ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

CONTRATACION DIRECTA

"LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES DE CAMPO EN LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL, APLICANDO LOS LINEAMIENTOS INSTITUCIONALES".

I. Introducción

Que el Artículo 79 de la Constitución Política de Colombia de 1991 establece:

"Todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano. La ley garantizará la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectarlo. Es deber del Estado proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación para el logro de estos fines."

En este sentido la gestión catastral es una herramienta fundamental para la planificación territorial y la protección ambiental, en aspectos tales como 1. Ordenamiento Territorial y Protección Ambiental. 2. Control del Uso del Suelo y Desarrollo Sostenible. 3. Participación Ciudadana en la Protección del Medio Ambiente. 4. Implicaciones en el Pago de Tributos Ambientales

Que a su vez el Artículo 365 de la Constitución Política de Colombia de 1991 establece:

"Los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado. Es deber del Estado asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional. Los servicios públicos estarán sometidos al régimen jurídico que fije la ley, podrán ser prestados por el Estado, directa o indirectamente, por comunidades organizadas, o por particulares. En todo caso, el Estado mantendrá la regulación, el control y la vigilancia de dichos servicios."

En consonancia con el marco constitucional la Ley 1955 de 2019, la gestión catastral fue reconocida como un servicio público esencial para la administración territorial y fiscal. Este reconocimiento implica que el Estado debe garantizar su adecuada prestación.

Que el Decreto 2150 de 1995 estableció que la gestión catastral en Colombia está regulada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), ejerciendo las funciones de regulación, supervisión y control de la información catastral.

Mediante el Convenio Interadministrativo 4692 de 2016, suscrito con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), el Distrito de Barranquilla recibió la delegación para ejercer las funciones de gestión catastral en su territorio. En virtud de esta delegación, desde el año 2017, la Gerencia de Gestión Catastral asumió la responsabilidad de los procesos de conservación, formación, difusión y actualización catastral.

Posteriormente, la Ley 1955 de 2019, en su artículo 79, parágrafo primero, establece que aquellas entidades que, al momento de la promulgación de la ley, ya ejercían la gestión catastral por descentralización o delegación, conservarán su condición de gestor catastral sin necesidad de un nuevo trámite. En consecuencia, a partir de esta normativa, la Gerencia de Gestión Catastral del Distrito de Barranquilla dejó de ser delegataria y adquirió el estatus de gestor catastral.

La Gerencia de Gestión Catastral del Distrito de Barranquilla, adscrita a la Secretaría de Hacienda, tiene como objetivo principal administrar de manera autónoma el catastro de la ciudad. Desde 2019, actúa como gestor catastral, lo que le otorga independencia en la toma de decisiones relacionadas con la gestión catastral.

El Decreto 148 de 2020, expedido por la Presidencia de la República, establece la gestión catastral como un servicio público que abarca las operaciones técnicas y administrativas necesarias para los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral. Su finalidad es garantizar el registro preciso de las características físicas, jurídicas y económicas de los inmuebles en el territorio colombiano.

Como gestor catastral, la Gerencia tiene las siguientes responsabilidades:

- Prestar el servicio en forma continua y eficiente, garantizando los recursos físicos, tecnológicos y organizacionales para la prestación óptima del servicio público catastral.
- Prestar el servicio público catastral en los municipios para los cuales sea contratado.
- Garantizar la calidad, veracidad e integridad de la información catastral, en sus componentes físico, jurídico y económico, sin perjuicio de las competencias asignadas a la Agencia Nacional de Tierras (ANT).
- Suministrar permanentemente la información catastral en el Sistema Nacional de Información Catastral (SINIC), de manera oportuna, completa, precisa y confiable conforme a los mecanismos definidos por la autoridad reguladora.
- Garantizar la actualización permanente de la base catastral y la interoperabilidad de la información que se genere con el Sistema Nacional de Información Catastral (SINIC) o la herramienta tecnológica que haga sus veces.
- Prestar el servicio en forma continua y eficiente, garantizando los recursos físicos, tecnológicos y organizacionales para la prestación óptima del servicio público catastral.
- Prestar el servicio público catastral en los municipios para los cuales sea contratado.
- Garantizar la calidad, veracidad e integridad de la información catastral, en sus componentes físico, jurídico y económico, sin perjuicio de las competencias asignadas a la Agencia Nacional de Tierras (ANT).
- Suministrar permanentemente la información catastral en el Sistema Nacional de Información Catastral (SINIC), de manera oportuna, completa, precisa y confiable conforme a los mecanismos definidos por la autoridad reguladora.
- Garantizar la actualización permanente de la base catastral y la interoperabilidad de la información que se genere con el Sistema Nacional de Información Catastral (SINIC) o la herramienta tecnológica que haga sus veces

Que a su vez el artículo 75 del Decreto Acordal N°0801 de 2020, expedido por el Alcalde Mayor del Distrito de Barranquilla, asigna a la Gerencia de Gestión Catastral las siguientes funciones:

- Diseñar y promover políticas, planes y programas para la formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, alineados con un enfoque multipropósito.
- Ejecutar los procedimientos catastrales en el área delimitada por la unidad orgánica catastral del Distrito, cumpliendo con la legislación vigente.

Que el plan de Desarrollo 2024-2027: **"Barranquilla a Otro Nivel"** Dentro del programa **"Mejoramiento de la Planeación Territorial" (numeral 23.2)**, el proyecto **"Actualización del Catastro Más Fácil" (numeral 23.2.2.)** tiene como finalidad dinamizar el mercado inmobiliario del Distrito mediante procesos integrales de conservación, formación y actualización catastral. Para lograrlo, se implementarán herramientas digitales como un **geoportal de consulta**, que facilitará el acceso a información catastral actualizada y mejorará la transparencia en la gestión territorial.

De acuerdo con el **Decreto 148 de 2020**, la actualización catastral es un proceso esencial para renovar el inventario de bienes inmuebles en sus aspectos físico, jurídico y económico.

En este contexto, la Gerencia de Gestión Catastral debe llevar a cabo el levantamiento de información catastral y su integración con el modelo **LADM_COL**, cumpliendo con las especificaciones técnicas establecidas en las Resoluciones 388, 509, 471, 529 y 499 de 2020.

La actualización catastral responde a tres razones fundamentales:

1. **Cumplimiento normativo**: La **Ley 14 de 1983** establece la obligación de actualizar el inventario catastral al menos cada cinco años.

2. Compromiso social y económico: Se busca brindar información confiable y actualizada sobre los inmuebles del Distrito.
3. Equidad tributaria: Una base catastral actualizada permite una mejor determinación del impuesto predial, garantizando una política fiscal progresiva y equitativa.

En este contexto, es fundamental agilizar la actualización del inventario catastral para garantizar equidad en la valoración de los bienes. Si la actualización se realiza en momentos económicos distintos, algunos predios podrían valorarse en periodos de crecimiento y otros en tiempos de recesión, generando disparidades.

El Catastro es la huella digital del territorio, ya que permite monitorear la dinámica y el comportamiento de los bienes inmuebles. Gracias a esta información, es posible diseñar políticas públicas más eficientes, incorporando los cambios detectados en las bases de datos.

En este contexto, el proceso de Actualización Catastral cobra especial relevancia, dado que está establecido en la normativa catastral (Decreto 148 de 2020) como el mecanismo para renovar el censo o inventario de bienes inmuebles, tanto del Estado como de particulares, en sus dimensiones física, jurídica y económica.

En este sentido, la Gerencia de Gestión Catastral ha emprendido este proceso contractual por diversas razones:

- Cumplimiento de su misión institucional: La Ley 14 de 1983 establece como obligación mantener actualizado el inventario catastral de la ciudad, con una periodicidad máxima de cinco años.
- Compromiso socioeconómico: Se busca proporcionar a la comunidad información gráfica y alfanumérica actualizada sobre la propiedad inmobiliaria, garantizando un alto nivel de confiabilidad.
- Equidad en la base tributaria: Una base catastral precisa permite una determinación más justa del impuesto predial. La efectividad de la política de redistribución de ingresos de la ciudad, basada en tarifas diferenciales, depende de que el catastro refleje fielmente las condiciones reales de los predios.
- Actualización equitativa del inventario: Es fundamental renovar el inventario catastral en el menor tiempo posible para evitar que algunos bienes sean valorados en un ciclo de crecimiento económico y otros en un período recesivo.
- Enfoque multipropósito: La actualización catastral debe ejecutarse con un enfoque que permita su uso en distintos ámbitos.
- Mejora continua: Se busca reducir inconsistencias en la base de datos y mejorar la calidad de la información.
- Continuidad de los procesos: Se dará seguimiento a las actualizaciones iniciadas en algunos sectores de la ciudad, además de avanzar en políticas de saneamiento, verificación, digitalización y optimización de la cartografía urbana y rural con fines interinstitucionales y multipropósito.

Así las cosas, se requiere la contratación de profesionales en arquitectura que contribuyan al cumplimiento del Plan de Desarrollo Distrital, y en especial con la ejecución del proyecto "Actualización del Catastro Más Fácil", debido a la necesidad de un enfoque integral que abarque tanto la verificación y recolección de información predial como la elaboración de análisis y propuestas relacionadas con la dinámica inmobiliaria del Distrito. Estos profesionales aportan una visión técnica y normativa que, junto con su formación en diseño y reconocimiento de estructuras físicas, permite asegurar un adecuado cumplimiento de los procesos catastrales y de verificación predial exigidos por la Gerencia. Su intervención garantiza la calidad y exactitud de los datos recopilados, minimizando los riesgos de eventuales inconsistencias que puedan derivar en conflictos jurídicos o administrativos.

La profesionales en arquitectura cuentan con la formación y experiencia necesaria para llevar a cabo el reconocimiento predial

en campo de manera detallada y ajustada a los procedimientos establecidos por la Gerencia. La habilidad para comprender la configuración de un inmueble, sus características físicas y la relación de estas con la documentación legal, resulta clave al momento de recopilar información fidedigna y evitar duplicidades o errores que obstaculicen la dinámica catastral. Su aporte es indispensable la elaboración de fichas prediales y la corrección oportuna de las observaciones realizadas por Control Calidad.

Asimismo, al abordar la investigación de ofertas y valores de mercado inmobiliario, es preciso contar con el criterio especializado de los arquitectos en la evaluación de las condiciones de edificación y urbanismo. Dichas competencias permiten identificar las características relevantes que influyen en el valor de un inmueble, como la calidad de los materiales, el estado de conservación y la localización, asegurando que los estudios y análisis para la Gerencia sean pertinentes y ajustados a la realidad del mercado.

De igual forma, la preparación de los insumos necesarios para el reconocimiento en campo y la elaboración de informes de manera análoga y digital no solo requiere coordinación y manejo de datos, sino también un criterio profesional que garantice que la información levantada se ajuste a los lineamientos establecidos. Los arquitectos, por su formación, poseen una metodología de trabajo ordenada y sistemática que facilita el desarrollo de estas actividades de forma ágil y confiable.

En conclusión, la contratación de un grupo de arquitectos supone una inversión que redundará en una mayor eficacia y transparencia de los procesos catastrales, la mitigación de riesgos legales y la obtención de datos fiables para la toma de decisiones. Su aporte especializado garantiza que las actividades de reconocimiento, verificación y valoración inmobiliaria se lleven a cabo conforme a los estándares técnicos exigidos, en favor de los intereses institucionales y del ordenamiento territorial del Distrito.

En este sentido, y en concordancia con las disposiciones constitucionales y legales vigentes, resulta necesario garantizar el cumplimiento de las metas y necesidades de los proyectos establecidos por la Gerencia de Gestión Catastral. De acuerdo con el certificado expedido por la Secretaría Distrital de Gestión Humana, actualmente la planta de personal del Distrito de Barranquilla no cuenta con el recurso humano suficiente para desarrollar las actividades misionales, administrativas y operativas de la Gerencia. Por ello, se requiere la contratación de un grupo de profesionales en arquitectura y con experiencia, bajo la modalidad de prestación de servicios, para ejecutar las actividades del proyecto "Actualización del Catastro Más Fácil".

La clasificación de los bienes y servicios, objeto del Proceso de Contratación, son los siguientes:

ITEM	Clasificación UNSPSC	Clase
1	80111600	Servicio de Personal Temporal

II. ANALISIS DE MERCADO

https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIH-ene2025.pdf (28 de febrero de 2025)

PRINCIPALES INDICADORES DEL MERCADO LABORAL
ENERO DE 2025

Gráfico 1. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total nacional
Enero (2017 - 2025)



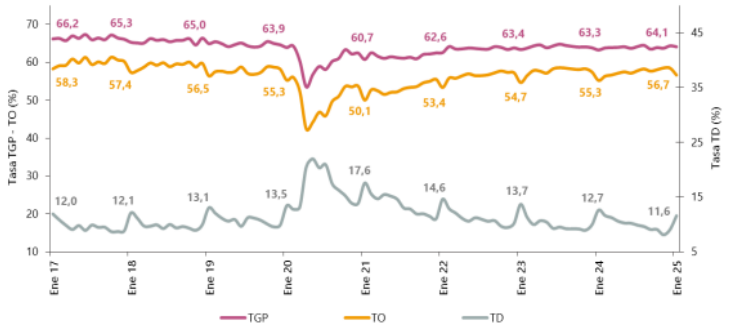
Fuente: DANE, Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH).
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal.

I 13

CIUDADES Y ÁREAS METROPOLITANAS

Total nacional mensual Para el mes de enero de 2025, la tasa de desocupación del total nacional fue 11,6%, lo que representó una disminución de 1,0 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (12,7%). La tasa global de participación se ubicó en 64,1%, mientras que en enero de 2024 fue 63,3%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 56,7%, lo que representó un aumento de 1,4 puntos porcentuales respecto al mismo mes del año anterior (55,3%).

Gráfico 2. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total nacional
Enero (2017 - 2025)

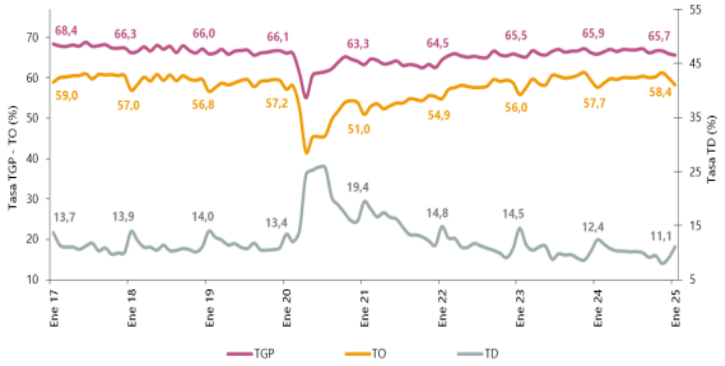


Fuente: DANE, GEIH.
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal.

TOTAL 13 CIUDADES Y ÁREAS METROPOLITANAS MENSUAL

En enero de 2025, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 11,1%, lo que representó una disminución de 1,3 puntos porcentuales respecto a enero de 2024 (12,4%). La tasa global de participación se ubicó en 65,7% y la tasa de ocupación en 58,4%, estas tasas en el mismo mes del año anterior fueron 65,9% y 57,7%, respectivamente.

Gráfico 3. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total 13 ciudades y áreas metropolitanas
Enero (2017 - 2025)

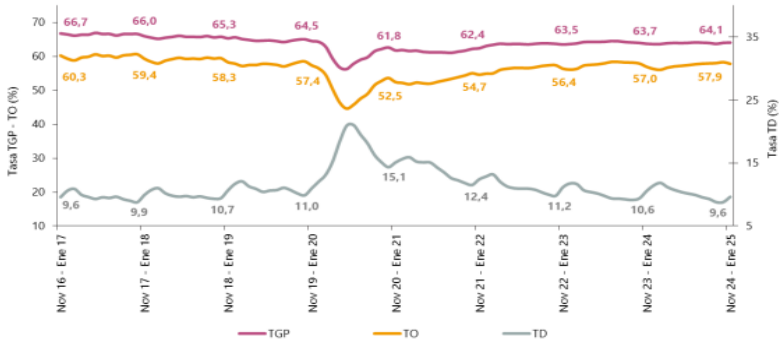


Fuente: DANE, GEIH.
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal.

TOTAL, NACIONAL TRIMESTRE MÓVIL

En el total nacional, la tasa de desocupación del trimestre móvil noviembre 2024 - enero 2025 fue 9,6%, lo que representó una disminución de 0,9 puntos porcentuales respecto al trimestre móvil noviembre 2023 - enero 2024 (10,6%). La tasa global de participación se ubicó en 64,1%, mientras que en el mismo periodo del año anterior fue 63,7%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 57,9%, lo que representó un aumento de 0,9 puntos porcentuales respecto al trimestre móvil noviembre 2023 - enero 2024 (57,0%).

Gráfico 4. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total nacional
Noviembre - enero (2016 - 2025)



Fuente: DANE, GEIH.
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal.

https://www.dane.gov.co/files/operaciones/EMS/bol-EMS-ene2025.pdf (14 de marzo de 2025)

Encuesta Mensual de Servicios (EMS)
Enero de 2025P

Gráfico 1. Variación anual de los ingresos nominales, según subsector de servicios
Total nacional
Enero 2025P / enero 2024



Fuente: DANE, EMS.

EVOLUCION GENERAL DE LOS SUBSECTORES DE SERVICIOS

1.1 VARIACIÓN ANUAL DE LOS INGRESOS NOMINALES Y CONTRIBUCIÓN POR TIPO DE INGRESOS, SEGÚN SUBSECTOR DE SERVICIOS (ENERO 2025P / ENERO 2024)

En enero de 2025, diecisiete de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con enero de 2024.

Tabla 1. Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios
Total nacional
Enero 2025P / enero 2024

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	22,5	22,1	-0,1	0,4
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	12,7	12,5	0,0	0,2
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	9,4	8,6	0,9	0,0
J	División 58	Actividades de edición	7,0	7,4	0,4	-0,8
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	17,8	9,6	5,1	3,1
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	7,0	7,0	0,0	0,0
J	División 61	Telecomunicaciones	1,7	1,0	0,6	0,1
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	8,1	10,3	-2,2	0,0
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	5,0	7,6	-2,6	0,0
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	0,4	0,2	0,1	0,0
M	Clase 7310	Publicidad	9,1	9,2	0,0	-0,1
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	5,9	5,9	-0,1	0,0
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-2,7	-2,7	0,0	0,0
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	8,8	8,5	0,0	0,2
P	Grupo 854	Educación superior privada	12,3	11,9	0,1	0,4
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	11,1	10,8	0,2	0,0
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	8,8	8,3	0,6	0,0
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	18,8	15,6	0,3	2,9

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

1.2 VARIACIÓN ANUAL DEL PERSONAL OCUPADO TOTAL Y CONTRIBUCIÓN POR TIPODE CONTRATACIÓN, SEGÚN SUBSECTOR DE SERVICIOS (ENERO 2025P / ENERO 2024)

En enero de 2025, cuatro de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en el personal ocupado total, en comparación con enero de 2024.

Tabla 2. Variación anual del personal ocupado total y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios
Total nacional
Enero 2025P / enero 2024

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

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

1.3 VARIACIÓN ANUAL DE LOS SALARIOS Y CONTRIBUCIÓN POR TIPO DE CONTRATACIÓN, SEGÚN SUBSECTOR DE SERVICIOS (ENERO 2025P / ENERO 2024)

En enero de 2025, todos los subsectores de servicios presentaron variación positiva en los salarios, en comparación con enero de 2024

Tabla 3. Variación anual de los salarios y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios
Total nacional
Enero 2025P / enero 2024

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Personal ocupado sin agencias*	Permanente	Temporal directo	Misión** Hora cátedra***
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)		
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	7,6	4,6	3,0	--
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	8,5	3,1	5,4	--
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	9,8	6,1	3,7	--
J	División 58	Actividades de edición	7,6	6,6	1,1	--
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	15,0	7,9	7,1	--
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	2,9	-24,5	27,5	--
J	División 61	Telecomunicaciones	9,2	8,6	0,5	--
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	8,7	6,4	2,2	--
LN	Sección L, División 68 Sección N, Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	5,4	2,3	3,1	--
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	9,6	6,8	2,8	--
M	Clase 7310	Publicidad	12,9	8,5	4,4	--
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	10,8	3,6	3,9	3,3
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	7,6	4,1	3,5	--
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	7,6	4,9	2,7	--
P	Grupo 854	Educación superior privada	8,2	-13,3	-3,9	25,4
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	3,2	1,6	1,7	--
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	4,2	1,7	2,6	--
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	10,3	3,7	6,6	--

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

III. TECNICO

Para la consecución del objeto **"LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES DE CAMPO EN LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL, APLICANDO LOS LINEAMIENTOS INSTITUCIONALES"**

Por la necesidad del servicio, se requiere la realización del proceso contractual de la prestación de los servicios profesionales de cinco (5) arquitectos, con el perfil idóneo y experiencia, con la finalidad de garantizar el cumplimiento de las metas y necesidades de los proyectos establecidos por la Gerencia de Gestión Catastral, en especial la correcta ejecución del proyecto **"Actualización del Catastro Más Fácil"**, alineado con el Plan de Desarrollo **2024-2027.**

PERFIL Y/O EXPERIENCIA	OBLIGACIONES ESPECIFICAS	VALOR DE CADA CONTRATO
(05 PERSONAS) Arquitecto, con experiencia laboral mínima de treinta (30) meses en entidades públicas o privadas.	1. Realizar las actividades de reconocimiento predial en campo asignadas, conforme a la metodología y procedimientos establecidos por la Gerencia, y dando cumplimiento a los rendimientos definidos para el logro de los objetivos institucionales. Esta actividad incluye ejecutar visitas técnicas a los predios, la toma de fotografías y su respectivo cargue al aplicativo, la elaboración de las fichas prediales en forma análoga o digital según corresponda, realizar las correcciones requeridas, así como realizar la consecución de la información jurídica y económica, según sea el caso. 2. Verificar en campo las características físicas y jurídicas de los predios asignados, realizando los respectivos informes que evidencien el estado del predio, y que sirvan de insumo para los trámites catastrales. 3. Realizar el levantamiento de ofertas y valores de mercado inmobiliario en campo conforme a las necesidades de la Gerencia. 4. Preparar los insumos necesarios para optimizar la labor de reconocimiento en campo. 5. Levantar y registrar la información predial y de ofertas en los dispositivos y medios establecidos por la Gerencia, conforme a los lineamientos y rendimientos establecidos. 6. Efectuar las correcciones reportadas por los profesionales de Control Calidad en un tiempo máximo de dos días después de recibir el respectivo reporte. 7. Realizar la entrega de la información en las fechas y horarios asignados por la supervisión. 8. Asistir a las reuniones en las fechas y horas establecidas para alineación de conceptos técnicos, concertación, socialización, supervisión y demás que se convoquen. 9. Garantizar la calidad, oportunidad y confiabilidad de los productos entregados e implementar las actividades de mejora que le sean requeridas por la supervisión. 10. Entregar informes detallados incluyendo evidencias documentales y gráficas que respalden la veracidad de la información recolectada. 11. Cumplir con los objetivos, metas y rendimientos mínimos en la gestión de trámites catastrales, establecidos por la Gerencia de Gestión Catastral, los cuales están orientados al desarrollo eficiente de las actividades, proyectos y compromisos institucionales. Su desempeño será evaluado periódicamente con base en los indicadores definidos. 12. Las demás actividades que sean asignadas por el supervisor acorde con el objeto contractual. 13. Entregar un informe detallado, al finalizar el contrato, que contenga:	$36.000.000

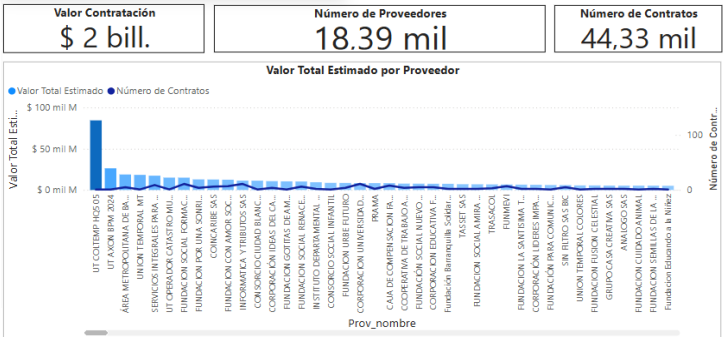
	a) **Relación de actividades ejecutadas**, especificando su alcance, cumplimiento de los objetivos contractuales y los resultados obtenidos. b) **Listado de obligaciones pendientes de gestión**, indicando su estado de avance, justificación de los pendientes y recomendaciones para su continuidad. c) **Entrega de documentación soporte**, incluyendo informes, registros, actas, estudios, planos, bases de datos y demás documentos generados en el marco del contrato. d) **Transferencia de información y conocimientos**, garantizando que la **ENTIDAD CONTRATANTE** reciba los insumos necesarios para la continuidad de las actividades sin afectar la operatividad o ejecución futura del objeto contractual.	

Obligaciones Generales:

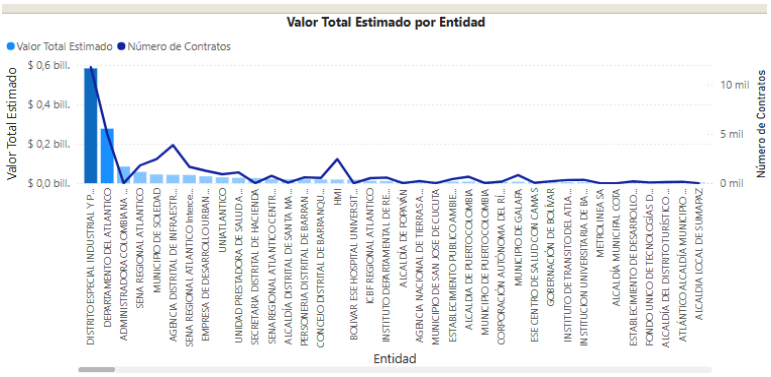
1. Cumplir con las cotizaciones al Sistema de Seguridad Social Integral durante la ejecución del contrato.
2. Mantener actualizados todos sus documentos en el Distrito, especialmente el RUT. En caso de algún cambio en su situación tributaria deberá presentar un nuevo RUT al área de cuentas de la Secretaria General del Distrito y/o a la Oficina de Contabilidad de la Secretaria Distrital de Hacienda.
3. Indicar al momento de presentar la propuesta si es o no responsable del IVA.
4. Mantener actualizada la hoja de Vida y la Declaración de bienes y rentas en el Sigep.
5. Realizarse el Examen Médico Ocupacional de conformidad con el Decreto 1072 de 2015 y mantenerlo vigente durante la ejecución del contrato.
6. Afiliarse al Sistema de Riesgos Laborales.
7. Asistir a las reuniones presenciales o virtuales que sean programadas.
8. Cumplir con las demás obligaciones que se deriven de la esencia o naturaleza del contrato y las demás específicas que seguidamente se relacionen en el presente estudio.
9. Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión del contrato.
10. Presentar al supervisor del contrato un informe mensual sobre las actividades realizadas durante la ejecución del contrato.
11. Prestar los servicios en los términos y condiciones establecidas y formuladas en la propuesta y requeridas por el Distrito.
12. Obrar con diligencia y el cuidado necesario en los asuntos que le asigne el supervisor del contrato
13. El contratista deberá cancelar las estampillas distritales que se generen con la suscripción del contrato, en el término Máximo de 10 días contados a partir. de su suscripción, de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Tributario Distrital o a los que haya lugar.
14. Cumplir de buena fe con el objeto del contrato.
15. Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del contrato bajo su propia responsabilidad.
16. Contar con las herramientas necesarias para la prestación de su servicio.
17. Cargar en el SECOP II la documentación contractual que le sea requerida por parte de la Entidad.

V. Estudio de la Oferta[1]

Durante 2023-2024 se celebraron a nivel regional, un total de 44.325 contratos relacionados con los códigos de naciones unidas descrito en el presente análisis:



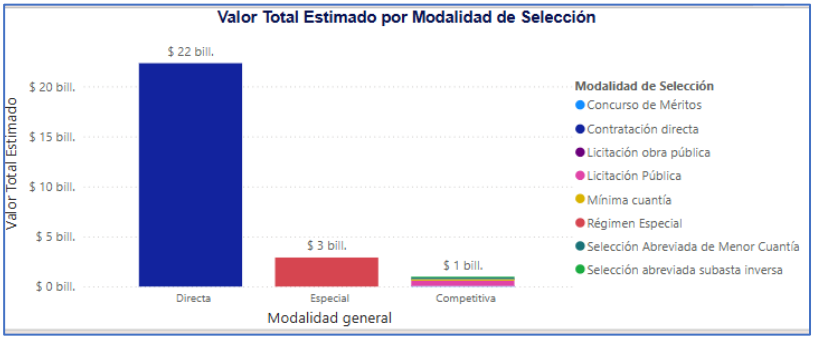
El distrito de barranquilla figura como entidad con mayor numero de contratos, relacionados con el código de naciones unidas del presente análisis:



IV. Análisis de la Demanda

A lo largo de los años 2023-2024 se han celebrado a nivel nacional 1.063.018 contrataciones relacionados con el código de las naciones unidas del presente análisis:

La modalidad predilecta para esta contratación es la contratación directa:



[1] https://www.colombiacompra.gov.co/content/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta

A continuación, se presenta información referente a contratos similares al objeto del presente análisis correspondiente a los años anteriores.

N° PROCESO	MODALIDAD	OBJETO CONTRATO	VALOR CONTRATADO
CD-47-2024-4121	CD	LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA ASESORAR EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS Y OPERATIVAS DE LOS PROCESOS DE LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA.	$42.000.000
CD-47-2023-2565	CD	LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA ASESORAR EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS Y OPERATIVAS DE LOS PROCESOS DE LA GERENCIA DE GESTION CATASTRAL DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA.	$40.000.000
CD-47-2024-1226	CD	LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA ASESORAR EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS Y OPERATIVAS DE LOS PROCESOS DE LA GERENCIA DE GESTION CATASTRAL DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA.	$55.000.000

V. Análisis Económico

El valor total estimado de la contratación es **CIENTO OCHENTA MILLONES DE PESOS M/L ($180.000.000)** incluidos todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato. La suma anterior, se obtiene de la información contenida en el Estudio de Mercado.

El futuro contrato tendrá un plazo de ejecución hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2025, contados a partir de la fecha de inicio del mismo, una vez se cumplan los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el artículo 41 de la ley 80 de 1993.

La modalidad implantada para el presente proceso es el de CONTRATACIÓN DIRECTA, conforme a lo señalado en el Decreto 1082 de 2015 artículo 2.2.1.2.1.4.9., SUBSECCIÓN 4.: **Contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo pueden encomendarse a determinadas personas naturales**. "Las Entidades Estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la Entidad Estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate. En este caso, no es necesario que la Entidad Estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita.[2]

Para constancia se firma en marzo 2025

Gisela Morales P.

GISELA MORALES PAJARO
Asesora Externa
Secretaría General del Distrito