

ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

CONTRATACION DIRECTA

“PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES EN LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL PARA LA ASESORÍA EN LA REVISIÓN Y CONCEPTUALIZACIÓN DE AVALÚOS, EN EL MARCO DE LAS POLÍTICAS, PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS DE GESTIÓN CATASTRAL”.

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."

Que la Ley 2294 de 2023, "POR LA CUAL SE EXPIDE EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2022-2026 'COLOMBIA POTENCIA MUNDIAL DE LA VIDA'", en su Artículo 43, ratifica la gestión catastral como un servicio público esencial para la administración territorial y fiscal, estableciendo:

"ARTÍCULO 43. Modifíquese el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, el cual quedará así:

ARTÍCULO 79. NATURALEZA Y ORGANIZACIÓN DE LA GESTIÓN CATASTRAL. *La gestión catastral es un servicio público prestado directamente por el Estado, que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral con enfoque multipropósito, para contribuir a la prestación eficiente de servicios y trámites de información catastral a la ciudadanía y a la administración del territorio en términos de apoyo para la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, el fortalecimiento de los fiscos locales y el apoyo a los procesos de planeación y ordenamiento territorial, con perspectiva intercultural."*

(...)

Asimismo, la Ley 2294 de 2023, en su segundo párrafo, establece las competencias en la gestión catastral, señalando:

"...La gestión catastral está a cargo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) como máxima autoridad catastral nacional, así como de los entes territoriales y esquemas asociativos habilitados por este, previa solicitud y cumplimiento de condiciones que garanticen su idoneidad como prestadores del servicio público."

(...)

El Decreto 148 de 2020 establece el marco normativo para regular la gestión catastral con el fin de garantizar los derechos de los usuarios, el cual en su Artículo 2.2.2.1.5, define a los intervinientes en la gestión catastral, destacando a los gestores catastrales como entidades públicas del orden nacional o territorial habilitadas por el IGAC.

(...)

3. *Los gestores catastrales: Son las entidades públicas del orden nacional o territorial, así como los esquemas asociativos de entidades territoriales, que hayan sido habilitadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) según la reglamentación dispuesta para tal efecto, así como el IGAC por excepción. De igual manera, se consideran gestores catastrales, los catastros descentralizados y delegados titulares de la gestión catastral. Así mismo, es gestor catastral la Agencia Nacional de Tierras en los términos del artículo 80 de la Ley 1955 de 2019. Los gestores catastrales, independientemente de su jurisdicción, podrán prestar el servicio público catastral en cualquier parte del territorio nacional.*

(...)

El mismo decreto, en su Artículo 2.2.2.1.6, establece las obligaciones generales de los gestores catastrales, estableciendo las siguientes:

- a) Prestar el servicio en forma continua y eficiente, garantizando los recursos físicos, tecnológicos y organizacionales para la prestación óptima del servicio público catastral;
- b) Prestar el servicio público catastral en los municipios para las cuales sea contratado;
- c) 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);
- d) 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;
- e) 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;
- f) Informar a través del SINIC al IGAC y a la SNR el inicio de sus actividades y modificaciones en su área de operación para que esas autoridades puedan cumplir sus funciones;
- g) Dar cumplimiento al plan con que se habilitó para ejercer el servicio público;
- h) Cumplir con la normatividad que regula la prestación del servicio;
- i) Verificar los requisitos de idoneidad de los operadores catastrales de conformidad con lo señalado por el Gobierno nacional;
- j) Reportar a través del SINIC, los operadores catastrales con los cuales contrate actividades que sirvan de insumo para adelantar los procesos de formación, actualización y conservación catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito que sean adoptados;
- k) Las demás previstas en este decreto y las normas concordantes y complementarias

En este sentido y de conformidad con lo señalado por el **Decreto 148 de 2020**, la actualización catastral es un proceso esencial que permite entre otras: **i)** Garantiza registros precisos sobre la propiedad, evitando conflictos por errores en linderos y superposición de títulos. **ii)** Permite una tributación justa, mejorando el recaudo y la planificación financiera de los entes territoriales. **iii)** Facilita la identificación de cambios en el uso del suelo, apoyando la planificación urbana y ambiental. **iv)** Integra la información catastral con la gestión del territorio, mejorando la coordinación entre entidades. **v)** Garantiza el acceso a información confiable en formatos digitales, reduciendo trámites y errores administrativos. **vi)** Ajusta los avalúos catastrales según la realidad del mercado, promoviendo transacciones más transparentes.

Que la Gerencia de Gestión Catastral como una dependencia adscrita a la Secretaría de Hacienda Distrital de

Barranquilla, fue creada mediante Decreto 0713 de 2016 de fecha 15 de septiembre de 2016 expedido por el Alcalde Distrital de Barranquilla, con el propósito principal de gestionar los procesos de formación, actualización y conservación catastral dentro del Distrito, en cumplimiento de las competencias delegadas y del convenio suscrito con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). La Gerencia se convierte en un ente clave para la administración catastral, asegurando la actualización permanente de los datos físicos y jurídicos de los predios, con el fin de garantizar la precisión en la planeación territorial y la toma de decisiones para el desarrollo armónico y sostenible del territorio. Entre sus funciones principales se incluyen la adopción de políticas y estrategias para la administración catastral, la ejecución de los procedimientos técnicos de conservación y actualización de los datos inmobiliarios, así como la supervisión del cumplimiento de estándares tecnológicos de seguridad, calidad y privacidad de la información catastral. Asimismo, tiene la responsabilidad de velar por la interoperabilidad de los sistemas de información, promoviendo el acceso y uso eficiente de los datos para el desarrollo urbano

Que el 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.

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 la Resolución Única IGAC No. 1040 de 2023, modificada parcialmente por la resolución 746 de 2024, lo cual implica adecuar las base de datos catastral conforme a la estructura establecida por el Modelo Extendido Catastro-Registro LADM_COL, lo cual implica realizar un proceso de normalización y estructuración de datos, asegurando que la información predial, jurídica, económica y física de los inmuebles cumpla con los estándares de interoperabilidad y trazabilidad definidos en la normativa vigente.

Que el plan de Desarrollo 2024-2027: “Barranquilla a Otro Nivel” Dentro del programa “Mejoramiento de la Planeación Territorial” (numeral 23.2), establece el proyecto “Actualización del Catastro Más Fácil” (numeral 23.2.2.), el cual tiene como finalidad dinamizar el mercado inmobiliario del Distrito mediante procesos integrales de conservación, formación y actualización catastral.

Que el plan de acción de la Gerencia de Gestión Catastral para vigencia 2025 tiene las siguientes metas:

- Actualizar la base catastral, avalúos como insumo para los planes generales de desarrollo y la fijación del impuesto predial.
- Adoptar el modelo de operación de la Infraestructura de Datos Espaciales (IDE)
- Conservar la base catastral, avalúos como insumo para los planes generales de desarrollo y la fijación del impuesto predial
- Desarrollar el Observatorio Inmobiliario
- Realizar el seguimiento del modelo estadístico para el cumplimiento de la Gestión Catastral

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.

Por ello, se prioriza la aplicación del enfoque multipropósito en la ejecución de los procesos de actualización catastral, asegurando que la información recopilada sea integral y útil para diversas finalidades, como la planificación territorial, la gestión tributaria y la seguridad jurídica de la propiedad.

La contratación de un arquitecto para llevar a cabo estas funciones se justifica, en primer lugar, por la necesidad de contar con profesionales con formación integral en la evaluación física y urbanística de los inmuebles. Al realizar la investigación de mercado y los estudios económicos en terreno, los arquitectos pueden complementar los aspectos financieros y jurídicos con un conocimiento especializado sobre la estructura, diseño y condiciones constructivas de los predios, ofreciendo así un panorama más completo y confiable para la toma de decisiones en materia de valoración catastral.

En segundo lugar, su capacidad para verificar en campo los aspectos físicos y económicos de los predios resulta esencial para la adecuada validación de la información recabada en estudios preliminares, asegurando coherencia con la realidad constructiva y condiciones legales de cada inmueble. Además, su experiencia en el análisis de la configuración del territorio y de las edificaciones los habilita para participar activamente en la actualización de las zonas geoeconómicas, garantizando que los avalúos de prueba y la correlación con los planos y bases de datos geográficas se realicen de manera rigurosa.

Asimismo, la redacción de conceptos técnicos y la asesoría en el Observatorio Inmobiliario requieren de una sólida base en la normativa urbanística y en las dinámicas del mercado inmobiliario, competencias propias de la formación de un arquitecto. Dicho perfil profesional resulta determinante para asegurar la conformidad de los análisis con las disposiciones técnicas y legales aplicables, al tiempo que fortalece la calidad y pertinencia de las recomendaciones derivadas de la información recolectada en campo.

Finalmente, el seguimiento a la coherencia entre la información catastral y las normas vigentes, la gestión de las bases de datos catastrales y geoeconómicas, y la divulgación de estudios ante la comunidad y entidades públicas cobran mayor relevancia con la intervención de arquitectos. Su pericia en la interpretación y sistematización de datos constructivos, sumada a su capacidad de comunicación técnica, garantiza una mayor transparencia y eficiencia en la administración de la información catastral, contribuyendo a la consolidación de procesos de actualización y conservación ajustados a los estándares legales y de calidad.

En el caso del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, la contratación de un Arquitecto es fundamental para garantizar la correcta ejecución del proyecto "Actualización del Catastro Más Fácil", alineado con el Plan de Desarrollo 2024-2027.

En el caso del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, la contratación de un Arquitecto es fundamental para garantizar la correcta ejecución del proyecto "**Actualización del Catastro Más Fácil**", alineado con el Plan de Desarrollo **2024-2027**.

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 profesional 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:

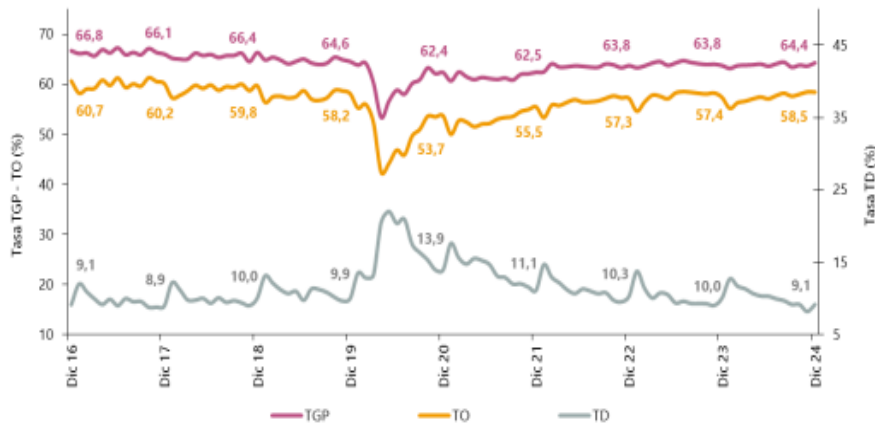
ITEM	Clasificación UNSPSC	Clase
1	80111600	Servicio de Personal Temporal

II. ANALISIS DE MERCADO

Principales indicadores del mercado laboral

Diciembre de 2024

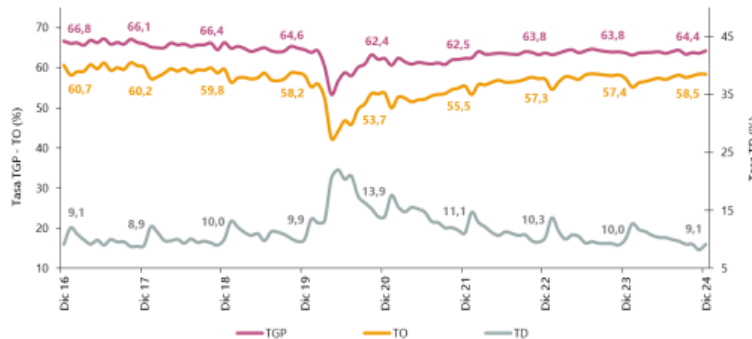
Gráfico 1. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total nacional
Diciembre (2016 - 2024)



Total, nacional mensual

Para el mes de diciembre de 2024, la tasa de desocupación del total nacional fue 9,1%, lo que representó una disminución de 0,9 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2023 (10,0%). La tasa global de participación se ubicó en 64,4%, mientras que en diciembre de 2023 fue 63,8%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 58,5%, lo que representó un aumento de 1,1 puntos porcentuales respecto al mismo mes del año anterior (57,4%).

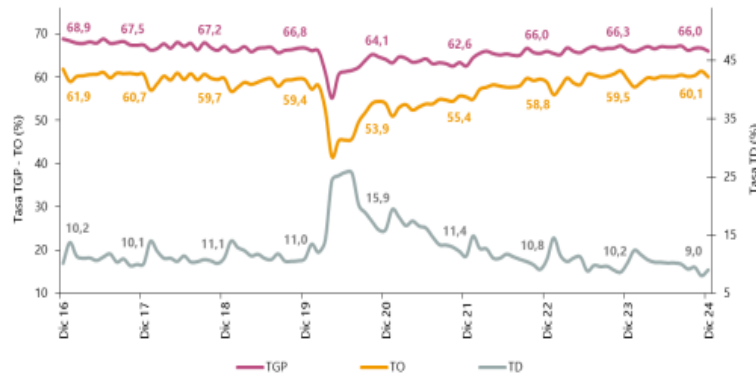
Gráfico 2. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total nacional
Diciembre (2016 - 2024)



Total 13 ciudades y áreas metropolitanas mensual

En diciembre de 2024, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 9,0%, mientras que en el mismo mes del año anterior fue 10,2%. La tasa global de participación se ubicó en 66,0% y la tasa de ocupación en 60,1%, en diciembre de 2023 estas tasas fueron 66,3% y 59,5%, respectivamente.

**Gráfico 3. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total 13 ciudades y áreas metropolitanas
Diciembre (2016 - 2024)**



Población ocupada según rama de actividad, mes diciembre y año 2024

En el mes de diciembre de 2024, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 23.621 miles de personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Alojamiento y servicios.

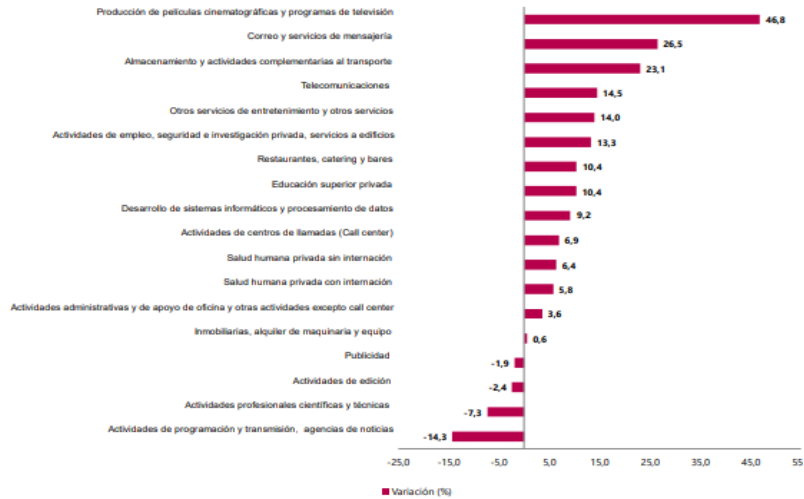
Total nacional año

En el 2024, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 23.036 miles de personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Industrias manufactureras (0,3 puntos porcentuales); Actividades artísticas, entretenimiento recreación y otras actividades de servicios (0,3 puntos porcentuales) y Alojamiento y servicios de comida (0,2 puntos porcentuales).

**Tabla 2. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad
Total nacional
Enero - diciembre (2023 - 2024)**

Rama de actividad	Total nacional				
	Enero - Diciembre 2023	Enero - Diciembre 2024	Distribución % 2024	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	22.788	23.036	100	248	
Industrias manufactureras	2.401	2.467	10,7	66	0,3
Actividades artísticas, entretenimiento recreación y otras actividades de servicios	1.925	1.984	8,6	59	0,3
Alojamiento y servicios de comida	1.639	1.691	7,3	52	0,2
Comercio y reparación de vehículos	4.020	4.056	17,6	36	0,2
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.738	2.771	12,0	33	0,1
Actividades inmobiliarias	275	305	1,3	30	0,1
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos [^]	589	602	2,6	13	0,1
Información y comunicaciones	403	406	1,8	3	0,0
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.280	3.283	14,3	3	0,0
Transporte y almacenamiento	1.706	1.708	7,4	2	0,0
Actividades financieras y de seguros	422	422	1,8	-1	0,0
Construcción	1.565	1.543	6,7	-23	-0,1
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.822	1.797	7,8	-25	-0,1

Gráfico 1. Variación anual de los ingresos nominales, según subsector de servicios Total nacional Diciembre 2024^P / diciembre 2023



Fuente: DANE, EMS.

Variación anual de los ingresos nominales y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios (diciembre 2024 / diciembre 2023)

En diciembre de 2024, catorce de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con diciembre de 2023.

Tabla 2. Variación anual del personal ocupado total y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios Total nacional Diciembre 2024^P / diciembre 2023

Sección	División	Descripción	Personal ocupado total ^P		Contribución (PP)			Misión ^{**} Nuevo estado ^{***}
			Variación (%)	Permanente	Temporal directo	Agencias	Misión ^{**} Nuevo estado ^{***}	
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	2,3	-0,1	3,4	-1,0	--	--
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	-4,2	-0,9	-0,6	-2,7	--	--
J	División 56	Restaurantes, catering y bares	-0,9	-0,1	-0,1	-0,6	--	--
J	División 58	Actividades de edición	-5,2	-4,3	-0,5	-0,4	--	--
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	8,1	2,2	2,2	3,7	--	--
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	-7,6	-3,9	-0,2	-3,5	--	--
J	División 61	Telecomunicaciones	-4,0	-2,6	-1,0	-0,4	--	--
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informática y procesamiento de datos	-1,5	-0,3	-1,3	0,0	--	--
LN	Sección L, División 66, Sección N, Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	1,0	0,0	1,5	-0,5	--	--
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	-7,7	-4,3	-3,4	0,0	--	--
M	Clase 7310	Publicidad	-7,2	0,8	-6,9	-1,1	--	--
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	-5,9	0,1	-2,0	0,1	-4,0	--
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-4,1	-0,8	-3,3	0,0	--	--
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	8,1	-2,0	10,4	-0,3	--	--
P	Grupo 854	Educación superior privada	-2,3	-1,1	-1,3	0,2	-0,1	--
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	-1,6	-2,7	3,8	-2,8	--	--
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	0,3	-0,3	0,2	0,5	--	--
S	Divisiones 90, 92, 95, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	-0,5	-1,1	1,4	-0,8	--	--

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.

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

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

Tabla 2. Variación anual del personal ocupado total y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios Total nacional Octubre 2024^P / octubre 2023

Sección	División	Descripción	Contribución (PP)				
			Variación (%)	Permanente	Temporal directo	Agencias	Misión ^{***} More categoría ^{***}
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	0,8	-0,3	2,0	-1,0	--
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	-4,5	-0,6	-0,9	-3,0	--
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	0,7	1,5	-0,1	-0,8	--
J	División 58	Actividades de edición	-6,7	-5,2	-0,6	-0,9	--
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	1,1	0,8	0,2	0,1	--
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	-5,7	-3,7	-0,7	-1,3	--
J	División 61	Telecomunicaciones	-4,2	-1,2	-1,6	-1,4	--
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	-0,7	0,1	-1,0	0,1	--
LN	Sección L. División 68	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	1,6	-0,6	2,1	0,0	--
M	Sección N. Divisiones 77 10, 7729 y 7730	Actividades profesionales científicas y técnicas	-6,6	-4,1	-2,0	-0,5	--
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Publicidad	-7,2	1,4	-8,3	-0,3	--
N	Clase 7310	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	-5,7	-0,1	-1,0	-1,8	-2,7
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-6,1	-1,8	-4,3	0,0	--
N	Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	3,4	-0,9	4,5	-0,2	--
P	División 82 excepto Clase 8220	Educación superior privada	-2,8	-1,0	-1,7	0,1	-0,2
Q	Grupo 854	Salud humana privada con internación	-1,9	1,0	0,3	-3,1	--
Q	Clase 8610	Salud humana privada sin internación	-1,7	-0,5	-1,1	-0,1	--
S	División 86 excepto Clase 8610	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	-3,0	-1,8	0,3	-1,5	--

Fuente: DANE, EMS

Variación anual de los salarios y contribución por tipo de contratación, según subsector de servicios (diciembre 2024^p / diciembre 2023)

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

Tabla 3. Variación anual de los salarios y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios Total nacional Diciembre 2024^P / diciembre 2023

Sección	División	Descripción	Contribución (PP)				
			Variación (%)	Permanente	Temporal directo	Agencias	Misión ^{***} More categoría ^{***}
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	11,0	7,5	3,5	--	--
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	13,8	9,0	4,8	--	--
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	11,8	6,2	5,6	--	--
J	División 58	Actividades de edición	11,0	6,3	4,7	--	--
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	10,4	2,9	7,6	--	--
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	7,3	4,7	2,6	--	--
J	División 61	Telecomunicaciones	7,8	7,5	0,2	--	--
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	9,3	6,7	2,5	--	--
LN	Sección L. División 68	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	8,8	3,4	5,4	--	--
M	Sección N. Divisiones 77 10, 7729 y 7730	Actividades profesionales científicas y técnicas	11,6	7,6	4,0	--	--
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Publicidad	11,8	7,1	4,7	--	--
N	Clase 7310	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	10,8	3,8	3,7	3,3	--
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de centros de llamadas (Call center)	6,2	2,1	4,1	--	--
N	Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	4,3	2,4	1,9	--	--
P	División 82 excepto Clase 8220	Educación superior privada	8,9	4,3	2,5	2,0	--
Q	Grupo 854	Salud humana privada con internación	4,7	2,1	2,6	--	--
Q	Clase 8610	Salud humana privada sin internación	7,9	3,5	4,3	--	--
S	División 86 excepto Clase 8610	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	11,4	5,1	6,2	--	--

III. TECNICO

Para la consecución del objeto **“PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES EN LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL PARA LA ASESORÍA EN LA REVISIÓN Y CONCEPTUALIZACIÓN DE AVALÚOS, EN EL MARCO DE LAS POLÍTICAS, PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS DE GESTIÓN CATASTRAL”**

Por la necesidad del servicio, se requiere la realización del proceso contractual de la prestación de los servicios profesionales de un Arquitecto, 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 DEL CONTRATO
Arquitecto, con experiencia mínima de treinta y cinco (35) meses en entidades públicas o privadas.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Realizar la investigación de mercado o acompañar a la entidad que haga sus veces en los distintos procesos que adelanta la Gerencia de Gestión Catastral, con el fin de garantizar información actualizada y confiable para la toma de decisiones en materia de valoración catastral. 2. Efectuar estudios económicos en terreno, incluyendo encuestas, visitas a entidades financieras, notarías, oficinas públicas, peritos, y análisis de inmuebles ofertados o negociados, con el objetivo de determinar las zonas geoeconómicas y actualizar las tablas de construcción del Distrito de Barranquilla. 3. Realizar visitas en campo a los predios seleccionados como puntos de control de calidad, con el fin de verificar los aspectos jurídicos, físicos y económicos de los predios y validar la información levantada en estudios previos 4. Participar activamente en la actualización de las zonas geoeconómicas, asegurando la verificación de avalúos de prueba y su correspondencia con los planos y bases de datos geográficas. 5. Revisar y elaborar conceptos técnicos requeridos en el proceso de conservación catastral, asegurando su conformidad con los criterios normativos y técnicos. 6. Asesorar en las actividades del Observatorio Inmobiliario, conforme a la programación establecida, proporcionando análisis técnicos y recomendaciones basadas en la información recolectada en campo y en fuentes oficiales. 7. Realizar seguimiento y verificación de la coherencia entre la información catastral y la normativa vigente, asegurando que los procesos de actualización y conservación se ajusten a los lineamientos legales y técnicos establecidos. 8. Coordinar en la gestión y consolidación de bases de datos catastrales y geoeconómicas, asegurando la correcta estructuración, depuración y actualización de la información recopilada en campo. 9. Colaborar en la socialización y divulgación de los estudios catastrales, participando en actividades de capacitación y comunicación con la comunidad, entidades públicas y demás actores involucrados en la gestión catastral. 10. Otras actividades asignadas por el supervisor del contrato, siempre que estén enmarcadas en el objeto contractual y contribuyan al cumplimiento de los objetivos del proceso de gestión catastral. 11. Entregar un informe detallado, al finalizar el contrato, que contenga: <ol style="list-style-type: none"> a) Relación de actividades ejecutadas, especificando su alcance, cumplimiento de los objetivos contractuales y los resultados obtenidos. 	\$40.500.000

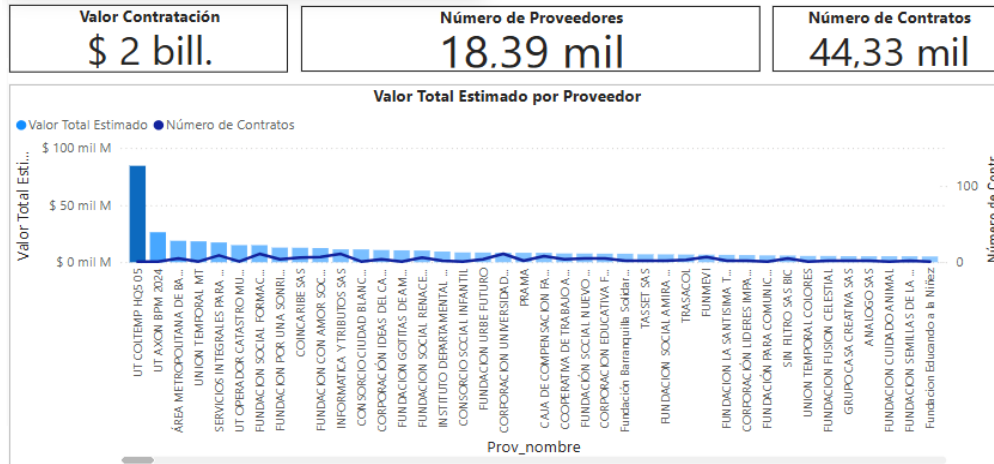
	b) Listado de obligaciones pendientes de gestión , indicando su estado de avance, justificación de los pendientes y recomendaciones para su continuidad. c) Entrega de documentación soporte , incluyendo informes, registros, actas, estudios, planos, bases de datos y demás documentos generados en el marco 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:

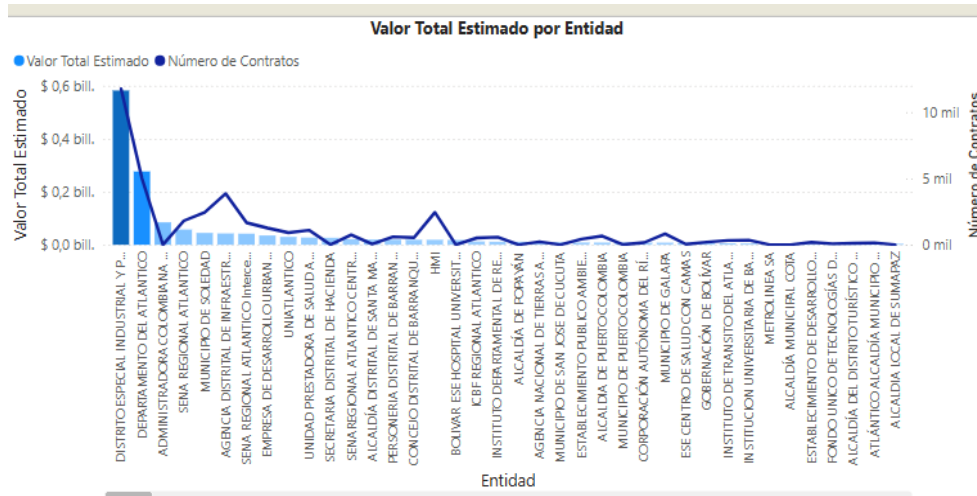
1. Cumplir con las cotizaciones al Sistema de Seguridad Social Integral durante la ejecución del contrato.
2. Mantener actualizados todos sus documentos en el Distrito, especialmente el RUT. En caso de algún cambio en su situación tributaria deberá presentar un nuevo RUT al área de cuentas de la Secretaria 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 Oferta¹

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:

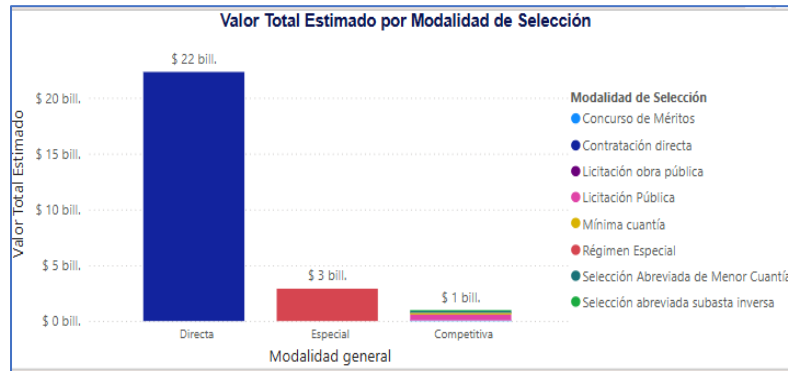


¹ <https://www.colombiacompra.gov.co/content/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta>

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:



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

Nº PROCESO	MODALIDAD	OBJETO CONTRATO	VALOR CONTRATADO
CD-45-2024-0151	CD	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA ASESORAR LA SECRETARÍA JURÍDICA DISTRITAL EN LOS ASUNTOS DE CARÁCTER LEGAL QUE LE SEAN ENCOMENDADOS	\$77.000.000
CD-45-2024-0152	CD	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA ASESORAR LA SECRETARÍA JURÍDICA DISTRITAL EN LOS ASUNTOS DE CARÁCTER LEGAL QUE LE SEAN ENCOMENDADOS	\$60.500.000

V. Análisis Económico

El valor estimado de la contratación es: **CUARENTA MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/L (\$40.500.000)** 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.

Los futuros contratos tendrán un plazo de ejecución de hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2025, contados a partir de la fecha de inicio de este, 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 febrero 2025

Gisela Morales P.
GISELA MORALES PAJARO

Asesora Externa



² <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=77653>