ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

CONTRATACION DIRECTA

ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA.

I. Introducción.

El Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, acorde con las disposiciones constitucionales y legales vigentes y con el objeto de satisfacer necesidades de interés general, considera necesario y oportuno contratar de conformidad a lo establecido en el artículo 67 de la Constitución Política de 1991, que establece por una parte, que la Educación es un derecho social fundamental de las personas, además de ser un servicio público, y por otra, que corresponde al Estado regular la suprema inspección y vigilancia de la Educación, con el fin de velar por su calidad, el cumplimiento de sus fines y la mejor formación moral, intelectual y física de los educandos, garantizando el adecuado cubrimiento del servicio y asegurando a los menores las condiciones necesarias para su acceso y permanencia en el sistema educativo actual.

En el artículo 9° del ACUERDO No. 006 DE 2024 (24 de mayo de 2024) "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE DESARROLLO TERRITORIAL BARRANQUILLA A OTRO NIVEL 2024-2027", se avizora el componente EDUCACIÓN INCLUSIVA, INNOVADORA Y SOSTENIBLE, cuyo objeto se circunscribe a garantizar el derecho a la formación integral para toda la población y su acceso al sistema educativo, con educación del máximo nivel de calidad, relevancia y pertinencia, mediante estrategias orientadas a la innovación y la tecnología logrando así fortalecer las capacidades de aprendizaje de nuestros niños, niñas, adolescentes y jóvenes.

En el acápite 9.1.1 Proyecto: Prestación del servicio educativo, la administración busca optimizar la calidad y accesibilidad del servicio educativo ofrecido en las diferentes Instituciones Educativas Distritales (IED). Por lo tanto, al Distrito le corresponde el funcionamiento, mejoramiento, remodelación, optimización, puesta a punto, construcción de nuevas infraestructuras y la intervención de aquellas IED que lo requieran.

El Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, tiene dentro de su Plan de Desarrollo programas que apuntan a la educación y que busca el desarrollo integral de la persona y, por tanto, de su capacidad para asumir un proyecto de vida en relación con los demás y participar de forma activa en las diferentes áreas de la vida humana, en el contexto de los retos actuales de la sociedad.

Igualmente, una educación es de calidad en la medida en que brinda los recursos y ayudas que cada persona necesita para ampliar sus capacidades, aprovechar las oportunidades educativas y ejercer el derecho a la educación, en igualdad de condiciones.

En virtud de las consideraciones expuestas y actuando en concordancia con las líneas estratégicas y sus diferentes componentes que se encuentran contenidos en el Plan de Desarrollo Territorial BARRANQUILLA A OTRO NIVEL 2024-2027 , y que son: A. CIUDAD SEGURA Y SOLIDARIA, B. CIUDAD DINAMICA, C. CIUDAD AMBIENTAL Y SOSTENIBLE y D GOBIERNO EFICIENTE Y RESPONSABLE, se requiere continuar con el mejoramiento de la infraestructura educativa con el fin de contar con instalaciones adecuadas y con los espacios necesarios

Es por ello que la Secretaría de Educación, tiene como misión promover la formación integral de los ciudadanos en el Distrito de Barranquilla, asegurando el acceso y permanencia desde la educación inicial hasta la articulación con educación superior, a través de un sistema educativo de calidad, potenciando el capital humano de la ciudad; igualmente busca garantizar el acceso y permanencia de los adultos que requieran culminar sus estudios de educación, manteniendo el 100% de cobertura bruta en educación básica y media.

Para garantizar el acceso y permanencia de la población en el sistema educativo, la ciudad debe tener establecimientos educativos disponibles, accesibles y asequibles para todos, con la dotación adecuada y los docentes suficientes para cubrir la demanda y las necesidades educativas de la población.

En la perspectiva de una educación con calidad se hace necesario continuar con la construcción y adecuación de la infraestructura educativa que aún falta por modernizar, reubicar las aulas que se encuentran en zonas de riesgo y mejorar las condiciones de la infraestructura de las que se encuentran deterioradas.

La Secretaría Distrital de Educación busca garantizar el acceso y permanencia de la población en edad escolar al sistema educativo oficial y de los adultos que requieran culminar sus estudios de educación, manteniendo el 100% de cobertura bruta en educación básica y media

Asimismo, en la perspectiva de una educación con calidad se hace necesario continuar con la construcción y adecuación de la infraestructura educativa que aún falta por modernizar, y reubicar las aulas que se encuentran en zonas de riesgo, de igual forma mejorar las condiciones de la infraestructura de las que se encuentran deterioradas.

Cabe anotar que muchas de las instituciones educativas del Distrito presentan deficiencias en la cantidad de área construida para trabajo, por lo tanto se hace necesario arrendar inmuebles, con la finalidad de satisfacer la demanda educativa y cumplir con la prestación del servicio educativo, logrando que se optimice la calidad y accesibilidad del servicio educativo ofrecido.

Según el Manual de Contratación, Interventoría y Supervisión del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla 2022, expedido mediante Resolución No. 0007 de 2022 modificado mediante Resolución No. 106 de 2023, en su Capítulo V – Numeral 4.- Proceso Contractual - 4.1. Etapa Precontractual, 4.1.1. Estudios y Documentos Previos, dispone: que La Secretaría, Gerencia, Oficina o dependencia generadora de la necesidad elaborará los estudios y documentos que justifiquen la necesidad y la viabilidad de la contratación".

Teniendo en cuenta lo expuesto anteriormente, la Secretaría de Educación Distrital ha adelantado las respectivas gestiones tendientes a garantizar la prestación del servicio educativo y considera conveniente la celebración de los contratos de arrendamiento para suplir esta necesidad. De esta forma, se requieren inmuebles que cumplan con los lineamientos normativos vigentes; así como los requisitos de cercanía a lapoblación escolar ya sectorizada.

Siendo importante resaltar que de conformidad con el Plan de Desarrollo actual, en anteriores vigencias los contratos de arriendo de estos inmuebles se han ejecutado a cabalidad, contando los mismos con el equipamiento y mobiliario necesario para la adecuada prestación del servicio educativo; además con el conocimiento de sus condiciones para el servicio por parte de la comunidad educativa, y con la consecuente aceptación de la misma. En consecuencia la relación costo-beneficio es conveniente para el Distrito y se busca beneficiar a estudiantes de las Instituciones Educativas Distritales, brindándoles condiciones físicas, ambientales adecuadas y dignas para su desarrollo integral y pedagógico, con el propósito de seguir disminuyendo la deserción escolar y apuntándole a una educación de calidad.

En el proyecto de Infraestructura de la IED de Desarrollo Humano y del Caribe IEDHUCA se contemplaron inicialmente trabajos de mantenimiento en su planta física; pero dentro del avance de obras y las visitas técnicas se encontraron condiciones estructurales que requerían una demolición total de las instalaciones existentes.; lo que modificó el alcance del proyecto, que actualmente se encuentra en fase de diseño para posteriormente iniciar la etapa de ejecución de las nuevas obras amparadas con el contrato LP-001-2025.

En cuanto a la IED Técnica Metropolitana de Barranquilla Parque Educativo, la fecha inicial prevista para el empezar la intervención de la infraestructura (LP-016-2024) era el 08 de enero de 2025, pero el traslado a la sede temporal de los estudiantes solo pudo efectuarse el 08 de abril de 2025; lo cual implicó un ajuste en el cronograma general del proyecto, por lo anterior la ejecución de las obras inició el 09 de abril de 2025, generando una diferencia con la programación inicial.
En este orden de ideas, durante el desarrollo de ambas obras y con el fin de asegurar la atención educativa en presencialidad, la protección integral de los estudiantes y los objetivos institucionales se requiere continuar con inmuebles en arriendos como sedes alternas de las IED citadas de acuerdo con los plazos establecidos inicialmente en el anexo B de este estudio.

Clasificación de los bienes y servicios, objeto del Proceso de Contratación es el siguiente:

ITEM	Clasificación UNSPSC	Descripción
1	80131500	ALQUILER O ARRENDAMIENTO DE PROPIEDADES O EDIFICACIONES

II. Análisis de Mercado

Empleo y desocupación[1]

En abril de 2025, la Tasa de Desocupación en el total nacional fue del 8,8% y en el total 13 ciudades y áreas metropolitanas fue del 8,7%

Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO), Tasa de Desocupación (TD) y Tasa de subocupación (TS) Abril (2024-2025)

Tasas (%)	Total Nacional		Total 13 ciudades y áreas metropolitanas	
	Abril 2024	Abril 2025	Abril 2024	Abril 2025
TGP	64,0	**63,7**	66,6	**65,9**
TO	57,2	**58,1***	59,7	**60,1**
TD	10,6	**8,8***	10,3	**8,7***
TS	8,4	**7,3***	8,1	**6,4***

* Variación estadísticamente significativa.

En abril de 2025, la Tasa de Desocupación fue del 8,8%, 1,8 p.p. por debajo del mismo periodo de 2024, cuando fue del 10,6%. Por su parte, para las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue de 8,7%, mientras que en el mismo mes del año anterior fue de 10,3%. (variación estadísticamente significativa).

[1] https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/cp-GEIH-abr2025.pdf

La Tasa de Desocupación de las mujeres, para el total nacional en abril de 2025 fue del 11,2%, mientras que para los hombres fue del 7,0%, con una brecha de género de 4,1 puntos porcentuales (p.p.).

Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana fue la rama de actividad económica que más aportó a la variación positiva de la población ocupada en abril de 2025, con 235 mil personas.

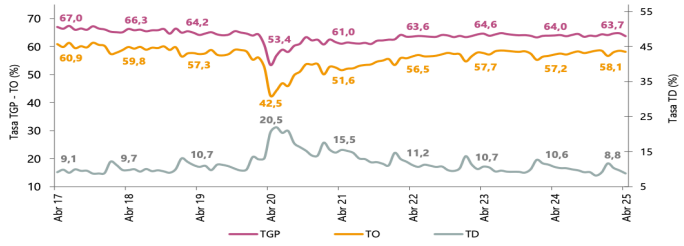
La población desocupada a nivel nacional presentó una disminución de 454 mil personas, con una variación porcentual de -16,7%. (variación estadísticamente significativa).

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIH-abr2025.pdf (30 de mayo de 2025)

Principales indicadores del mercado laboral

Abril de 2025

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



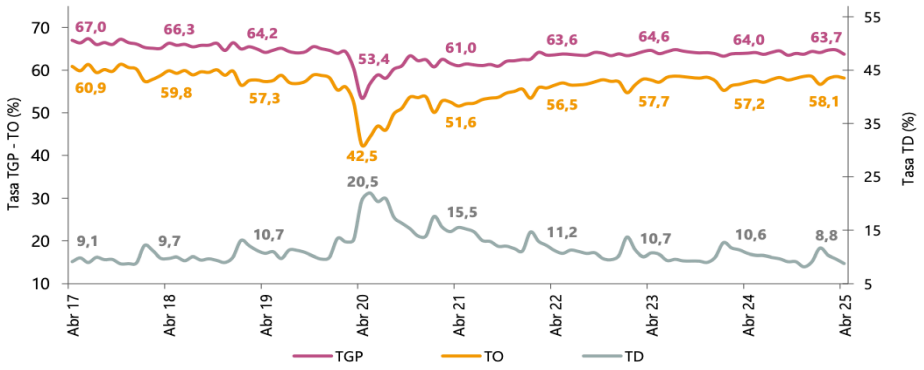
Fuente: DANE, Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH).

Indicadores de mercado laboral mes y trimestre móvil para el total nacional y total 13 ciudades y áreas metropolitanas

Total nacional mensual

Para el mes de abril de 2025, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,8%, lo que representó una disminución de 1,9 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (10,6%). La tasa global de participación se ubicó en 63,7%, mientras que en abril de 2024 fue 64,0%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 58,1%, lo que representó un aumento de 1,0 puntos porcentuales respecto al mismo mes del año anterior (57,2%).

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

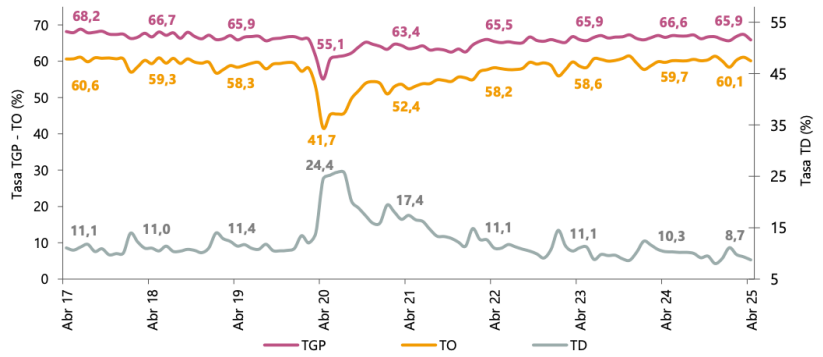


Fuente: DANE, GEIH.

Total 13 ciudades y áreas metropolitanas mensual

En abril de 2025, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 8,7%, lo que representó una disminución de 1,6 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (10,3%). La tasa global de participación se ubicó en 65,9% y la tasa de ocupación en 60,1%, estas tasas en el mismo mes del año anterior fueron 66,6% y 59,7%, respectivamente.

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

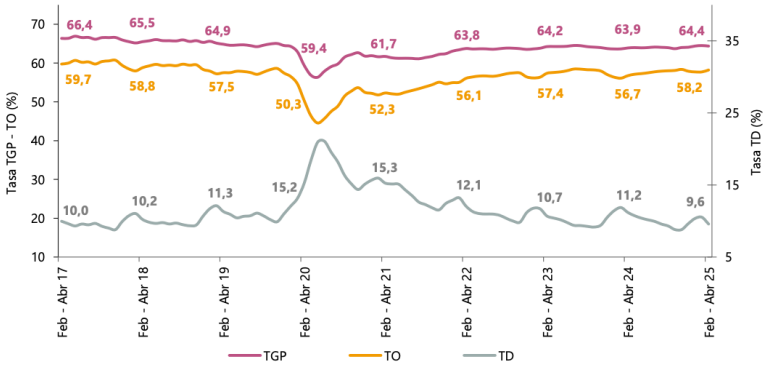


Fuente: DANE, GEIH.

Total nacional trimestre móvil

En el total nacional, la tasa de desocupación del trimestre móvil febrero - abril 2025 fue 9,6%, lo que representó una disminución de 1,6 puntos porcentuales respecto al trimestre móvil febrero - abril 2024 (11,2%). La tasa global de participación se ubicó en 64,4%, mientras que en el trimestre móvil febrero - abril 2024 fue 63,9%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 58,2%, lo que representó un aumento de 1,5 puntos porcentuales respecto al mismo periodo del año anterior (56,7%).

Gráfico 4. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total nacional
Febrero - abril (2017 - 2025)

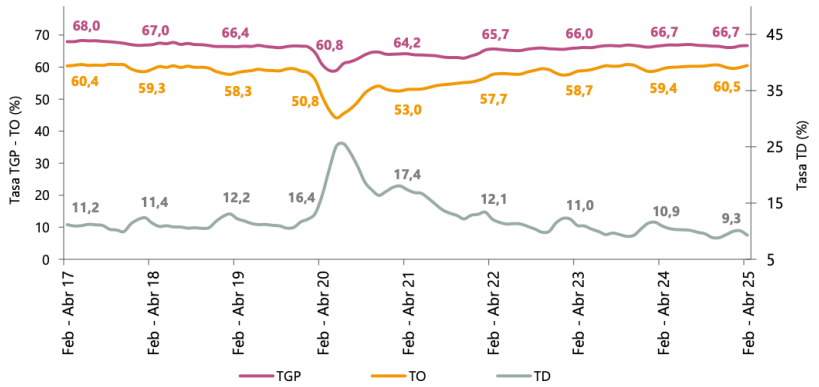


Fuente: DANE, GEIH.

Total 13 ciudades y áreas metropolitanas trimestre móvil

En el trimestre móvil febrero - abril 2025, la tasa de desocupación de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 9,3%, lo que representó una disminución de 1,6 puntos porcentuales respecto al trimestre móvil febrero - abril 2024 (10,9%). La tasa global de participación se ubicó en 66,7%, manteniéndose igual a la registrada en el mismo periodo del año anterior. Finalmente, la tasa de ocupación fue 60,5%, lo que representó un aumento de 1,1 puntos porcentuales respecto al trimestre móvil febrero - abril 2024 (59,4%).

Gráfico 5. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total 13 ciudades y áreas metropolitanas
Febrero - abril (2017 - 2025)



Fuente: DANE, GEIH.

Población ocupada según rama de actividad, mes abril 2025

En el mes de abril de 2025, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 23.576 miles de personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana (1,0 puntos porcentuales); Comercio y reparación de vehículos (0,6 puntos porcentuales) e Industrias manufactureras (0,5 puntos porcentuales).

Tabla 1. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad
Total nacional
Abril (2024 – 2025)

Rama de actividad	Total nacional				
	Abril 2024	Abril 2025	Distribución % 2025	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	**22.865**	**23.576**	**100**	**711**	
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.849	3.084	13,1	235	1,0
Comercio y reparación de vehículos	3.992	4.124	17,5	132	0,6
Industrias manufactureras	2.452	2.564	10,9	112	0,5
Transporte y almacenamiento	1.660	1.766	7,5	106	0,5
Alojamiento y servicios de comida	1.784	1.865	7,9	81	0,4
Información y comunicaciones	412	475	2,0	62	0,3
Actividades inmobiliarias	235	290	1,2	55	0,2
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	1.855	1.891	8,0	36	0,2
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.156	3.180	13,5	24	0,1
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.809	1.788	7,6	-21	-0,1
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^	608	585	2,5	-23	-0,1
Construcción	1.581	1.547	6,6	-34	-0,2
Actividades financieras y de seguros	471	417	1,8	-54	-0,2

Fuente: DANE, GEIH.

Población ocupada según posición ocupacional, mes abril 2025

En abril de 2025, Trabajador por cuenta propia y Obrero, empleado particular fueron las posiciones ocupacionales que más aportaron positivamente a la variación de los ocupados en el total nacional con 2,3 y 1,3 puntos porcentuales, respectivamente.

Tabla 2. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según posición ocupacional
Total nacional
Abril (2024 - 2025)

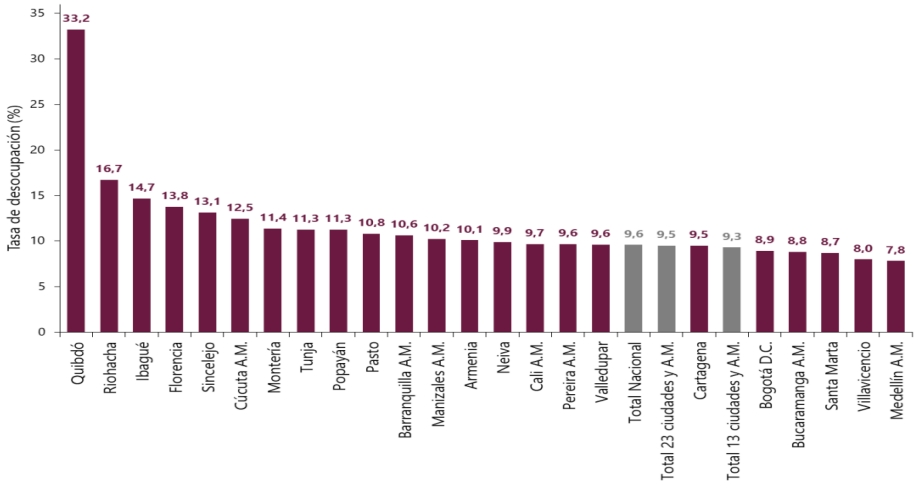
Posición ocupacional	Total nacional				
	Abril 2024	Abril 2025	Distribución % 2025	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	**22.865**	**23.576**	**100**	**711**	
Trabajador por cuenta propia	9.299	9.826	41,7	528	2,3
Obrero, empleado particular	10.097	10.389	44,1	292	1,3
Jornalero o Peón	729	749	3,2	20	0,1
Patrón o empleador	598	576	2,4	-21	-0,1
Obrero, empleado del gobierno	1.004	975	4,1	-29	-0,1
Empleado doméstico	642	613	2,6	-30	-0,1
Trabajador familiar sin remuneración	486	440	1,9	-46	-0,2

Fuente: DANE, GEIH.

Ranking de ciudades según tasa de desocupación, trimestre móvil febrero - abril 2025

Para el trimestre móvil febrero - abril 2025, de las 23 ciudades y áreas metropolitanas, las que presentaron mayores tasas de desocupación fueron: Quibdó (33,2%), Riohacha (16,7%) e Ibagué (14,7%). Las ciudades con menor tasa de desocupación fueron: Santa Marta (8,7%), Villavicencio (8,0%) y Medellín A.M. (7,8%).

Gráfico 6. Tasa de desocupación según ciudades
Total nacional y 23 ciudades y áreas metropolitanas
Febrero - abril 2025



Fuente: DANE, GEIH.

SALARIO MÍNIMO Y AUXILIO DE TRANSPORTE[2]

En Colombia los salarios de cada sector se determinan mediante la interacción entre oferta y demanda laboral. Sin embargo, existe un salario mínimo que se utiliza como referencia salarial y base para determinar auxilios, pagos mínimos para cotizar a seguridad social y otros.

[2] https://www.banrep.gov.co/es/estadisticas-economicas/series-historicas/mercado-laboral#salario

El salario mínimo mensual legal vigente (smmlv) es el pago al que todo trabajador tiene derecho con el fin de subvenir sus necesidades normales y las de su familia (Artículo 145, Código sustantivo del trabajo).

De la mano del salario mínimo se otorga a los trabajadores por parte de los empleadores un auxilio de transporte, cuyo fin es cubrir los gastos en que incurre el trabajador en el desplazamiento hacia su sitio de trabajo. En la actualidad solo pueden gozar de este aquellas personas que devengan un salario menor o igual a dos salarios mínimos legales vigentes. Al igual que el salario mínimo, este se actualiza anualmente por medio de decretos del gobierno nacional, donde se consideran diferentes factores, siendo los principales la inflación y la productividad.

Al final de cada año se instala una Mesa de Concertación Laboral tripartita para acordar el salario mínimo mensual que tendrá vigencia el año inmediatamente siguiente. En esta negociación participa la Comisión Permanente de Concertación de Políticas Salariales y Laborales, conformada por representantes del Gobierno nacional, las centrales de trabajadores y dirigentes gremiales. Tanto trabajadores como empleadores proponen una cifra de ajuste teniendo en cuenta como parámetros la meta de inflación del siguiente año fijada por la Junta del Banco de la República, la Productividad Total de los Factores, la Contribución de los Salarios al Ingreso Nacional, el incremento del Producto Interno Bruto (PIB) y el Índice de Precios al Consumidor (IPC). En caso de no lograr un consenso entre las partes, el Gobierno nacional fijará el salario mínimo mediante decreto, teniendo en cuenta los mismos parámetros.

El salario mínimo en Colombia fue establecido por la Ley 6 de 1945, que permitió al gobierno fijar los salarios mínimos a través de decretos y de acuerdo con factores como el costo de la vida, la capacidad económica de las empresas, entre otros. El salario mínimo se hizo efectivo en 1949 con un valor de dos pesos diarios y se definió como la cantidad que todo trabajador tiene derecho a percibir para su subsistencia y la de su familia. Hasta la década de 1980, existieron varios salarios mínimos (por departamentos, por sectores económicos, tamaños de empresa, zona urbana y rural), pero en 1983 se unificó para todos los trabajadores colombianos.

Inicialmente, el ajuste del salario mínimo no necesariamente se hacía al inicio de cada año y la frecuencia de los ajustes dependía principalmente de la inflación, es decir, podía no ajustarse en varios años o ajustarse varias veces en un año. Lo que cambió desde 1979, cuando el ajuste del salario mínimo se empezó a hacer anualmente.

Más adelante, la Constitución Política de 1991 señaló, el capítulo 2, que la ley laboral debe contar con algunos principios fundamentales dentro de los que se encuentra la remuneración mínima vital y móvil, proporcional a la cantidad y calidad del trabajo. Además, mediante el artículo 56, creó la Comisión Permanente de Concertación de Políticas Salariales y Laborales, encargada de proponer anualmente el salario mínimo, con el objetivo de fomentar las buenas relaciones laborales, contribuir a la solución de los conflictos colectivos de trabajo y concertar las políticas salariales y laborales (Ministerio del trabajo). Esta comisión está conformada por igual número de representantes del gobierno, los empleadores y los trabajadores.

Por su parte, el auxilio de transporte tomó base legal en la ley 15 de 1959 donde se definió un valor monetario que sería entregado a los trabajadores como un beneficio laboral, además del salario mínimo, para cubrir los gastos de movilización de los empleados de su residencia hasta el lugar de trabajo. En el decreto 1258 de 1959 en el capítulo II se definieron las reglamentaciones para este beneficio.

Los datos publicados en esta revista corresponden a los valores fijados en los decretos del gobierno nacional para cada año y no se realizó ninguna transformación a los datos.

Datos del Grupo Serie: Mercado laboral (Salario mínimo legal en Colombia)[3]

Serie

	Auxilio de transporte mensual	Salario mínimo mensual	Salario mínimo mensual, sector rural	Salario mínimo mensual, sector urbano alto
31/12/1950	.	.	60,00	60,00
31/12/1951	.	.	60,00	60,00
31/12/1952	.	.	60,00	60,00
31/12/1953	.	.	60,00	60,00
31/12/1954	.	.	60,00	60,00
31/12/1955	.	.	60,00	60,00
31/12/1956	.	.	96,00	135,00
31/12/1957	.	.	110,00	155,40
31/12/1958	.	.	110,00	155,40
31/12/1959	.	.	110,00	155,40
31/12/1960	.	.	132,00	198,00
31/12/1961	.	.	132,00	198,00
31/12/1962	.	.	210,00	300,00
31/12/1963	.	.	270,00	420,00
31/12/1964	.	.	270,00	420,00
31/12/1965	.	.	270,00	420,00
31/12/1966	.	.	270,00	420,00
31/12/1967	.	.	270,00	420,00
31/12/1968	.	.	270,00	420,00
31/12/1969	.	.	300,00	519,00
31/12/1970	.	.	300,00	519,00
31/12/1971	.	.	300,00	519,00
31/12/1972	.	.	390,00	660,00
31/12/1973	.	.	390,00	660,00
31/12/1974	.	.	1.020,00	1.200,00
31/12/1975	.	.	1.020,00	1.200,00
31/12/1976	.	.	1.320,00	1.560,00
31/12/1977	.	.	2.010,00	2.340,00
31/12/1978	.	.	2.205,00	2.580,00
31/12/1979	344,00	.	3.150,00	3.450,00
31/12/1980	391,00	.	4.200,00	4.500,00
31/12/1981	450,00	.	5.310,00	5.700,00
31/12/1982	525,00	.	7.020,00	7.410,00
31/12/1983	810,00	.	8.775,00	9.261,00
31/12/1984	1.102,00	11.298,00	.	.

[3] https://uba.banrep.gov.co/htmlcommons/SeriesHistoricas/mercado-laboral.html

	Auxilio de transporte mensual	Salario mínimo mensual	Salario mínimo mensual, sector rural	Salario mínimo mensual, sector urbano alto
31/12/1985	1.350,00	13.557,60	.	.
31/12/1986	1.650,00	16.811,40	.	.
31/12/1987	2.000,00	20.509,80	.	.
31/12/1988	2.450,00	25.637,40	.	.
31/12/1989	3.062,50	32.559,60	.	.
31/12/1990	3.797,50	41.025,00	.	.
31/12/1991	4.787,00	51.720,00	.	.
31/12/1992	6.033,00	65.190,00	.	.
31/12/1993	7.542,00	81.510,00	.	.
31/12/1994	8.975,00	98.700,00	.	.
31/12/1995	11.353,00	118.934,00	.	.
31/12/1996	13.567,00	142.125,00	.	.
31/12/1997	17.250,00	172.005,00	.	.
31/12/1998	20.700,00	203.826,00	.	.
31/12/1999	24.012,00	236.460,00	.	.
31/12/2000	26.413,00	260.100,00	.	.
31/12/2001	30.000,00	286.000,00	.	.
31/12/2002	34.000,00	309.000,00	.	.
31/12/2003	37.500,00	332.000,00	.	.
31/12/2004	41.600,00	358.000,00	.	.
31/12/2005	44.500,00	381.500,00	.	.
31/12/2006	47.700,00	408.000,00	.	.
31/12/2007	50.800,00	433.700,00	.	.
31/12/2008	55.000,00	461.500,00	.	.
31/12/2009	59.300,00	496.900,00	.	.
31/12/2010	61.500,00	515.000,00	.	.
31/12/2011	63.600,00	535.600,00	.	.
31/12/2012	67.800,00	566.700,00	.	.
31/12/2013	70.500,00	589.500,00	.	.
31/12/2014	72.000,00	616.000,00	.	.
31/12/2015	74.000,00	644.350,00	.	.
31/12/2016	77.700,00	689.455,00	.	.
31/12/2017	83.140,00	737.717,00	.	.
31/12/2018	88.211,00	781.242,00	.	.
31/12/2019	97.032,00	828.116,00	.	.
31/12/2020	102.854,00	877.803,00	.	.
31/12/2021	106.454,00	908.526,00	.	.
31/12/2022	117.172,00	1.000.000,00	.	.
31/12/2023	140.606,00	1.160.000,00	.	.
31/12/2024	162.000,00	1.300.000,00	.	.
31/12/2025	200.000,00	1.423.500,00	.	.

Los valores ausentes se indican con un punto (.)
Descargado del sistema del Banco de la República

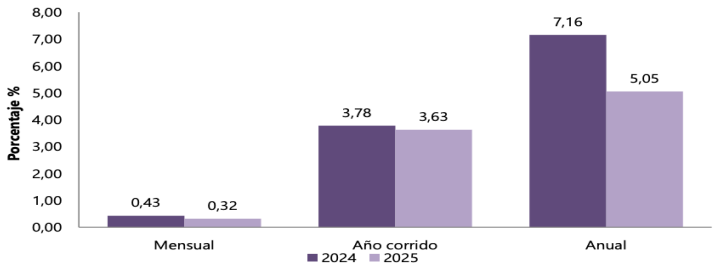
IPC - (ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR)

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/may2025/bol-IPC-may2025.pdf (09 de junio de 2025)

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Mayo 2025

Gráfico 1. IPC Variaciones
Total Nacional
Mayo 2024 - 2025



Fuente: DANE, IPC.

RESULTADOS DEL MES DE MAYO 2025

Comportamiento de la variación mensual del IPC según divisiones y subclases

Variación y contribución mensual por divisiones de gasto

En el mes de mayo de 2025, el IPC registró una variación de 0,32% en comparación con abril de 2025, seis divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,32%): Alimentos y bebidas no alcohólicas (0,60%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,48%), Prendas de vestir y calzado (0,39%), Salud (0,39%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,39%) y, por último, Restaurantes y hoteles (0,36%). Por debajo se ubicaron: Bienes y servicios diversos (0,28%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,18%), Educación (0,00%), Transporte (-0,08%), Información y comunicación (-0,15%) y, por último, Recreación y cultura (-0,52%).

Cuadro 1. IPC Variación y contribución mensual
Según divisiones de gasto
Mayo 2024 – 2025

Divisiones de Gasto	Peso (%)	2024 Variación (%)	2024 Contribución Puntos Porcentuales	2025 Variación (%)	2025 Contribución Puntos Porcentuales
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	0,51	0,10	0,60	0,11
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,74	0,23	0,48	0,15
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,11	0,00	0,39	0,01
Prendas de vestir y calzado	3,98	0,20	0,01	0,39	0,01
Salud	1,71	0,36	0,01	0,39	0,01
Restaurantes y hoteles	9,43	0,65	0,07	0,36	0,04
TOTAL	**100,00**	**0,43**	**0,43**	**0,32**	**0,32**
Bienes y servicios diversos	5,36	0,42	0,02	0,28	0,01
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,13	0,01	0,18	0,01
Educación	4,41	0,03	0,00	0,00	0,00
Transporte	12,93	-0,05	-0,01	-0,08	-0,01
Información y comunicación	4,33	-0,16	0,00	-0,15	0,00
Recreación y cultura	3,79	-0,02	0,00	-0,52	-0,02

Fuente: DANE, IPC

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (0,32%), se ubicaron en las divisiones de: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles y Alimentos y bebidas no alcohólicas, las cuales aportaron 0,26 puntos porcentuales a la variación total.

Variaciones y contribuciones de las subclases en el mes

En mayo de 2025 en comparación con abril de 2025, la variación de las subclases que más aportaron al índice total fueron: arriendo imputado (0,59%), arriendo efectivo (0,59%), tomate (12,28%), suministro de agua (1,29%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (0,25%), café y productos a base de café (5,47%), carne de res y derivados (0,70%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (0,58%), cebolla (5,66%) y servicios relacionados con la copropiedad (0,69%). Las subclases con aportes negativos a la variación fueron: electricidad (-0,94%), transporte de pasajeros y equipaje en avión (-10,17%), papas (-3,68%), carne de aves (-0,79%) y frutas frescas (-0,81%).

Cuadro 2. IPC Variación y contribución mensual
Por principales subclases
Mayo 2025

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Arriendo imputado	0,59	0,07
Arriendo efectivo	0,59	0,05
Tomate	12,28	0,03
Suministro de agua	1,29	0,03
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	0,25	0,02
Café y productos a base de café	5,47	0,02
Carne de res y derivados	0,70	0,02
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato	0,58	0,01
Cebolla	5,66	0,01
Servicios relacionados con la copropiedad	0,69	0,01

Fuente: DANE, IPC.

RESULTADOS AÑO CORRIDO

Comportamiento de la variación año corrido del IPC según divisiones y subclases

Variación y contribución año corrido por divisiones de gasto

En lo corrido del año, (enero - mayo), cuatro divisiones de bienes y servicios se ubicaron por encima del promedio nacional (3,63%): Educación (5,68%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (4,88%), Restaurantes y hoteles (4,36%) y, por último, Transporte (4,17%). El resto de las divisiones se ubicaron por debajo del promedio: Salud (3,40%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (3,38%), Bebidas alcohólicas y tabaco (2,99%), Bienes y servicios diversos (2,61%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (2,50%), Prendas de vestir y calzado (1,37%), Recreación y cultura (0,87%) y, por último, Información y comunicación (-0,76%).

Cuadro 3. IPC Variación y contribución año corrido
Según divisiones de gasto
Mayo 2024 - 2025

		2024		2025	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Educación	4,41	8,89	0,34	5,68	0,23
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	3,48	0,66	4,88	0,91
Restaurantes y hoteles	9,43	4,80	0,52	4,36	0,48
Transporte	12,93	4,10	0,55	4,17	0,56
TOTAL	**100,00**	**3,78**	**3,78**	**3,63**	**3,63**
Salud	1,71	3,60	0,06	3,40	0,06
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	4,49	1,38	3,38	1,05
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	3,62	0,06	2,99	0,05
Bienes y servicios diversos	5,36	2,43	0,13	2,61	0,14
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	1,90	0,08	2,50	0,10
Prendas de vestir y calzado	3,98	1,39	0,04	1,37	0,04
Recreación y cultura	3,79	-1,11	-0,04	0,87	0,03
Información y comunicación	4,33	-0,18	-0,01	-0,76	-0,02

Fuente: DANE, IPC.

Los mayores aportes a la variación en lo corrido del año (enero - mayo), se ubicaron en las divisiones de Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Alimentos y bebidas no alcohólicas, Transporte y Restaurantes y hoteles, las cuales en conjunto contribuyeron con 3,01 puntos porcentuales a la variación total.

Variación y contribución de las subclases en el año corrido

En mayo de 2025 en comparación con diciembre de 2024, la variación de las subclases que más aportaron al acumulado del año fueron: transporte urbano (incluye tren y metro) (8,82%), arriendo imputado (2,84%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (4,62%), arriendo efectivo (3,09%), gas (12,68%), tomate (61,38%), frutas frescas (9,83%), educación preescolar y básica primaria (6,49%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (3,91%) y carne de res y derivados (3,72%). Con contribución negativa a la variación se ubicó: plátanos (-6,11%), equipos de telefonía móvil, similares y reparación (-15,43%), transporte de pasajeros y equipaje en avión (-6,18%), alimentos para animales domésticos y mascotas (-4,55%) y arroz (-1,04%).

Cuadro 4. IPC Variación y contribución año corrido
Por principales subclases
Mayo 2025

Subclases	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Transporte urbano (incluye tren y metro)	8,82	0,41
Arriendo imputado	2,84	0,36
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	4,62	0,34
Arriendo efectivo	3,09	0,29
Gas	12,68	0,14
Tomate	61,38	0,12
Frutas frescas	9,83	0,12
Educación preescolar y básica primaria	6,49	0,10
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato	3,91	0,09
Carne de res y derivados	3,72	0,09

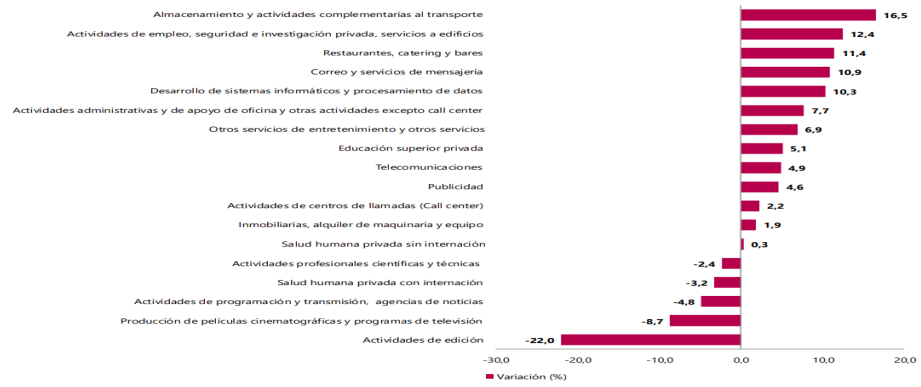
Fuente: DANE, IPC.

- ENCUESTA MENSUAL DE SERVICIOS (EMS)

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/EMS/bol-EMS-abr2025.pdf (16 de junio del 2025)

Encuesta Mensual de Servicios (EMS)
Abril de 2025ᵖ

Gráfico 1. Variación anual de los ingresos nominales, según subsector de servicios
Total nacional
Abril 2025ᵖ / abril 2024



Fuente: DANE, EMS.

Evolución general de los subsectores de servicios

Variación anual de los ingresos nominales y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios (abril 2025p / abril 2024)

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

Tabla 1. Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios
Total nacional
Abril 2025ᵖ / abril 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	16,5	15,9	0,0	0,6
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	10,9	11,3	0,0	-0,4
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	11,4	10,9	0,3	0,2
J	División 58	Actividades de edición	-22,0	-19,4	-1,3	-1,4
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	-8,7	-20,6	8,5	3,4
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	-4,8	-6,5	0,0	1,6
J	División 61	Telecomunicaciones	4,9	2,9	1,7	0,3
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	10,3	10,8	-0,6	0,1
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	1,9	2,4	-0,5	-0,1
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	-2,4	-2,8	0,4	0,0
M	Clase 7310	Publicidad	4,6	4,7	0,0	0,0
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	12,4	12,6	-0,3	0,0
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	2,2	2,2	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	4,6	0,0	3,2
P	Grupo 854	Educación superior privada	5,1	5,2	-0,1	-0,1
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	-3,2	-3,2	0,1	-0,1
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	0,3	-0,5	0,6	0,2
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	6,9	5,5	0,8	0,6

Fuente: DANE. EMS.

Variación anual del personal ocupado total y contribución por tipo de contratación, según subsector de servicios (abril 2025p / abril 2024)

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

Tabla 2. Variación anual del personal ocupado total y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios
Total nacional
Abril 2025ᵖ / abril 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	4,2	2,2	1,9	0,1	- -
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	0,3	-0,5	1,9	-1,0	- -
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	-1,3	1,8	-2,2	-0,9	- -
J	División 58	Actividades de edición	-5,0	-2,2	-2,4	-0,5	- -
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	-6,2	-1,8	-2,6	-1,8	- -
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	-1,2	-2,8	-0,6	2,2	- -
J	División 61	Telecomunicaciones	-8,4	-4,3	-2,9	-1,1	- -
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	-2,0	-0,3	-1,4	-0,3	- -
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	0,9	-0,1	1,5	-0,5	- -
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	-7,8	-4,8	-2,9	-0,1	- -
M	Clase 7310	Publicidad	-2,5	1,3	-4,0	0,2	- -
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	-2,0	0,2	-0,3	-0,1	-1,8
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-2,9	1,3	-4,0	-0,2	- -
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	2,9	-1,6	6,3	-1,7	- -
P	Grupo 854	Educación superior privada	-1,7	-0,6	-0,5	0,1	-0,7
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	-1,9	-1,4	1,1	-1,6	- -
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	-0,3	-2,1	1,4	0,3	- -
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	-0,9	-0,6	0,2	-0,4	- -

Fuente: DANE, EMS.

Variación anual de los salarios y contribución por tipo de contratación, según subsector de servicios (abril 2025p / abril 2024)

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

Tabla 3. Variación anual de los salarios y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios
Total nacional
Abril 2025ᵖ / abril 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	6,4	3,7	2,7	- -
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	7,9	4,7	3,2	- -
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	7,6	5,5	2,1	- -
J	División 58	Actividades de edición	9,9	8,2	1,7	- -
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	8,4	4,2	4,2	- -
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	3,7	1,7	2,0	- -
J	División 61	Telecomunicaciones	11,1	9,9	1,1	- -
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	7,6	5,0	2,6	- -
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	7,7	5,3	2,4	- -
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	9,2	4,9	4,3	- -
M	Clase 7310	Publicidad	10,9	6,6	4,3	- -
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	8,7	3,7	2,9	2,1
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	7,7	5,0	2,7	- -
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	6,3	3,9	2,4	- -
P	Grupo 854	Educación superior privada	5,4	0,7	0,5	4,2
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	3,5	1,3	2,2	- -
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	6,5	2,5	4,0	- -
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	9,5	4,8	4,7	- -

Fuente: DANE, EMS.

Variación año corrido de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios (enero - abril 2025 p / enero - abril 2024)

En lo corrido de 2025, dieciséis de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos, tres presentaron variación positiva en el personal ocupado total y todos los subsectores presentaron variación positiva en los salarios, en comparación con el mismo periodo de 2024.

Tabla 4. Variación año corrido de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios
Total nacional
Enero - abril 2025ᵖ / enero - abril 2024

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

Fuente: DANE, EMS.

Variación doce meses de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios (mayo 2024 - abril 2025 p / mayo 2023 - abril 2024)

En el año móvil hasta abril de 2025, quince de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos, tres presentaron variación positiva en el personal ocupado total y todos los subsectores presentaron variación positiva en los salarios, en comparación con el mismo periodo comprendido hasta abril de 2024.

Tabla 5. Variación doce meses de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios
Total nacional
Mayo 2024 - abril 2025ᵖ / mayo 2023 - abril 2024

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

Fuente: DANE, EMS.

III. Técnico

El objeto de la contratación es **"ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA ".**

Descripción del inmueble:

IED	MATRICULA INMOBILIARIA	DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	VALOR CONTRATO	PLAZO
INSTITUCIÓN EDUCATIVA DISTRITAL DE DESARROLLO HUMANO Y DEL CARIBE - IEDHUCA	040-8350	MEDIDAS Y LINDEROS: UNA CASA DISTINGUIDA EN SU PUERTA DE ENTRADA CON EL N.72- 121 JUNTO CON EL SOLAR DONDE ESTA CONSTRUIDA, SITUADO EN ESTA CIUDAD EN LA URBANIZACION EL PRADO, EN LA ACERA SUR DE LA KRA	$ 91.780.416	31 DE DICIEMBRE DE 2025

		57 ENTRE CALLES 72 Y 74. SOLAR QUE MIDE Y LINDA: POR EL NORESTE, 20 METROS KRA DICHA EN MEDIO FRENTE A PREDIOS QUE ES O FUE DE LA SOCIEDAD COMERCIAL HOLANDA COLOMBIA Y DE FRANCO MIRANDA P. POR EL SUROESTE, 20 METROS, CON PREDIO QUE ES O FUE DE RAMON EMILIANI V. Y COHEN CASTELLANOS. POR EL SURESTE. 45 METROS, CON PREDIO QUE ES O FUE DE HANS TIECK. Y POR EL NOROESTE, 45 METROS CON PREDIO QUE ES O FUE DE HANS MOLLAR.		
TÉCNICA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA PARQUE EDUCATIVO	040-159732	UNA CASA DE PAREDES DE LADRILLOS, MARCADA CON EL # 50-56, JUNTO CON EL SOLAR EN QUE ESTA CONSTRUIDA, SITUADA EN ESTA CIUDAD, EN LA BANDA NORTE DE LA KRA 32. ANTES BUEN RETIRO, ENTRE LAS CALLES 50 ANTES BOLIVAR Y 51, ANTES CISNEROS. LA DESCRIPCION MEDIDAS Y LINDEROS DE DICHO INMUEBLE SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA # 1686 DE 05-09-60. NOTARIA 1. B/QUILLA. (ARTICULO 11 DECRETO LEY 1711 DE JULIO 6/84).	$ 11.033.360	31 DE JULIO DE 2025

LAS OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR SON:

1. Encontrarse al día en el pago de los aportes parafiscales durante la ejecución del contrato.
2. El arrendador deberá encontrarse a paz y salvo con los servicios públicos domiciliarios al momento de la suscripción del contrato. A partir del inicio del contrato serán asumidos por el Distrito.
3. El arrendador deberá encontrarse a paz y salvo con el pago del Impuesto Predial.
4. El arrendador garantiza la prestación del contrato de arrendamiento hasta la finalización del plazo de ejecución. En caso de vender o enajenar el inmueble durante la ejecución del contrato informar con cuarenta y cinco (45) días de antelación al DISTRITO sobre el proyecto de venta.
5. Cumplir de Buena Fe el objeto del contrato.
6. Entregar el bien inmueble objeto del contrato, mediante acta de entrega.
7. Realizar las reparaciones necesarias que se requieran para el perfecto uso del inmueble atribuible al arrendador.
8. Permitir el uso, goce y disfrute del inmueble dado en arrendamiento.
9. Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del contrato bajo su propia responsabilidad.
10. Garantizar la calidad de los servicios contratados y responder por ellos.

11. Obrar con diligencia y el cuidado necesario en los asuntos que le asigne el supervisor del contrato.
12. Desarrollar el contrato en los términos y condiciones establecidas y formuladas en la propuesta.
13. Efectuar el cargue de los documentos precontractuales a su cargo en la plataforma SECOP II.
14. 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.

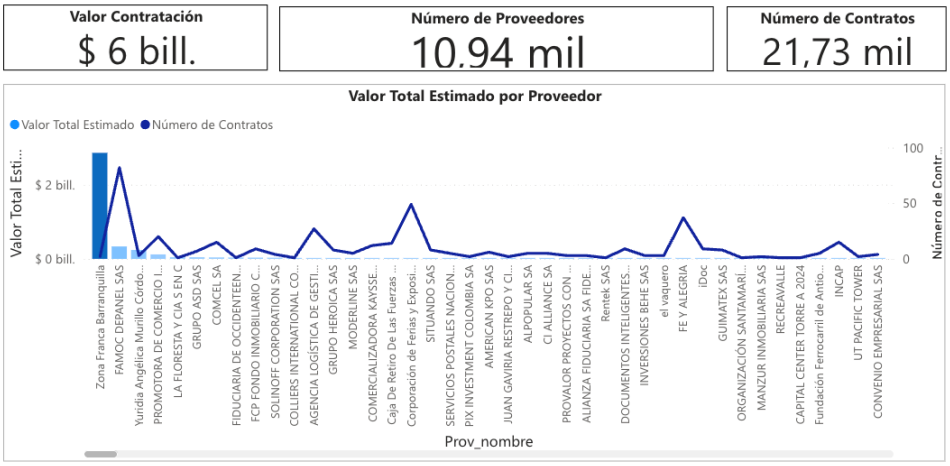
LAS OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL ARRENDADOR SON:

1. Mantener los bienes arrendados en estado de servir para el fin a que han sido arrendados; en consecuencia, corresponderá a EL ARRENDADOR, hacer, durante el arriendo, todas las reparaciones que se requieran, las cuales serán de su cargo.
2. Liberar al Distrito de toda turbación o embargo en el uso y goce de los bienes arrendados, por cualquier persona natural o jurídica, pública o privada; garantizando al Distrito el uso, goce y disfrute del inmueble para el uso establecido en el contrato, de manera pacífica mientras permanezca vigente el mismo, y abstenerse de perturbar el uso del mismo.
3. En el caso en que sea necesario realizar alguna de las reparaciones que de acuerdo con la Ley corran por cuenta del ARRENDADOR, EL DISTRITO deberá notificar por escrito al ARRENDADOR sobre la reparación exacta que debe ser realizada, a fin de que las partes se pongan de acuerdo en los términos y los plazos en los que dicha reparación debe llevarse a cabo.
4. Para el desarrollo del objeto contractual el arrendador, se deben realizar las siguientes actividades específicas, que delimitan el alcance de este: (i) Garantizar al Distrito de Barranquilla goce ininterrumpido del bien inmueble objeto del presente documento hasta finalizar el plazo del contrato. (ii) Realizar todas las reparaciones y el mantenimiento del inmueble que no correspondan al deterioro natural por el uso. (iii) No perturbar la tenencia del inmueble y sanear cualquier afectación que imposibilite o perturbe la tenencia. (iv) Atender cualquier requerimiento del arrendatario en relación con el inmueble o el contrato de arrendamiento. (v) Otorgar al Distrito de Barranquilla un plazo de 15 días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el contrato. (vi) Actuar siempre sobre la base de los principios de lealtad, honestidad, respeto, buena fe, oportunidad y transparencia, en beneficio de Distrito.
5. Las reparaciones locativas se realizarán de conformidad con el Código Civil Colombiano.
6. El arrendador debe garantizar la prestación del servicio hasta el final plazo de ejecución.
7. En caso de que el arrendador venda el inmueble el comprador deberá respetar el contrato de arrendamiento hasta su vencimiento.
8. Acreditar el pago correspondiente a seguridad social integral y/o certificar mediante presentación del representante legal donde conste que no cuenta con personal a cargo.
9. Atender cualquier requerimiento del DISTRITO en relación con el inmueble o el Contrato de arrendamiento.
10. Responder ante terceros y garantizar el uso pacífico del inmueble por parte del DISTRITO.
11. El inmueble debe estar en buen estado y con la capacidad de espacio contratado.
12. Las reparaciones locativas no serán hechas por el Distrito si los deterioros provinieron de fuerza mayor o caso fortuito.
13. Permitir al DISTRITO la ejecución de las construcciones y/o adecuaciones locativas si fuera necesario.
14. Realizar las adecuaciones que se deriven del uso del inmueble.
15. Coordinar con el supervisor del contrato el ingreso del personal que realizara los mantenimientos o arreglos a que haya lugar.

IV. Análisis de oferta

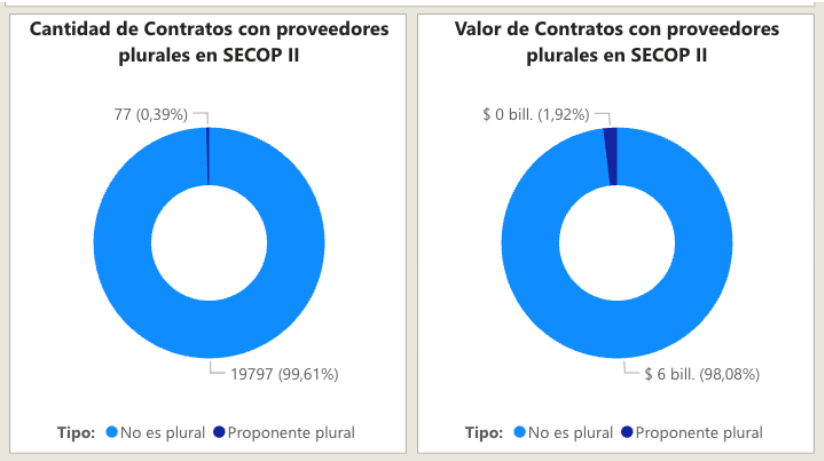
Análisis de oferta – Datos de Compra Pública

De acuerdo con la información obtenida en la consulta realizada en el modelo de abastecimiento estratégico; Análisis de la Oferta y Demanda de Colombia Compra Eficiente[4] , frente a la búsqueda de empresas del sector cuyo objeto se vincula al código 80131500, se puede evidenciar que entre los años 2023, 2024 y 2025 se suscribieron 21,73 mil contratos por valor de $6 bill. donde participaron 10.94 mil proveedores, los cuales se relacionan a continuación:

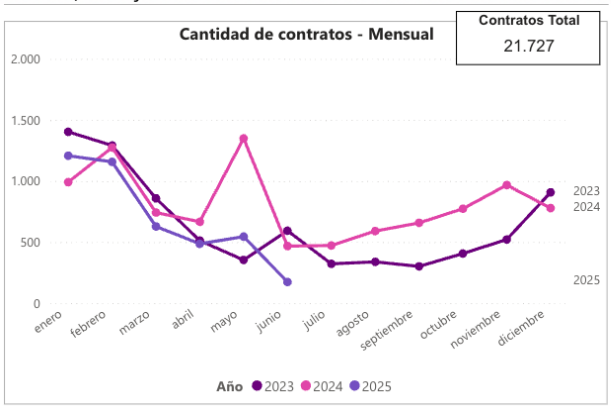


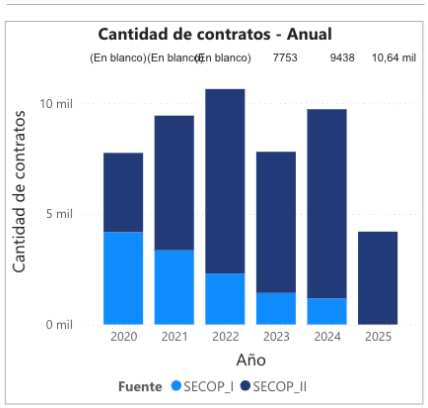
Importante observar las gráficas a continuación, donde se evidencia que la mayoría de contratos con objetos relacionados al expuesto en el presente estudio corresponden a proveedores no plurales con una participación del 99,61% (19797 contratos), por encima de la participación de proveedores plurales que fue de 0,39% (77 contratos). Así mismo, se relaciona el valor aproximado de los contratos ejecutados tanto para proponentes singulares como para proponentes plurales:

4 https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiOTk0MWM1MjMtYzhkOS00NDUwLThmOTEtMmRmMTQxNTEyYTczIiwidCI6IjdiMDkwNDFlLTI0NTEtNDlkMC04Y2IxLTc5ZDVlM2Q4YzFiZSIsImMiOjR9

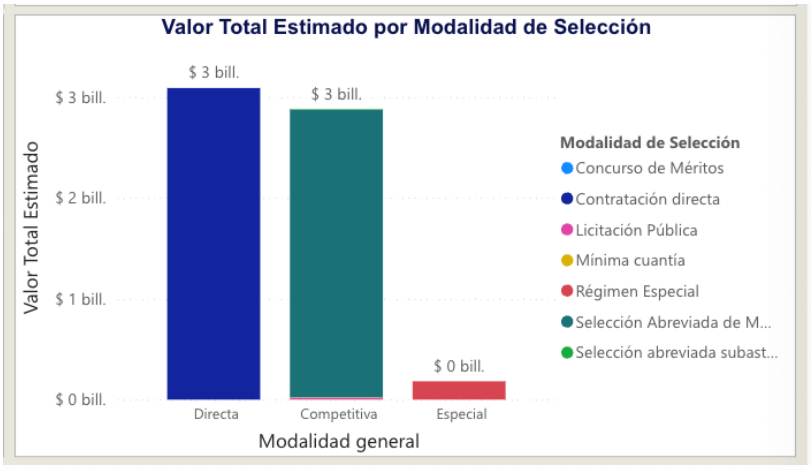


En total, el análisis de las diferentes entidades a nivel nacional de acuerdo con el conjunto establecido para el 2025, arroja un total de 21.727 contrataciones:





En el mismo sentido, teniendo en cuenta los códigos de naciones unidas relacionados en el presente estudio y habiendo consultado el histórico de contratación en la plataforma SECOP II, la principal Modalidad de Contratación es la contratación directa que registra un valor de $3 bill. *aproximadamente*:



Comportamiento Contratación por bienes y servicios de UNSPSC

En cuanto al Código de Clasificación UNSPSC descrito en el presente estudio, se observa que la clasificación de bienes y servicios 8013 mantiene la siguiente cobertura registrada en la plataforma:

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2023			2024			2025			
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos
⊞ 8013 - Servicios inmobiliarios	7805	$ 1.227.103.733.420	19,95%	9726	$ 1.245.060.887.062	20,24%	4196	$ 3.679.259.102.638	59,81%	21727
Total	**7805**	**$ 1.227.103.733.420**	**19,95%**	**9726**	**$ 1.245.060.887.062**	**20,24%**	**4196**	**$ 3.679.259.102.638**	**59,81%**	**21727**

I. Estudio de la Demanda

De acuerdo con la información obtenida en la consulta realizada en el modelo de abastecimiento estratégico ***Análisis de la Demanda de Colombia Compra Eficiente***[5], se consultan los contratos celebrados relacionados con el código de clasificación descrito en el presente estudio:

- 80131500*: ALQUILER O ARRENDAMIENTO DE PROPIEDADES O EDIFICACIONES*

Una vez consultadas las distintas entidades a nivel nacional dentro de las cuales se ejecutaron contratos cuyos Códigos de Naciones Unidas **(UNSPSC)** incluyen los descritos en el presente estudio se evidencia lo siguiente:

En las vigencias 2023, 2024 y 2025 se suscribieron alrededor de 21,73 mil contratos y se estima que el valor de estos fue de $6 bill. de pesos aproximadamente:

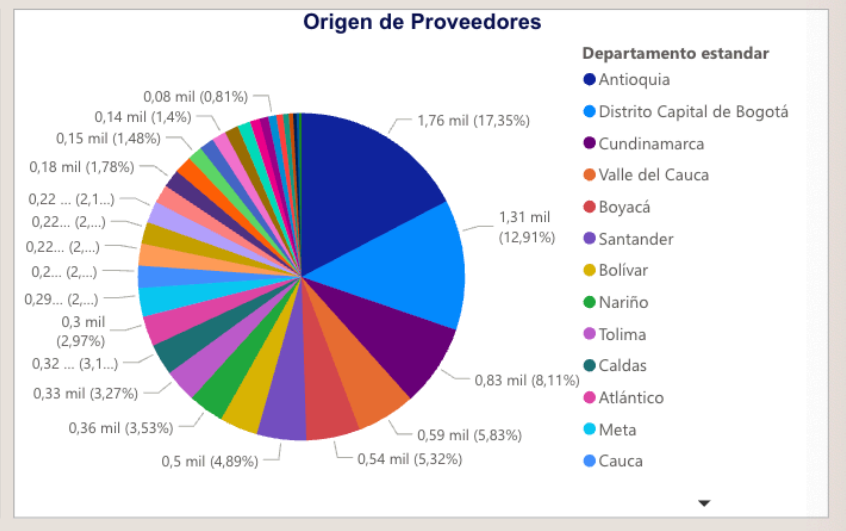
Valor Total Estimado para el Proveedor	Número de Contratos del Proveedor	Origen del Proveedor
$ 6 bill.	21,73 mil	No identificado



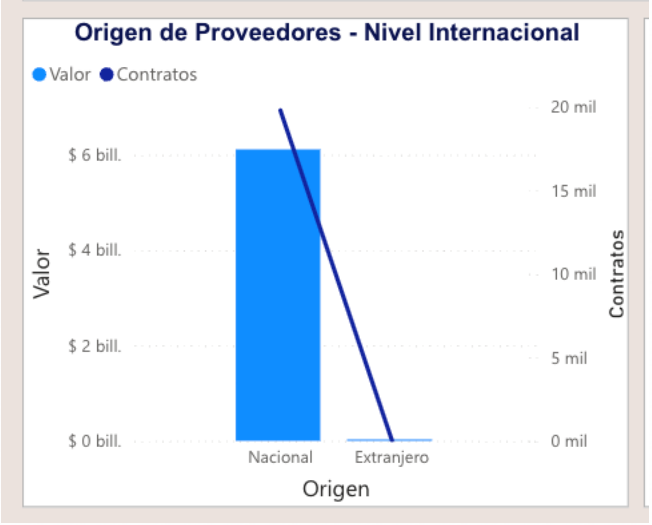


[5] https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiOTk0MWM1MjMtYzhkOS00NDUwLThmOTEtMmRmMTQxNTEyYTczIiwidCI6IjdiMDkwNDFlLTI0NTEtNDlkMC04Y2IxLTc5ZDVlM2Q4YzFiZSIsImMiOjR9

Adicionalmente, podemos enfatizar que en Antioquia, con un 1,76 mil (17,35%), se concentran la mayoría de los proveedores registrados :



Respecto a la gráfica descrita a continuación ***"Origen de Proveedores-Nivel Internacional"*** podemos observar que la mayoría son contratistas nacionales con 19802 contratos registrados y contratistas extranjeros registra un 25:



Comportamiento Contratación por bienes y servicios de UNSPSC

En cuanto al Código de Clasificación UNSPSC descrito en el presente estudio, se observa que la clasificación de bienes 8013 mantiene la siguiente cobertura registrada en la plataforma:

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2023			2024			2025			
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos
8013 - Servicios inmobiliarios	7805	$ 1.227.103.733.420	19,95%	9726	$ 1.245.060.887.062	20,24%	4196	$ 3.679.259.102.638	59,81%	21727
Total	**7805**	**$ 1.227.103.733.420**	**19,95%**	**9726**	**$ 1.245.060.887.062**	**20,24%**	**4196**	**$ 3.679.259.102.638**	**59,81%**	**21727**

V. Históricos de contratación

A continuación, se presentan información referente a contratos similares al objeto del presente análisis correspondientes a años anteriores en el Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla:

OBJETOS: ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA

CONTRATOS Crear Opciones

Referencia	Proveedor	Fecha de creación	Fecha de aprobación	Estado	Cuantía del contrato
CD-05-2024-4193	TORRES MORENO E HIJOS SAS	23/07/2024 7:36 AM	24/07/2024 8:46 AM	En ejecución	15.000.000 COP
CD-05-2024-4189	JUAN MANUEL PADILLA	22/07/2024 2:55 PM	24/07/2024 9:01 AM	En ejecución	8.088.831 COP
CD-05-2024-4188	ESCUELA NORMAL SUPERIOR PRIVADA DE LA COSTA NORTE	22/07/2024 2:43 PM	25/07/2024 10:47 AM	En ejecución	90.480.000 COP
CD-05-2024-4187	Punto Inmobiliario	22/07/2024 11:57 AM	24/07/2024 2:14 PM	En ejecución	21.840.000 COP
CD-05-2024-4186	Punto Inmobiliario	22/07/2024 11:47 AM	24/07/2024 2:15 PM	En ejecución	32.136.000 COP
CD-05-2024-4192	COLOMBIA CONCEPCION SALAZAR DE JIMENEZ	22/07/2024 3:53 PM	24/07/2024 8:57 AM	En ejecución	4.243.200 COP
CD-05-2024-4191	CONGREGACION HIJAS DE NUESTRA SEÑORA DE LAS MISERICORDIAS	22/07/2024 3:27 PM	24/07/2024 8:45 AM	En ejecución	121.219.248 COP
CD-05-2024-4190	ANA OVIEDO DE CUELLO	22/07/2024 3:13 PM	24/07/2024 8:47 AM	En ejecución	48.204.000 COP

Referencia	Proveedor	Fecha de creación	Fecha de aprobación	Estado	Cuantía del contrato
CD-05-2024-0839	NUBIA CAMARGO DE RANGEL	16/02/2024 11:33 AM	19/02/2024 5:06 PM	En ejecución	216.319.999 COP
CD-05-2024-0835	JUAN MANUEL PADILLA	16/02/2024 10:16 AM	20/02/2024 7:45 PM	En ejecución	16.177.663 COP
CD-05-2024-0836	DALGY MARINA RAMOS JARABA	16/02/2024 10:52 AM	19/02/2024 11:46 AM	En ejecución	25.038.750 COP
CD-05-2024-0837	CONGREGACION MISIONERAS SIERVAS DE SAN JOSE	16/02/2024 10:59 AM	19/02/2024 9:41 PM	En ejecución	289.351.559 COP
CD-05-2024-0838	ORDEN DE LA COMPÁÑIA DE MARIA NUESTRA SEÑORA	16/02/2024 11:25 AM	19/02/2024 10:00 PM	En ejecución	171.948.929 COP
CD-05-2024-0840	Mayra Alejandra Díaz Montes	16/02/2024 11:52 AM	19/02/2024 11:48 AM	En ejecución	32.250.835 COP
CD-05-2024-0841	LOS COMUNEROS	16/02/2024 12:05 PM	19/02/2024 11:29 AM	En ejecución	160.283.360 COP
CD-05-2024-0842	ANGEL EMIRO VERGEL DURAN	16/02/2024 12:12 PM	16/02/2024 10:23 PM	En ejecución	78.750.000 COP

CONTRATOS (24)

Referencia	Proveedor	Fecha de creación	Fecha de aprobación	Estado	Cuantía del contrato
CD-05-2024-0249	VICTOR C PAJARO B	-	14/02/2024 5:37 PM	En ejecución	161.890.450 COP
CD-05-2024-0265	MARIA JOSEFA DIAZ de DE AVILA	-	14/02/2024 4:55 PM	En ejecución	349.872.045 COP
CD-05-2024-0250	MARGARITA TRINIDAD ISAZA ARIZA	-	14/02/2024 5:35 PM	En ejecución	98.592.000 COP
CD-05-2024-0253	ADELAIDA TORRES RAMOS	-	14/02/2024 6:19 PM	En ejecución	74.977.730 COP
CD-05-2024-0251	DAVID GENARO VIZCAINO MORALES	-	14/02/2024 4:58 PM	En ejecución	88.431.200 COP
CD-05-2024-0255	sales inmobiliaria s.a	-	14/02/2024 6:21 PM	En ejecución	128.544.000 COP
CD-05-2024-0254	INMCP	-	14/02/2024 6:20 PM	En ejecución	258.180.000 COP
CD-05-2024-0264	INVERSIONES PEREZ	-	14/02/2024 4:52 PM	En ejecución	178.214.400 COP
CD-05-2024-0252	Punto Inmobiliario	-	14/02/2024 5:29 PM	En ejecución	24.737.675 COP
CD-05-2024-0256	ROBERTO QUIROZ PEREZ	-	14/02/2024 6:22 PM	En ejecución	174.602.922 COP

VI. Análisis Económico

En el contexto económico actual de Barranquilla, hemos observado un incremento generalizado en los costos operativos, tanto en los gastos relacionados con el mantenimiento de las propiedades como en los costos asociados a los servicios públicos, suministros y personal administrativo. Además, el mercado inmobiliario en la ciudad ha experimentado un reajuste de precios debido a factores como la inflación y la demanda creciente de espacios adecuados para el desarrollo de actividades comerciales y educativas.

Este panorama impacta directamente en las condiciones de los arrendamientos para instituciones educativas, cuyo objetivo es ofrecer espacios que garanticen un entorno adecuado para la formación académica. Por lo tanto, el ajuste en los valores de los arrendamientos es necesario para mantener la calidad de los servicios, cubrir los aumentos de costos y asegurar que las propiedades continúen siendo funcionales y seguras para su uso.

En Colombia no existe una ley (a fecha de hoy, 2025) que regule el porcentaje en que se debe incrementar el canon de arrendamiento de locales comerciales.

Esa limitación o regulación aplica únicamente para el arrendamiento de vivienda urbana, contenida en la Ley 820 de 2003, que no se extiende a locales comerciales.

Por lo anterior, la regulación del incremento del arrendamiento debe hacerse por vía contractual, lo que implica que depende de la voluntad de las partes, así que el porcentaje de incremento puede ser el IPC, o cualquier otro que las partes hayan acordado.

El Código de Comercio, en los artículos 518 al 524, aborda el arrendamiento de establecimientos de comercio, en los que se incluyen algunas reglas sobre el arrendamiento de locales comerciales como tal, pero ninguna de ellas regula el canon de arrendamiento y menos su incremento[6].

El incremento del canon de arrendamiento en locales, oficinas y demás inmuebles de uso comercial, depende exclusivamente de lo pactado en el contrato de arrendamiento, pudiéndose pactar incrementos muy superiores al incremento de la inflación, y en cualquier fecha o tiempo transcurrido.

No.	IED	NOMBRE DEL CONTRATISTA	DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	VALOR CONTRATO 2025
1	INSTITUCIÓN EDUCATIVA DISTRITAL DE DESARROLLO HUMANO Y DEL CARIBE -IEDHUCA	INVERSIONES PEREZ & CIA S EN C. COMANDITA SIMPLE	MEDIDAS Y LINDEROS: UNA CASA DISTINGUIDA EN SU PUERTA DE ENTRADA CON EL N.72- 121 JUNTO CON EL SOLAR DONDE ESTA CONSTRUIDA, SITUADO EN ESTA CIUDAD EN LA URBANIZACION EL PRADO, EN LA ACERA SUR DE LA KRA 57 ENTRE CALLES 72 Y 74. SOLAR QUE MIDE Y LINDA: POR EL NORESTE, 20 METROS KRA DICHA EN MEDIO FRENTE A PREDIOS QUE ES O FUE DE LA SOCIEDAD COMERCIAL HOLANDA COLOMBIA Y DE FRANCO MIRANDA P. POR EL SUROESTE, 20 METROS, CON PREDIO QUE ES O FUE DE RAMON EMILIANI V. Y COHEN CASTELLANOS. POR EL SURESTE. 45 METROS, CON PREDIO QUE ES O FUE DE HANS TIECK. Y POR EL NOROESTE, 45 METROS CON PREDIO QUE ES O FUE DE HANS MOLLAR.	$ 91.780.416
2	TÉCNICA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA PARQUE EDUCATIVO	SALES INMOBILIARIA S.A.	UNA CASA DE PAREDES DE LADRILLOS, MARCADA CON EL # 50-56, JUNTO CON EL SOLAR EN QUE ESTA CONSTRUIDA, SITUADA EN ESTA CIUDAD, EN LA BANDA NORTE DE LA KRA 32. ANTES BUEN RETIRO, ENTRE LAS CALLES 50 ANTES BOLIVAR Y 51, ANTES CISNEROS. LA DESCRIPCION MEDIDAS Y LINDEROS DE DICHO INMUEBLE SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA # 1686 DE 05-09-60. NOTARIA 1. B/QUILLA. (ARTICULO 11 DECRETO LEY 1711 DE JULIO 6/84).	$ 11.033.360

El valor total estimado del futuro contrato es de: **CIENTO DOS MILLONES OCHOCIENTOS TRECE MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS M/L ($102.813.776)** incluido el IVA y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato.

Los valores señalados incluyen IVA, el cual será discriminado por EL CONTRATISTA en su factura o equivalente, sobre los valores que lo generen, de acuerdo con las disposiciones fiscales vigentesSe aclara

[6] https://www.gerencie.com/incremento-del-arrendamiento-en-locales-comerciales.html

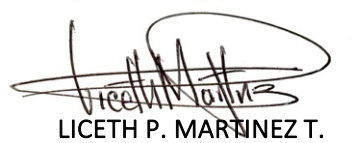
que a la fecha de la firma del presente documento el IVA Vigente corresponde al diecinueve por ciento (19%). El valor total del contrato incluye todos los costos directos e indirectos, que EL CONTRATISTA tenga que sufragar para el cumplimiento del objeto del contrato, la utilidad prevista y la valoración de los imprevistos propios de la ejecución de estos contratos, por lo cual no habrá lugar a pago de ninguna suma adicional, y EL CONTRATISTA renuncia a la reclamación de ella. EL CONTRATISTA asume todos los riesgos derivados de la ejecución del contrato.

La modalidad implantada para el presente proceso es el de contratación directa, conforme a lo señalado en el Decreto 1082 de 2015 artículo 2.2.1.2.1.4.11, SUBSECCIÓN 4.

Arrendamiento de bienes inmuebles. Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.
2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.

Para constancia se firma en Barranquilla; en el mes de junio del 2025.
Código Asignado: 11624



LICETH P. MARTINEZ T.
Asesor Externo
Secretaría General del Distrito