realizar reemplazo del trámite por uno de igual características técnicas que sea solucionable (tipo de trámite y cantidad de unidades). Después de transcurrida la remisión y sin oficio expreso se adelantará otro trámite con iguales características.</p> <p>G. Los trámites proyectados técnicamente serán entregados al Gestor Catastral mediante remisión diaria y cada semana se hará una remisión compilatoria, la finalización del trámite en la plataforma, notificación y asignación de TRD quedarán como actividades del Gestor Catastral.</p> <p>H. El desarrollo de esta actividad se realizará con personal remoto.</p> <p>I. Los trámites catastrales que requieran de trámites derivados o complementarios para lograr su</p>





ÍTEM	COMPONENTE	ACTIVIDAD/ES																																																
		<p>resolución técnicamente, serán resueltos y la cantidad de trámites que se reciben se cobrarán conforme a lo establecido en la propuesta económica.</p> <p>2.2. FORTALECIMIENTO DE LA GESTIÓN JURÍDICA CATASTRAL.</p> <p>A. Realización de proyecciones de respuestas jurídicas frente a las PQRSD que lleguen al gestor catastral y se radiquen en el software REALMULTICARTO.</p> <p>B. Realización de proyección de respuesta jurídicas frente a las tutelas que se originen frente a trámites que se hubiesen asignado a REALTIX en las remisiones pasadas y se dará respuesta en los términos dados por el juzgado, comenzando a correr desde la radicación en el sistema REALMULTICARTO.</p> <p>C. Asesoría jurídica de respuesta frente a solicitudes de entes de control referente a la gestión catastral adelantada por el contratista, que origina un concepto jurídico, que será presentado en medio magnético.</p> <p>D. El Fortalecimiento de la gestión jurídica catastral será atendido de manera remota según los siguientes niveles:</p> <table border="1" data-bbox="873 915 1198 1077"> <thead> <tr> <th>ACTIVIDAD</th> <th>NIVEL</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>PQRSD SOLICITUD DE INFORMACION</td> <td>N1</td> </tr> <tr> <td>PQRSD QUE REQUIERAN INFORMACION TECNICA</td> <td>N2</td> </tr> <tr> <td>TUTELAS, DESACATOS, RECURSOS Y CONCEPTOS</td> <td>N3</td> </tr> </tbody> </table> <p>2.3. FORTALECIMIENTO DE LA GESTIÓN DE PRODUCTOS CATASTRALES.</p> <p>A. Elaboración de productos catastrales que ofrezca el gestor catastral y cuente con los insumos necesarios para su elaboración.</p> <p>B. Elaboración de productos catastrales por demanda, es decir, los que el gestor catastral radique en el sistema REALMULTICARTO para su gestión, los productos catastrales se elaboran y se subirán al sistema REALMULTICARTO los cuales serán objeto de cobro del contratista.</p> <p>C. Los productos catastrales se clasifican en los siguientes niveles de atención:</p> <table border="1" data-bbox="786 1507 1230 1854"> <thead> <tr> <th>ACTIVIDAD</th> <th>NIVEL</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Certificado catastral</td><td>N1</td></tr> <tr><td>Certificado catastral especial</td><td>N2</td></tr> <tr><td>Ficha predial</td><td>N1</td></tr> <tr><td>Ficha predial con croquis</td><td>N2</td></tr> <tr><td>Copia del certificado del plano predial catastral.**</td><td></td></tr> <tr><td>Documento técnico con la descripción de los linderos, distancias, nodos y coordenadas del predio</td><td>N3</td></tr> <tr><td>Copia de informes técnicos</td><td>N1</td></tr> <tr><td>Certificación de las zonas homogéneas.</td><td>N1</td></tr> <tr><td>Estadísticas totales de predios.</td><td>N1</td></tr> <tr><td>Certificado de avalúo catastral de un predio. Documento donde se certifica el avalúo que se asigna a cada matricula inmobiliaria por cada vigencia solicitada por el contribuyente.</td><td>N1</td></tr> <tr><td>Aerofotografía (tamaño 50x50 cm)</td><td>N1</td></tr> <tr><td>Aerofotografía (tamaño 75x75 cm)</td><td>N1</td></tr> <tr><td>Aerofotografía rectangular (tamaño 35x35.5)</td><td>N1</td></tr> <tr><td>Aerofotografía rectangular (tamaño 48x48.8)</td><td>N1</td></tr> <tr><td>Aerofotografía rectangular (tamaño 55x84)</td><td>N1</td></tr> <tr><td>Aerofotografía rectangular (tamaño 75x114.7)</td><td>N1</td></tr> <tr><td>Aerofotografía rectangular (tamaños de 50, 75 o 100cm)</td><td>N1</td></tr> <tr><td>Plano de Jamundi gran formato. División barrios y manzanas catastrales (pdf)</td><td>N2</td></tr> <tr><td>Plano zona homogénea física urbana por barrio a escala 1:5.000. (pdf)</td><td>N2</td></tr> </tbody> </table>	ACTIVIDAD	NIVEL	PQRSD SOLICITUD DE INFORMACION	N1	PQRSD QUE REQUIERAN INFORMACION TECNICA	N2	TUTELAS, DESACATOS, RECURSOS Y CONCEPTOS	N3	ACTIVIDAD	NIVEL	Certificado catastral	N1	Certificado catastral especial	N2	Ficha predial	N1	Ficha predial con croquis	N2	Copia del certificado del plano predial catastral.**		Documento técnico con la descripción de los linderos, distancias, nodos y coordenadas del predio	N3	Copia de informes técnicos	N1	Certificación de las zonas homogéneas.	N1	Estadísticas totales de predios.	N1	Certificado de avalúo catastral de un predio. Documento donde se certifica el avalúo que se asigna a cada matricula inmobiliaria por cada vigencia solicitada por el contribuyente.	N1	Aerofotografía (tamaño 50x50 cm)	N1	Aerofotografía (tamaño 75x75 cm)	N1	Aerofotografía rectangular (tamaño 35x35.5)	N1	Aerofotografía rectangular (tamaño 48x48.8)	N1	Aerofotografía rectangular (tamaño 55x84)	N1	Aerofotografía rectangular (tamaño 75x114.7)	N1	Aerofotografía rectangular (tamaños de 50, 75 o 100cm)	N1	Plano de Jamundi gran formato. División barrios y manzanas catastrales (pdf)	N2	Plano zona homogénea física urbana por barrio a escala 1:5.000. (pdf)	N2
ACTIVIDAD	NIVEL																																																	
PQRSD SOLICITUD DE INFORMACION	N1																																																	
PQRSD QUE REQUIERAN INFORMACION TECNICA	N2																																																	
TUTELAS, DESACATOS, RECURSOS Y CONCEPTOS	N3																																																	
ACTIVIDAD	NIVEL																																																	
Certificado catastral	N1																																																	
Certificado catastral especial	N2																																																	
Ficha predial	N1																																																	
Ficha predial con croquis	N2																																																	
Copia del certificado del plano predial catastral.**																																																		
Documento técnico con la descripción de los linderos, distancias, nodos y coordenadas del predio	N3																																																	
Copia de informes técnicos	N1																																																	
Certificación de las zonas homogéneas.	N1																																																	
Estadísticas totales de predios.	N1																																																	
Certificado de avalúo catastral de un predio. Documento donde se certifica el avalúo que se asigna a cada matricula inmobiliaria por cada vigencia solicitada por el contribuyente.	N1																																																	
Aerofotografía (tamaño 50x50 cm)	N1																																																	
Aerofotografía (tamaño 75x75 cm)	N1																																																	
Aerofotografía rectangular (tamaño 35x35.5)	N1																																																	
Aerofotografía rectangular (tamaño 48x48.8)	N1																																																	
Aerofotografía rectangular (tamaño 55x84)	N1																																																	
Aerofotografía rectangular (tamaño 75x114.7)	N1																																																	
Aerofotografía rectangular (tamaños de 50, 75 o 100cm)	N1																																																	
Plano de Jamundi gran formato. División barrios y manzanas catastrales (pdf)	N2																																																	
Plano zona homogénea física urbana por barrio a escala 1:5.000. (pdf)	N2																																																	





ÍTEM	COMPONENTE	ACTIVIDAD/ES																																						
		<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="672 262 1117 279">ACTIVIDAD</th> <th data-bbox="1117 262 1284 279">NIVEL</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Plano zona homogénea física rural por vereda a escala 1:10.000/1:50.000 (pdf)</td><td>N2</td></tr> <tr><td>Plano zona homogénea geoeconómica urbana por barrio a escala 1:5.000. (pdf)</td><td>N2</td></tr> <tr><td>Plano zona homogénea geoeconómica rural por vereda a escala 1:10.000/1:50.000 (PDF)</td><td>N2</td></tr> <tr><td>Plano de barrio pliego, (División de barrios, manzanas y división predial catastral, maña vial, toponimia, e hidrografía general). (pdf)</td><td>N2</td></tr> <tr><td>Plano de manzana urbana a escala 1:500/1:1.000 (pdf)</td><td>N2</td></tr> <tr><td>Plano de área homogénea de tierra cada plancha a escala 1:10.000/1:50.000 (PDF)</td><td>N2</td></tr> <tr><td>Conjunto digital de capas rurales (límites, sectores, veredas y corregimientos) (Shapefile)</td><td>N2</td></tr> <tr><td>Plano de manzana rural centros poblados y zona de expansión con localización predial (carta catastral) a escala 1:500 / 1:1.000. (PDF)</td><td>N2</td></tr> <tr><td>Capa de información de zonas físicas rurales (shape)</td><td>N1</td></tr> <tr><td>Capa de información de zonas geoeconómicas rurales (shape)</td><td>N1</td></tr> <tr><td>Capa de zonas homogéneas físicas urbanas (shape)</td><td>N1</td></tr> <tr><td>Capa de zonas homogéneas geoeconómicas urbanas (shape)</td><td>N1</td></tr> <tr><td>Plano de conjunto urbano a escala: 1:500 a 1:2000 (cada plancha) (PDF)</td><td>N2</td></tr> <tr><td>Plano de conjunto urbano a escala: 1:2000 a 1:5000 (cada plancha) (pdf)</td><td>N2</td></tr> <tr><td>Plano de conjunto rural (contiene información de límites, sectores y veredas) (PDF)</td><td>N2</td></tr> <tr><td>Carta catastral urbana escala 1:500/1:1.000 (pdf)</td><td>N3</td></tr> <tr><td>Carta catastral rural escala 1:1000/1:5.000 (pdf)</td><td>N3</td></tr> <tr><td>Carta catastral rural escala 1:5.000 y 1:25.000 (pdf)</td><td>N3</td></tr> </tbody> </table> <p>Título 3: EQUIPO DE TRABAJO Y CONSIDERACIONES.</p> <p>3.1. EQUIPO DE TRABAJO PRINCIPAL.</p> <p>REALTIX dispondrá del equipo especializado e idóneo para el soporte al Sistema de Información y Gestión Catastral, mismo que estará compuesto de acuerdo con la siguiente:</p> <p>Para el Título 1: SERVICIO DE ACCESO A LA NUBE SOFTWARE CATASTRAL REALMULTICARTO.</p> <p><u>Presencial / En Sitio</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Una (1) soporte en sitio. Profesional/técnico/tecnólogo en sistemas, ingeniería catastral y geodesta, ingeniería topográfica, ingeniería civil, arquitectura o afines, con conocimientos y/o experiencia en procesos catastrales y/o manejo de sistema de información geográfica y/o valoración inmobiliaria. <p>Para el Título 2: SERVICIOS DE FORTALECIMIENTO DE LA GESTIÓN CATASTRAL.</p> <p><u>Presencial / En Sitio</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Una (1) persona de calidad / Jurídica en sitio. Profesional en Derecho con conocimientos en catastro y/o derecho inmobiliario y/o registro de instrumentos públicos, con al menos un (1) año de experiencia profesional en áreas afines a la gestión de bienes inmuebles. REALTIX pondrá a disposición los reconocedores prediales necesarios para atender los trámites designados por el Contratante durante la vigencia del contrato, quienes desarrollarán sus actividades dentro del Distrito de Barrancabermeja. <p>Es importante considerar que mientras se cuente con recursos económicos disponibles en la bolsa de tramites, se debe mantener el equipo en sitio, previamente mencionado de manera recurrente.</p> <p>Así mismo, REALTIX SAS dispondrá de un equipo remoto interdisciplinar, el cual se encargará del desarrollo de las actividades descritas para el componente 2 de la propuesta, con profesionales tales como:</p>	ACTIVIDAD	NIVEL	Plano zona homogénea física rural por vereda a escala 1:10.000/1:50.000 (pdf)	N2	Plano zona homogénea geoeconómica urbana por barrio a escala 1:5.000. (pdf)	N2	Plano zona homogénea geoeconómica rural por vereda a escala 1:10.000/1:50.000 (PDF)	N2	Plano de barrio pliego, (División de barrios, manzanas y división predial catastral, maña vial, toponimia, e hidrografía general). (pdf)	N2	Plano de manzana urbana a escala 1:500/1:1.000 (pdf)	N2	Plano de área homogénea de tierra cada plancha a escala 1:10.000/1:50.000 (PDF)	N2	Conjunto digital de capas rurales (límites, sectores, veredas y corregimientos) (Shapefile)	N2	Plano de manzana rural centros poblados y zona de expansión con localización predial (carta catastral) a escala 1:500 / 1:1.000. (PDF)	N2	Capa de información de zonas físicas rurales (shape)	N1	Capa de información de zonas geoeconómicas rurales (shape)	N1	Capa de zonas homogéneas físicas urbanas (shape)	N1	Capa de zonas homogéneas geoeconómicas urbanas (shape)	N1	Plano de conjunto urbano a escala: 1:500 a 1:2000 (cada plancha) (PDF)	N2	Plano de conjunto urbano a escala: 1:2000 a 1:5000 (cada plancha) (pdf)	N2	Plano de conjunto rural (contiene información de límites, sectores y veredas) (PDF)	N2	Carta catastral urbana escala 1:500/1:1.000 (pdf)	N3	Carta catastral rural escala 1:1000/1:5.000 (pdf)	N3	Carta catastral rural escala 1:5.000 y 1:25.000 (pdf)	N3
ACTIVIDAD	NIVEL																																							
Plano zona homogénea física rural por vereda a escala 1:10.000/1:50.000 (pdf)	N2																																							
Plano zona homogénea geoeconómica urbana por barrio a escala 1:5.000. (pdf)	N2																																							
Plano zona homogénea geoeconómica rural por vereda a escala 1:10.000/1:50.000 (PDF)	N2																																							
Plano de barrio pliego, (División de barrios, manzanas y división predial catastral, maña vial, toponimia, e hidrografía general). (pdf)	N2																																							
Plano de manzana urbana a escala 1:500/1:1.000 (pdf)	N2																																							
Plano de área homogénea de tierra cada plancha a escala 1:10.000/1:50.000 (PDF)	N2																																							
Conjunto digital de capas rurales (límites, sectores, veredas y corregimientos) (Shapefile)	N2																																							
Plano de manzana rural centros poblados y zona de expansión con localización predial (carta catastral) a escala 1:500 / 1:1.000. (PDF)	N2																																							
Capa de información de zonas físicas rurales (shape)	N1																																							
Capa de información de zonas geoeconómicas rurales (shape)	N1																																							
Capa de zonas homogéneas físicas urbanas (shape)	N1																																							
Capa de zonas homogéneas geoeconómicas urbanas (shape)	N1																																							
Plano de conjunto urbano a escala: 1:500 a 1:2000 (cada plancha) (PDF)	N2																																							
Plano de conjunto urbano a escala: 1:2000 a 1:5000 (cada plancha) (pdf)	N2																																							
Plano de conjunto rural (contiene información de límites, sectores y veredas) (PDF)	N2																																							
Carta catastral urbana escala 1:500/1:1.000 (pdf)	N3																																							
Carta catastral rural escala 1:1000/1:5.000 (pdf)	N3																																							
Carta catastral rural escala 1:5.000 y 1:25.000 (pdf)	N3																																							





ÍTEM	COMPONENTE	ACTIVIDAD/ES
		<ul style="list-style-type: none">▪ Profesional(es) en Derecho con conocimientos en catastro y / o derecho inmobiliario y / o registro de instrumentos públicos, con al menos un (1) año de experiencia profesional en áreas afines a la gestión de bienes inmuebles.▪ Profesional(es) en Ingeniería Ambiental, Ingeniería Catastral y Geodesia, Ingeniería Topográfica, Geografía, Geología, Arquitectura, y afines, con experiencia en reconocimiento predial para fines inmobiliarios, de gestión predial, catastrales o afines.▪ Profesional(es) en Ingeniería Ambiental, Ingeniería Catastral y Geodesia, Ingeniería Topográfica, Geografía, Geología, Arquitectura, y afines, con conocimiento en elaboración de insumos para gestión de trámites de conservación catastral, gestión o afines. <p>1.2. APARTADO DE CONSIDERACIONES.</p> <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Revisión. De acuerdo con las actividades propuestas, el Contratante tendrá un máximo de 10 días hábiles para realizar la revisión y observaciones a los informes y entregables correspondientes.<input type="checkbox"/> Espacios. El gestor catastral deberá garantizar los espacios y equipos de cómputo necesarios para el desarrollo de las actividades del equipo de REALTIX.<input type="checkbox"/> Garantía. REALTIX garantiza que los servicios contratados y prestados a través del software REALMULTICARTO y complementos a favor del cliente tendrán una garantía de funcionamiento por la vigencia del contrato que se llegue a suscribir por las partes. Esta garantía está sujeta a las siguientes limitaciones:<ul style="list-style-type: none">o La garantía tendrá una vigencia igual al periodo del contrato que se suscriba.o No cubre los problemas causados por mal uso, uso inadecuado, alteración no autorizada, intentos de alteración, ataques al software, no cobertura de internet, o que se deriven de hechos que no sea atribuible a la empresa REALTIX.o No se aplica a problemas ocasionados por el incumplimiento de los requisitos mínimos de funcionamiento del software REALMULTICARTO.o No se aplica a periodos de tiempo de inactividad, interrupción, suspensión, no cobertura del servicio o no vigencia del contrato.<input type="checkbox"/> Propiedad Intelectual. REALTIX como distribuidor exclusivo del software REALMULTICARTO es el único proveedor del soporte lógico, por lo tanto, el cliente no tiene autorizado realizar ninguna actividad económica, comercial ni usar la imagen de la plataforma mencionada.<input type="checkbox"/> Producto a Entregar. El Contratista entregará como producto el informe de ejecución contractual, donde se evidencie la realización de las actividades descritas en la presente propuesta, en el periodo de tiempo pactado por las partes.<input type="checkbox"/> No incluye en esta propuesta: La entidad contratante debe asumir la realización de las siguientes





ÍTEM	COMPONENTE	ACTIVIDAD/ES
		<p>actividades que no se encuentran incluidas en la presente propuesta:</p> <ul style="list-style-type: none">o Suministro de insumos de papeleríao Tónero Impresión de documentoso Personal para la atención al ciudadano, actividades de gestión documental, asignación TRD, notificación de los actos proyectados, finalización de los trámites catastrales en la plataforma REALMULTICARTO, la administración de la información contenida de la plataforma REALMULTICARTO, similares, siendo estas actividades de responsabilidad exclusiva de la entidad contratante. <p><input type="checkbox"/> Etapas Pre Operativas: Durante los primeros 10 días calendario contados a partir de la fecha del acta de inicio del contrato, el contratista usará este periodo para disponer del personal, parametrización del sistema, elaboración del plan de ejecución, coordinar los acuerdos de nivel de servicios necesarios para el desarrollo del contrato.</p>

Analizando la Tabla 5 – “Contrataciones similares realizadas por diferentes entidades territoriales del punto 4.2 - Procesos de contratación de otras entidades estatales”, del estudio del sector, se puede evidenciar que la oferta económica presentada por REALTIX S.A.S tiene semejanza en precios y es equitativo frente a las otras entidades públicas versus costo-beneficio que requiere el Centro de Catastro Multipropósito del Distrito de Barrancabermeja. Por lo tanto, la propuesta recibida por parte de la empresa REALTIX S.A.S se establece por bolsa de servicios indicados en **Título 4: PROPUESTA ECONOMICA**, donde están determinados los valores a cobrar por servicio prestado, a su vez, se discrimina el valor por Componente.

Todo lo anterior para ejecutar los dos (2) componentes mencionados en esta oferta. Siendo así, la “PROPUESTA TECNICA Y ECONOMICA PARA EL SOPORTE ESPECIALIZADO HOSTING, MANTENIMIENTO A DISTANCIA DEL SISTEMA DE INFORMACION REALMULTICARTO Y FORTALECIMIENTO DE LA GESTION CATASTRAL DEL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA”, la cual se ajusta a las necesidades del Distrito y por ende queda establecida la empresa REALTIX S.A.S como contratista para tal fin.

La propuesta económica presentada garantiza la ejecución de cada una de las actividades generales y específicas requeridas conforme a los requerimientos técnicos y operativos establecidos. No obstante, dada la cuantía de la contratación conviene realizar una revisión exhaustiva de los estados financieros de la empresa REALTIX S.A.S, para de esta manera determinar que no solamente garantiza la optimización del recurso público, sino que también cuenta con la capacidad financiera para ejecutar el contrato sin que se pueda permitir algún tipo de desbalance o retraso de este.

Seguidamente, adicional a los factores económicos, el Distrito de Barrancabermeja realizó una revisión detallada de la empresa REALTIX S.A.S, revisando su experiencia en contratos similares por medio de la Plataforma SECOP I y II, los contratos relacionados en el RUES y demás plataformas de acceso público, encontrando que la firma REALTIX S.A.S. identificada con NIT 900.317.973-8 dentro de su objeto social desarrolla actividades de fortalecimiento de la gestión institucional y servicios para organizaciones públicas y privadas de outsourcing; insourcing; apoyo a la gestión; optimización de procesos; operación; consultoría; desarrollo, soporte y suministro de tecnología; planificación y ejecución de proyectos; relacionados con áreas de recaudos, procesos catastrales, administración y gestión de bienes inmuebles, avalúos, gestión documental, transformación digital e implementación de hardware y software demás equipamiento tecnológicos; sistematización de procesos operativos, por destacar las principales.



5.2. Análisis costo-beneficio.

En cumplimiento del Artículo 2.2.2.5.12 del Decreto 1983 de 2019, la entidad desarrolló un análisis del costo presupuestado del presente contrato y los beneficios derivados del mismo, mediante la prestación de los servicios catastrales al Distrito de Barrancabermeja, como Gestor Catastral habilitado.

Derivado de lo anterior, con el fin de garantizar la sostenibilidad de la Gestión Catastral, en el 2021 el Distrito de Barrancabermeja suscribió el Contrato Interadministrativo No.2474-21 con la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A E.S.P – ETB, con el objetivo de implementar una solución tecnológica del Centro de Planeación Catastro Multipropósito, siendo el componente tecnológico el más importante para su puesta en marcha, el cual le garantizaría al Distrito la ejecución de todas las actividades operativas y análisis de la gestión catastral. Por ende, la importancia de la continuidad contractual para establecer la ejecución técnica del mismo. Seguidamente, la ejecución del presente proceso de contratación deriva en múltiples beneficios tangibles e intangibles como la disminución en los procesos de atención al usuario, mejoras en la captura y trámite de la información catastral del Distrito, disminución en los costos de desplazamiento de los ciudadanos para la realización de los trámites, entre otros. A continuación, se detallarán (2) dos beneficios tangibles, que derivan en beneficios económicos directos para el Distrito.

El primero, es el aumento en los ingresos del Distrito de Barrancabermeja, derivado de los procesos de conservación catastral. El Distrito cuenta con 79.849 predios entre urbanos y rurales (de acuerdo a la Base de Datos R2 del Distrito de Barrancabermeja incluyendo los predios actualizados en el año 2023), de igual manera los ingresos por concepto de Industria y Comercio, Avisos y Tableros, Publicidad Exterior Visual, Estampillas entre otros.

El segundo, es el incremento en el recaudo por concepto de cobro de impuesto predial derivado del proceso de actualización catastral parcial multipropósito en el Distrito de Barrancabermeja que para el año 2023 se ejecutó sobre 5,065 unidades prediales y que se seguirá realizando durante la vigencia 2025.

Por todo lo anterior, se concluye que el proceso es costo-eficiente para el Distrito de Barrancabermeja, dado que en términos económicos le genera beneficios cuantificables y medibles, respecto a la inversión realizada.

5.3. Indicadores Financieros de Capacidad Financiera y Organizacional

5.3.1. Indicadores Financieros.

Por lo anterior y teniendo en cuenta que en el proceso de selección se deben incluir criterios de verificación financiera según lo establecido en los numerales 3. "Capacidad Financiera" y 4. "Capacidad Organizacional", del Artículo 2.2.1.1.1.5.3 del Decreto 1082 de 2015 y sus modificaciones, y con el fin de que estos se ajusten al sector específico del servicio a adquirir, a continuación, se analiza los índices financieros de empresas del sector relativo al objeto de la contratación. Para obtener información de referencia para establecer los indicadores financieros se realizaron búsquedas de las empresas del sector en las siguientes bases de datos públicas que contienen la información de los estados financieros de las empresas con corte a 31 de diciembre de 2023 o Sistema de Información y Riesgo Empresarial de la Superintendencia de Sociedades-(SIIS). Se consultó la actividad 6311 - Procesamiento de datos, alojamiento (hosting) y actividades relacionadas, 4651 – Comercio al por mayor de computadores, equipo periférico y programas de informática, 6201 - Actividades de desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), 6209 - Otras actividades de tecnologías de información y actividades de servicios informáticos, 6399 - Otras actividades de servicios de información n.c.p. 4741 - Comercio al por menor de computadores, equipos periféricos, programas de informática y equipos de telecomunicaciones en establecimientos especializados, 6202 - Actividades de consultoría informática y actividades de administración de instalaciones informáticas en el Sistema Integrado de información societaria- Superintendencia de sociedades



(SIIS), en la cual refleja las empresas que se encuentran en la base de datos de proveedores potenciales para los servicios requeridos por la Entidad.

Table with columns: Fecha de Corte, Razón social de la sociedad, Clasificación Industrial, Período, Total de activos no corrientes, Total de activos corrientes, Pasivos corrientes, Total pasivos, Patrimonio total, Ganancia (pérdida) neta, Costos financieros, CAPACIDAD FINANCIERA (Índice Liquidez, Índice Endeudamiento, Razón de Cobertura de Intereses), CAPACIDAD ORGANIZACIONAL (Rentabilidad del Patrimonio, Rentabilidad del Activo).



2023-12-31	P&P SYSTEMS COLOMBIA G4651 - Comercio al por mayo	Periodo Act.	1209830	5814674	2174341	4602880	1191794	291789	114240	0,58	0,90	2,55	0,24	0,05
2023-12-31	PROQUEST COLOMBIA S. J6202 - Actividades de consult	Periodo Act.	835460	13695594	1889926	1014368	9571226	301267	116695	0,44	0,74	2,58	0,08	0,02
2023-12-31	EYS SOLUCIONES EMPRE J6202 - Actividades de consult	Periodo Act.	439851	5515957	2815630	923022	2280935	543618	207289	0,18	0,59	2,62	0,24	0,10
2023-12-31	REDCOMPUTO LIMITADA G4651 - Comercio al por mayo	Periodo Act.	2300946	32190664	15703941	2051088	11679576	2763545	1044277	0,14	0,64	2,65	0,24	0,09
2023-12-31	PERCEPTO SAS J6201 - Actividades de desarro	Periodo Act.	1812603	10363987	3618581	5683242	4680745	1498219	560573	0,50	0,55	2,67	0,32	0,14
2023-12-31	ZERONINE LATAM S A S J6201 - Actividades de consult	Periodo Act.	12540	1582835	1031883	1031883	551002	514242	190145	0,01	0,65	2,70	0,93	0,32
2023-12-31	LATIN CHECKOUT SAS J6311 - Procesamiento de dat	Periodo Act.	7957880	10889496	2400000	9595335	1294161	1920613	692613	3,14	0,88	2,77	1,48	0,18
2023-12-31	TEBASYS S.A.S 04741 - Comercio al por mayo	Periodo Act.	2864271	13217791	8779180	7603877	5614414	2738755	975248	0,42	0,58	2,81	0,49	0,21
2023-12-31	XOLUT SAS J6201 - Actividades de desarro	Periodo Act.	859204	7038365	3864501	2864501	3189764	690689	241126	0,22	0,55	2,86	0,22	0,10
2023-12-31	TI TECNOLOGIA INFORM G4741 - Comercio al por mayo	Periodo Act.	1206611	2426180	436139	2071020	355160	29532	10181	2,75	0,85	2,90	0,08	0,01
2023-12-31	APICE INGENIERIA Y SOL J6202 - Actividades de consult	Periodo Act.	1526391	2252329	422981	2081221	171108	99357	31999	3,61	0,92	2,92	0,55	0,04
2023-12-31	ESOFF COLOMBIA SAS J6202 - Actividades de consult	Periodo Act.	1506978	9764175	4009471	5271234	4493941	856462	292989	0,38	0,54	2,92	0,19	0,09
2023-12-31	KEEP AGENCIA SAS J6201 - Actividades de desarro	Periodo Act.	620840	4541793	2445091	2445091	2096702	1105003	373618	0,25	0,54	2,96	0,53	0,24
2023-12-31	E GLOBALL TECHNOLOGI J6202 - Actividades de consult	Periodo Act.	5447210	19129282	7931444	14213862	4915420	6450576	2134211	0,74	0,74	3,02	1,31	0,34
2023-12-31	KATA SOFTWARE COLON J6201 - Actividades de desarro	Periodo Act.	216818	4277112	1702437	2941319	1335793	1426130	460368	0,13	0,69	3,10	1,07	0,33
2023-12-31	GU Alberto Alvarez Lope G4651 - Comercio al por mayo	Periodo Act.	4973877	27312900	11397290	16434017	10878883	3807028	1221670	0,44	0,60	3,12	0,35	0,14
2023-12-31	DIGCOM SYSTEM CONPOI J6311 - Procesamiento de dat	Periodo Act.	15122272	40092946	9358108	14872898	25220048	4173933	1336967	2,82	0,37	3,12	0,17	0,10
2023-12-31	V2S COLOMBIA SAS J6209 - Otras actividades de ty	Periodo Act.	70215	4258749	3490380	3490380	768369	570960	180760	0,02	0,82	3,16	0,74	0,13
2023-12-31	UNALCA INFORMATICA G4741 - Comercio al por mayo	Periodo Act.	20020952	50982310	18433488	27506895	23476815	6997912	2172973	1,09	0,54	3,22	0,30	0,14
2023-12-31	Quantum Data Systems J6202 - Actividades de consult	Periodo Act.	549017	1567368	796701	864883	722485	273232	83919	0,69	0,54	3,26	0,38	0,17
2023-12-31	ANCLU SAS G4741 - Comercio al por mayo	Periodo Act.	177438	836374	498809	498809	336265	417115	127695	0,36	0,60	3,27	1,24	0,50
2023-12-31	VALVALE S.A.S. J6202 - Actividades de consult	Periodo Act.	864402	13546362	8188027	12773236	773126	1392094	417372	0,11	0,94	3,34	1,80	0,10
2023-12-31	RINCARD S.A.S. G4741 - Comercio al por mayo	Periodo Act.	78975	1487587	1133435	1157462	330395	172202	50221	0,07	0,78	3,43	0,52	0,12
2023-12-31	TECHNOLOGY STORE 20C G4651 - Comercio al por mayo	Periodo Act.	4462956	27424502	10239608	18823123	8601379	4153907	1209863	0,44	0,69	3,43	0,48	0,15
2023-12-31	GAMMA INGENIEROS SA G4651 - Comercio al por mayo	Periodo Act.	825215	24829308	12246843	13394620	11434688	2779340	805823	0,07	0,54	3,45	0,24	0,11
2023-12-31	SISTETRONICS SAS G4651 - Comercio al por mayo	Periodo Act.	2403781	24380047	12762877	14527076	9852971	1934909	552742	0,19	0,60	3,50	0,20	0,08
2023-12-31	EXTREME TECHNOLOGIE J6201 - Actividades de desarro	Periodo Act.	4176280	12874086	5776450	9134194	3739892	1391046	390535	0,72	0,71	3,56	0,37	0,11
2023-12-31	SINCCOFT SAS J6311 - Procesamiento de dat	Periodo Act.	9550639	31252760	8997734	8513796	22738964	8346371	1996878	1,18	0,27	4,18	0,37	0,27
2023-12-31	COMPAÑIA INTERNACC J6311 - Procesamiento de dat	Periodo Act.	18478387	24949493	21001016	22169642	51024421	17792277	3297868	0,88	0,30	5,40	0,34	0,24
2023-12-31	Colombiahosting SAS J6311 - Procesamiento de dat	Periodo Act.	2343758	5092581	1535316	2387002	2705579	2281517	403413	1,53	0,47	4,95	1,09	0,55
2023-12-31	INFORP COLOMBIA SAS J6311 - Procesamiento de dat	Periodo Act.	2082918	32964546	14019199	29978191	29863355	5050681	496251	0,15	0,91	10,18	1,69	0,35
2023-12-31	PHARMA MARKET J6311 - Procesamiento de dat	Periodo Actual	6986425	2235758	2235758	4632667	2875789	1070398	0,00	0,33	26,86	0,62	0,42	

Para calcular los indicadores financieros de referencia, se detallan las cuentas de la situación financiera y el estado de resultados utilizadas para calcular los indicadores financieros de las empresas.

Por lo anterior, se presentan los rangos para evaluar cada uno de los indicadores financieros requeridos por el Decreto 1082 de 2015 y sus modificaciones: los siguientes indicadores miden la fortaleza financiera del interesado así;

CAPACIDAD FINANCIERA.

- índice de Liquidez** = Activo Corriente / Pasivo Corriente, el cual determina la capacidad que tiene un proponente para cumplir con sus obligaciones de corto plazo. A mayor índice de liquidez, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones de corto plazo.
- Índice de Endeudamiento** = Pasivo Total / Activo Total, el cual determina el grado de endeudamiento en la estructura de financiación (pasivos y patrimonio) del proponente. A mayor índice de endeudamiento, mayor es la probabilidad del proponente de no poder cumplir con sus pasivos.
- Razón de Cobertura de Intereses** = Utilidad Operacional / Gastos de Intereses, el cual refleja la capacidad del proponente de cumplir con sus obligaciones financieras. A mayor cobertura de intereses, menor es la probabilidad de que el proponente incumpla sus obligaciones financieras

CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

- Rentabilidad sobre patrimonio:** Utilidad Operacional / Patrimonio, el cual determina la rentabilidad del patrimonio del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el patrimonio. A mayor rentabilidad sobre el patrimonio, mayor es la rentabilidad de los accionistas y mejor la capacidad organizacional del proponente.
- Rentabilidad sobre activos:** Utilidad Operacional / Activo Total, el cual determina la rentabilidad de los activos del proponente, es decir, la capacidad de generación de utilidad operacional por cada peso invertido en el activo. A mayor rentabilidad sobre activos, mayor es la rentabilidad del negocio y mejor la capacidad organizacional del proponente.

Teniendo en cuenta la información recopilada anteriormente, tomándose la muestra correspondiente actividad 6311 - Procesamiento de datos, alojamiento (hosting) y actividades relacionadas, 4651 - Comercio al por mayor de computadores, equipo periférico y programas de informática, 6201 - Actividades de desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación,





pruebas), 6209 - Otras actividades de tecnologías de información y actividades de servicios informáticos, 6399 - Otras actividades de servicios de información n.c.p. 4741 - Comercio al por menor de computadores, equipos periféricos, programas de informática y equipos de telecomunicaciones en establecimientos especializados, 6202 - Actividades de consultoría informática y actividades de administración de instalaciones informáticas, se promedió y así mismo se calcularon rangos inferiores y superiores con el fin de sugerir un margen de indicadores a tener en cuenta en el presente proceso de selección son:

Tabla 6. Información Financiera.

INDICE LIQUIDEZ	INDICE ENDEUDAMIENTO	RAZÓN DE COBERTURA DE INTERESES	RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	RENTABILIDAD DEL ACTIVO
MAYOR O IGUAL	MENOR O IGUAL A	MAYOR O IGUAL	MAYOR O IGUAL	MAYOR O IGUAL
1,28	0,68	2,18	0,52	0,13

Si el Proponente es un consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura debe cumplir su capacidad financiera y capacidad organizacional de acuerdo al criterio de Ponderación de los componentes de los indicadores, es decir cada uno de los integrantes del oferente aporta al valor total de cada componente del indicador de acuerdo con su participación en la figura del oferente plural.

La siguiente es la fórmula aplicable:

$$(ii) \text{ Indicador} = \frac{\left(\sum_{i=1}^n \text{Componente 1 del indicador, } X \text{ porcentaje de participación,} \right)}{\left(\sum_{i=1}^n \text{Componente 2 del indicador, } X \text{ porcentaje de participación,} \right)}$$

Donde n es el número de integrantes del oferente plural (unión temporal, consorcio o promesa de sociedad futura).

5.4. Experiencia

Al momento de indicar la idoneidad de una empresa para desarrollar un objeto contractual, se refiere a la experiencia con resultados satisfactorios que acredite la capacidad técnica y administrativa de la entidad, para realizar el objeto del contrato, la cual, debe acreditarla con su respectivo soporte documental u operativo, como se menciona en el Artículo 2.2.1.2.1.4.9. del Decreto 1082 de 2015, del mismo modo. Esta posición, se reitera por decisión del Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, expediente 37044 de fecha 06/08/2009, que expresa:

“(…) la celebración de contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, se realiza con las personas naturales o jurídicas que estén en capacidad de ejecutar el objeto del contrato y que demuestre idoneidad y experiencia en el área que se trate (…)”.

En el mismo sentido, el Consejo de Estado, Sala de Consulta y Servicios Civil, Consejero Ponente: Enrique José Arboleda Perdomo, decisión de fecha 25 de septiembre de 2008, que expresa:

“(…) La mencionada idoneidad debe entenderse como la experiencia con resultados satisfactorios que acrediten su capacidad técnica y administrativa para realizar el objeto del contrato (…)”





De esta manera, se puede precisar que el término idoneidad está íntimamente relacionado con la experiencia del contratista para realizar las actividades contratadas, donde se evalúa su antigüedad en el mercado, capacidad financiera y organizacional, su experiencia en el sector, personal y recursos tecnológicos a su disposición, entre otros aspectos relevantes que se establecen inicialmente la entidad contratante, donde se pueda determinar objetivamente su capacidad para desarrollar el objeto contractual. Siendo así, se procede a manifestar los motivos de la idoneidad y experiencia de la empresa REALTIX S.A.S., para celebrar el contrato de prestación de servicios profesionales en el marco de la operación y gestión de procesos catastrales, de acuerdo con la idoneidad corporativa y los proyectos ejecutados con anterioridad de manera satisfactoria.

La empresa REALTIX S.A.S. refleja un adecuado comportamiento financiero conforme a la información reportada en el RUP, la cual ha permitido realizar la ejecución de contratos hasta \$7.079.581.518 millones de pesos m/cte, situación favorable, ya que disminuye el riesgo de incumplimiento del oferente y reafirma su capacidad financiera para soportar las cargas económicas del presente contrato.

El análisis hará hincapié en la experiencia relacionada con los servicios profesionales requeridos en el presente contrato, siendo aquellos servicios profesionales para organizaciones públicas de apoyo a la gestión, operación, soporte y suministro de tecnología relacionada con recaudos, procesos y operación catastral.

REALTIX S.A.S. posee una amplia experiencia donde se destaca el contrato de prestación de servicios No. 34-14-08-619 de 2021 con la Alcaldía de Jamundí con el siguiente objeto: *"Prestar los servicios profesionales especializados para la operación del centro de gestión catastral del municipio de Jamundí que permita fortalecer, gestionar y actualizar procesos catastrales con enfoque multipropósito en desarrollo del proyecto: Fortalecimiento de la prestación del servicio público de la gestión catastral del municipio de Jamundí"*, en el cual se encargó el apoyo a la operación del Centro de Gestión Catastral del Municipio de Jamundí, mediante el apoyo en las siguientes actividades generales: (i) Apoyo en el proceso de Empalme, (ii) Apoyo a la Operación del Centro de Gestión Catastral Multipropósito, (iii) Recurso Humano para la Operación el Centro de Gestión Catastral.

Igualmente, en el contrato de prestación de servicios No. 34-14-08-619 de 2021 con la Alcaldía de Jamundí con el siguiente objeto: *"Prestar los servicios profesionales especializados para la operación del centro de gestión catastral del municipio de Jamundí que permita fortalecer, gestionar y actualizar procesos catastrales con enfoque multipropósito en desarrollo del proyecto: Fortalecimiento de la prestación del servicio público de la gestión catastral del municipio de Jamundí"*, en el cual se encargó de realizar el apoyo a la operación del Centro de Gestión Catastral Multipropósito del Municipio de Jamundí, mediante el apoyo en las siguientes actividades generales: (i) Apoyo en el proceso de Empalme, (ii) Apoyo a la Operación del Centro de Gestión Catastral Multipropósito, (iii) Recurso Humano para la Operación el Centro de Gestión Catastral.

En el mismo año, en el contrato de prestación de servicios No. 1732 de 2021 con la Alcaldía de Ibagué con el siguiente objeto: *"Implementación, soporte y asistencia técnica especializada del Centro de Planeación Multipropósito del Municipio de Ibagué"*, en el cual se encargó de realizar las siguientes actividades generales: 1.0 Implementación del Centro de Planeación Multipropósito. 2.0 Sistematización y Georreferenciación de Información Territorial. 3.0 Apoyo técnico en la planeación de la conservación dinámica catastral con enfoque multipropósito para el municipio. 4.0 Integración del Centro de Planeación Multipropósito al sistema de calidad de la entidad. 5.0 Licencia de la herramienta tecnológica. 6.0 Equipo mínimo de trabajo.

En el año 2022, en el contrato de prestación de servicios No. 34-14-08-674 de 2022 con la Alcaldía de Jamundí, con el siguiente objeto: *"Prestación de servicios profesionales especializados para el apoyo en la prestación del servicio público de catastro al municipio de Jamundí como gestor catastral habilitado."* en el cual se encargó de realizar las siguientes actividades generales: 1. Gestión de trámites catastrales. 2. Apoyo en los





procesos derivados y propios de la Gestión Catastral. 3. Licenciamiento, Soporte y Mantenimiento. 4. Transferencia de Conocimientos. 5. Actualización Catastral con enfoque multipropósito. 6. Cálculo de la participación en el efecto plusvalía.

En la anualidad 2022, en el contrato de prestación de servicios No. 4687 de 2022 con la Alcaldía Distrital de Barrancabermeja, con el siguiente objeto: *"Prestación de servicios especializados en la tecnología del software REALMULTICARTO y sus complementos REALGIS y MULTICARTOCIUDADANO para el fortalecimiento de la gestión catastral a cargo del Distrito de Barrancabermeja."* en el cual se encargó de realizar las siguientes actividades generales: *Componente 1: Preparación y migración a servidores y al Sistema de Información y Gestión Catastral REALMULTICARTO de la información catastral del Distrito de Barrancabermeja. *Componente 2: Soporte, hosting y mantenimiento del Sistema de Información y Gestión Catastral REALMULTICARTO y sus complementos REALGIS y MULTICARTOCIUDADANO aplicable a los predios del Distrito de Barrancabermeja. *Componente 3: Servicio técnico especializado de gestión y procesamiento de trámites catastrales de los predios del Distrito de Barrancabermeja en el Sistema de Información y Gestión Catastral REALMULTICARTO. *Componente 4: Procesamiento y disposición en el servidor y el Sistema de Información y Gestión Catastral REALMULTICARTO de fichas prediales del inventario de inmuebles del Distrito de Barrancabermeja.

En el año 2023, en el contrato de prestación de servicios No. 0963-23 con la Alcaldía Distrital de Barrancabermeja, con el siguiente objeto: *"Prestación de servicios especializados en la tecnología del software REALMULTICARTO y sus complementos REALGIS y MULTICARTOCIUDADANO para el fortalecimiento de la gestión catastral a cargo del Distrito de Barrancabermeja"* en el cual se encargó de realizar las siguientes actividades generales: *Componente 1: Soporte especializado al procesamiento de información catastral a través del Sistema de Información y Gestión Catastral REALMULTICARTO. *Componente 2: Hosting y mantenimiento del Sistema de Información y Gestión Catastral REALMULTICARTO, REALGIS y MULTICARTOCIUDADANO.

En el año 2023, en el contrato de prestación de servicios No. 4062-23, con la Alcaldía Distrital de Barrancabermeja, con el siguiente objeto: *"Actualización catastral con enfoque multipropósito del Distrito de Barrancabermeja"* en el cual se encargó de realizar las siguientes actividades generales: *Etapa pre-operativa: 1. Elaboración de documento técnico de diagnóstico y planificación del proyecto. 2. Planificación de los barridos prediales masivos. 3. Elaboración de documento de plan de gestión social. 4. Apoyo técnico a los procesos de socialización 1. 5. Apoyo técnico a los procesos de socialización 2. 6. Análisis y alistamiento del estado de actualización de la información cartográfica. 7. Proyección de acto administrativo de apertura del proceso de actualización catastral. 8. Contratación del personal. *Etapa operativo: 1. Apoyo técnico a los procesos de socialización 3. 2. Recolección de la información física, jurídica y económica. 3. Levantamiento planimétrico predial-digitalización. 4. Elaboración de avalúos catastrales. 5. Elaboración de actas y/o reportes de colindancia. 6. Control de calidad de la información. *Etapa post-operativa y/o cierre: 1. Consolidación de la base de datos catastral final. 2. Proyección del acto administrativo de cierre del proceso de actualización catastral. 3. Acompañamiento del coordinador técnico del proceso de actualización catastral a la actividad de socialización de resultados. 4. Identificación de los predios intervenidos. 5. Generación del archivo *XTF de la base de datos catastral actualizada.

Igualmente, en el año 2024 en el contrato de prestación de servicios No 0919-24, con la Alcaldía Distrital de Barrancabermeja, con el siguiente objeto: *Prestación De Servicios Profesionales Especializados En La Tecnología Del Software Realmulticarto Y Sus Complementos Realgis Y Multicartociudadano Para El Fortalecimiento De La Gestión Catastral A Cargo Del Distrito De Barrancabermeja*, en el cual se encargó de realizar las siguientes actividades generales: COMPONENTE 1: soporte, hosting y mantenimiento del sistema de información y gestión catastral Realmulticarto, RealGis y Multicartociudadano y COMPONENTE 2: fortalecimiento de la gestión catastral del distrito de Barrancabermeja.





En los anteriores contratos REALTIX implementó soluciones relacionadas con la infraestructura de datos espaciales de fuentes internas y externas, arquitectura de software, un geo portal con imágenes esféricas y reconocimiento predial; procesamiento de información geográfica con fines catastrales y alfanuméricos el cual está compuesto por una serie de actividades que permiten ordenar, almacenar y preparar los archivos asegurando su congruencia y estandarización de la información, y en general la atención de los trámites de conservación y actualización catastral; y finalmente productos relacionado con las visitas de reconocimiento catastral con fines referenciales incluyendo aspectos físicos, jurídicos y económicos.

Es relevante también resaltar que, teniendo en cuenta que el objeto del contrato y sus especificaciones técnicas hacen referencia al apoyo en la operación del Centro de Planeación Multipropósito del Distrito de Barrancabermeja, el cual se encuentra dotado con un amplio componente de soluciones en tecnologías de la información y comunicaciones TIC, entre los que se destacan los softwares: REAL MULTICARTO y REALGIS, para los cuales REALTIX SAS está certificado para el uso e instalación del soporte lógico. Dichos softwares se encuentran instalados y tienen gran importancia para la adecuada operación y prestación del servicio público de Gestión Catastral, toda vez que:

- Sistema de Información Catastral RealMulticarto: El Sistema de Información y Gestión Catastral, es una herramienta que permite realizar la Gestión y Administración de Bienes Inmuebles tanto Públicos como Privados, con un módulo completo para la administración de las mutaciones catastrales, con funcionalidades para Inventarios, Captura de Información en Sitio, Construcción de Fichas de Reconocimiento Predial, Elaboración de Estudios Jurídicos, Informes de Inspección, Arrendamientos, Comodatos, Control de Archivo y Expedientes, Evaluación y actualización de Avalúos, Evaluación y Calificación de Bienes Inmuebles, Registro e Identificación de Nuevas Construcciones, entre otros.
- Sistema de Inteligencia visual RealGIS: RealGIS es un sistema que integra herramientas de adquisición, medición y procesamiento de datos espaciales por medio de mapas 2D, fotografías 360° en exteriores, fotografías 360° en interiores y gestión de integración con otros sistemas. Sirviendo como soporte e insumo en la toma de decisiones, mediante consultas, análisis, salidas gráficas, reportes e información geográfica en línea.

Se logra evidenciar que REALTIX es una persona jurídica altamente calificada y con una amplia experiencia en prestación de servicios profesionales a entidades relacionada con el objeto del presente contrato, como se evidencia a continuación:

Tabla 7. Experiencia Certificada de Realtix S.A.S.

ENTIDAD / MUNICIPIO CONTRATANTE	OBJETO DEL CONTRATO	VALOR DEL CONTRATO	FECHA INICIO	FECHA FIN
MUNICIPIO DE JAMUNDÍ - SECRETARÍA HACIENDA	Prestar los servicios profesionales especializados para la operación del Centro de Gestión Catastral del Municipio de Jamundí que permita fortalecer, gestionar y actualizar procesos catastrales con enfoque multipropósito en desarrollo del proyecto "Fortalecimiento de la prestación del servicio público de la gestión catastral del municipio de Jamundí". CONTRATO 34-14-08-619 DE 2021	2.242.812.040	11/05/2021	31/12/2021
MUNICIPIO DE IBAGUÉ - SECRETARÍA PLANEACIÓN	Implementación, soporte y asistencia técnica especializada del Centro de Planeación Multipropósito del Municipio de Ibagué CONTRATO 1732 DE 2021	7.079.581.518	01/07/2021	31/12/2022
MUNICIPIO DE JAMUNDÍ	Prestación de servicios profesionales especializados para el apoyo en la prestación del servicio público de catastro al Municipio de Jamundí como gestor catastral habilitado CONTRATO No. 34-14-08-674 DE 2022	4.186.883.400	03/02/2022	30/12/2022





DISTRITO DE BARRANCABERMEJA - SECRETARIA PLANEACION	Prestación de servicios especializados en la tecnología del software REALMULTICARTO y sus complementos REALGIS y MULTICARTOCIUDADANO para el fortalecimiento de la gestión catastral a cargo del Distrito de Barrancabermeja. CONTRATO 4687 DE 2022	829.953.600	22/09/2022	21/12/2022
DISTRITO DE BARRANCABERMEJA - SECRETARIA PLANEACION	PRESTACION DE SERVICIOS ESPECIALIZADOS EN LA TECNOLOGIA DEL SOFTWARE REALMULTICARTO Y SUS COMPLEMENTOS REALGIS Y MULTICARTO CIUDADANO PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA GESTION CATASTRAL A CARGO DEL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA CONTRATO No. 0963-23	2.077.999.718	21/03/2023	20/12/2023
DISTRITO DE BARRANCABERMEJA - SECRETARIA PLANEACION	ACTUALIZACION CATASTRAL CON ENFOQUE MULTIPROPOSITO DEL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA. CONTRATO No. 4062-23	1.087.742.232	30/08/2023	29/12/2023
DISTRITO DE BARRANCABERMEJA - SECRETARIA PLANEACION	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES ESPECIALIZADOS EN LA TECNOLOGÍA DEL SOFTWARE REALMULTICARTO Y SUS COMPLEMENTOS REALGIS Y MULTICARTOCIUDADANO PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA GESTIÓN CATASTRAL A CARGO DEL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA. CONTRATO No 0919-24	1.640.163.075	21/03/2024	15/12/2024

Fuente: Elaboración Propia.

Recurso Humano Disponible:

Por otro lado, en cuanto al recurso humano, REALTIX S.A.S posee una planta de personal interdisciplinaria, conformada por profesionales idóneos, con amplios conocimientos y experticia en procesos de la gestión catastral con enfoque multipropósito. De acuerdo con el portafolio de servicios presentado por la empresa, se consolidan los siguientes perfiles:

PERFILES	EXPERIENCIA
Ingeniero Catastral y Geodesta con maestría en Planificación Territorial y Gestión Ambiental.	Con 60 meses de experiencia en funciones relacionadas con gestión y administración inventarios de bienes inmuebles, procesos catastrales, procesos valuatorios de bienes inmuebles, dirección y coordinación de equipos multidisciplinarios.
Ingeniero Catastral y Geodesta con especialización Derecho Urbanístico.	Con 24 meses de experiencia en funciones relacionadas con procesos catastrales, identificación física y jurídica de bienes inmuebles, gestión y coordinación de equipos.
Profesionales en Valoración Inmobiliaria, Ingeniero Catastral y Geodesta con Registro Abierto de Avaluadores vigente.	Con 3 años de experiencia valoración inmobiliaria, elaboración de estudios de mercado, determinación de modelos económicos y estadísticos que den cuenta del comportamiento de los valores del mercado inmobiliario y predio a predio.
Ingeniero Catastral y Geodesta Especialista en Sistemas de Información Geográfica – SIG.	Con 24 meses de experiencia relacionada con procesos catastrales, implementación de entornos geográficos, consolidación de cartografía y bases de datos geográficas.
Abogado especialista en Derecho urbanístico y/o inmobiliario.	Con 24 meses de experiencia realizando actividades relacionadas con procesos catastrales, gestión de procesos de la conservación catastral, análisis de títulos y, proyección y elaboración de informes jurídicos y actos administrativos.
Abogado especialista en Derecho Tributario	Con 36 meses en asesoramiento de impuestos territoriales a entidades públicas.
Ingeniero de Sistemas	Con 60 meses de experiencia en desarrollo y mantenimiento de aplicativos webs para procesos administrativos municipales y, mantenimiento de hardware y software.



De acuerdo con lo expuesto anteriormente, se concluye que REALTIX S.A.S se encuentra capacitado para prestar sus servicios profesionales en la ejecución del presente contrato ya que cuenta con la experiencia tanto con entidades públicas como privadas en diferentes sectores económicos, desarrollando procesos de gestión catastral en sus aspectos físicos, jurídicos y económicos, así como asistencia técnica, asesoría jurídica tributaria especializada, apoyo instrumental en la realización de actividades que contribuyen a fortalecer tributariamente a las entidades con las cuales ha trabajado a nivel territorial.

La idoneidad de esta empresa, se ve reflejada en desarrollar procesos de fortalecimiento de la gestión institucional y servicios para organizaciones públicas y privadas de outsourcing; insourcing; apoyo a la gestión; optimización de procesos; operación; consultoría; desarrollo, soporte y suministro de tecnología; planificación y ejecución de proyectos; relacionados con áreas de recaudos, procesos catastrales, administración y gestión de bienes inmuebles, avalúos, gestión documental, transformación digital e implementación de hardware y software demás equipamiento tecnológicos; sistematización de procesos operativos, por destacar las principales.

Por otro lado, a nivel financiero, refleja un adecuado comportamiento conforme a la información reportada en el RUP, la cual ha permitido realizar la ejecución de contratos de altas cuantías, lo cual se considera una situación favorable, ya que disminuye el riesgo de incumplimiento del oferente y reafirma su capacidad financiera para soportar las cargas económicas del presente contrato.

Se evidencia también el alto nivel de calidad en el talento humano con el que cuenta la empresa, profesionales con experiencia relacionada y disponibilidad para ejecutar las actividades acá especificadas. Para terminar, se evidencia una alta capacidad operativa (infraestructura), tecnológica (software) y financiera para brindar apoyo a la operación del Centro de Gestión Catastral con altos estándares técnicos y tecnológicos.

6. Valor Estimado y Plazo de Ejecución

MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS COP (\$1,419,500,000.00) incluyendo costos directos e indirectos que ocasione la ejecución del contrato.

Se estima un plazo de ejecución hasta el 31 de diciembre de 2025.

Por otro lado, el Distrito de Barrancabermeja, Santander, descontará de las facturas o cuentas de cobro los porcentajes establecidos en las ordenanzas y/o acuerdos, estampillas, etc., que a continuación se mencionan, lo cual está a cargo de la empresa contratista:

Tabla 8. Descuentos asociados a la contratación.

Concepto	Porcentaje
Estampilla Pro-Hospital	2%
Industria y Comercio	1%
Pro UIS	2%
Sobretasa Estampilla Pro-UIS, Pro-Hospital	0,40%
Estampilla para el bienestar del adulto mayor	2%
Estampilla Procultura	1,50%
Tasa Fonmur	0,50%
Estampilla Pro-Deportes	1,50%

Fuente: Secretaría de Hacienda Distrito de Barrancabermeja.



7. Conclusiones

Después de analizar la información compilada en este documento se presentan las siguientes conclusiones:

- Para dar solución a la necesidad planteada se adelantará un proceso de contratación directa de conformidad con la normatividad vigente.
- Se estima para la futura contratación un plazo de ejecución hasta el 31 de diciembre de 2025, con un presupuesto oficial hasta la suma de MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS COP (\$1,419,500,000.00) incluyendo costos directos e indirectos que ocasione la ejecución del contrato. Y descuentos de carácter nacional, departamental, municipal que se causen por la celebración, ejecución y liquidación.
- Para el presente proceso contractual se definió como objeto: **“PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES ESPECIALIZADOS PARA BRINDAR APOYO EN LA CONSERVACION CATASTRAL HOSTING MANTENIMIENTO A DISTANCIA DEL SISTEMA DE INFORMACION REALMULTICARTO EN EL PROYECTO IMPLEMENTACION DE UNA ESTRATEGIA QUE GARANTICE EL SERVICIO INTEGRAL EN LA OFICINA DE CATASTRO MULTIPROPOSITO EN EL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA”.**
- En cuanto a la forma de pago, se deberá establecer de conformidad con las condiciones definidas en el estudio previo, previa certificación del cumplimiento a satisfacción expedida por el supervisor del contrato.
- Los eventuales riesgos que se puedan derivar del proceso de contratación estriban en el incumplimiento de la entrega del objeto del proceso contractual en el plazo pactado deberán ser mitigados con las garantías a solicitar, entre ellas: garantía de cumplimiento de las obligaciones, de calidad del servicio, calidad de los bienes y de pago de salarios, prestaciones sociales.

En constancia de lo anterior se firma en la ciudad de Barrancabermeja, Santander.

EDWIN ADRIAN GARCÍA ÁVILA
Secretario de Planeación
Distrito de Barrancabermeja

	Nombre	Firma
Revisó aspectos jurídicos	JORGE ARMANDO CORTES ORTEGA	
Revisó aspectos contables y de mercado	MAYRA ALEJANDRA HERNANDEZ ANGULO	
Revisó aspectos técnicos	MARTIN ALONSO CASTILLO GÓMEZ	

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.

