ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

CONTRATACIÓN DIRECTA

PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS FISCALES A TRAVÉS DE LA MODALIDAD DE CESIÓN GRATUITA.

I. INTRODUCCIÓN

El artículo 2º de la Constitución Política de la República de Colombia contempla que "Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares". Así como en su Artículo 51, que en letra dice "Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda".

En el artículo 360 y 361 de la CPC, en lo que respecta: *"La explotación de un recurso natural no renovable causará, a favor del Estado, una contraprestación económica a título de regalía, sin perjuicio de cualquier otro derecho o compensación que se pacte. La ley determinará las condiciones para la explotación de los recursos naturales no renovables.*

Mediante otra ley, a iniciativa del Gobierno, la ley determinará la distribución, objetivos, fines, administración, ejecución, control, el uso eficiente y la destinación de los ingresos provenientes de la explotación de los recursos naturales no renovables precisando las condiciones de participación de sus beneficiarios. Este conjunto de ingresos, asignaciones, órganos, procedimientos y regulaciones constituye el Sistema General de Regalías."

ARTICULO 361. Los ingresos corrientes del Sistema General de Regalías se destinarán a la financiación de proyectos de inversión que contribuyan al desarrollo social, económico, y ambiental de las entidades territoriales.

Los ingresos a los que se refieren el inciso anterior se distribuirán de la siguiente manera:

20% para los departamentos y municipios en cuyo territorio se adelante la explotación de recursos naturales no renovables, así como para los municipios con puertos marítimos y fluviales por donde se transporten dichos recursos o productos derivados de los mismos. Los municipios donde se exploten recursos naturales no renovables tendrán además una participación adicional del 5% que podrán ser anticipados en los términos que defina la ley que desarrolle el Sistema."

La invasión a la propiedad es un fenómeno que ha propiciado la conformación de asentamientos humanos de forma irregular, lo que ha generado a lo largo de los últimos años, una problemática que ha obligado al Estado a intervenir para corregir los efectos de un proceso de urbanizaciones sin planificación. El impacto que ha producido este fenómeno en la ciudad ha sido de proporciones gigantescas, generando el crecimiento de la informalidad de la propiedad, al mismo tiempo que se ha cercenado en gran parte el proceso de legalidad, que marca sobre la ciudad huellas determinantes en sus habitantes. El Distrito de Barranquilla ha enfrentado procesos de invasión iniciados desde los años 70, con un aumento drástico en la década de los 90, caracterizados por la consolidación de grandes barrios subnormales, como consecuencia del aumento del déficit cuantitativo de vivienda, de las migraciones de las poblaciones menores hacia la ciudad en busca

del mejoramiento de sus condiciones económicas y como resultado de la violencia que lleva a la población a desplazarse a otros territorios.

El Distrito lideró procesos de titulación, a través del Fondo Distrital de Vivienda y Reforma Urbana –Fonvisocial- y el Banco Inmobiliario Metropolitano, hoy se ejecuta directamente a través de la Oficina Hábitat adscrita a la Secretaría de Planeación Distrital de Barranquilla.

Desde el periodo comprendido del 2010 a 2023 el Distrito de Barranquilla amparado en el artículo 2 de la Ley 1001 de 2005, modificado por el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, el cual fue reglamentado por el Decreto 149 del 2020 y éste a su vez por el Decreto 523 del 2021 y bajo las facultades otorgadas mediante Acuerdos Nos. 009 de fecha 25 de septiembre de 2009, 003 de 2016 y 002 de 2020 del Concejo del Distrito de Barranquilla ha logrado titular un total de 14.797 predios a sus respectivos ocupantes, y en la actualidad se encuentran en trámite y revisión varios predios para determinar su estado y posterior titulación a los ocupantes que cumplan con lo dispuesto en la norma vigente, generando importantes beneficios tanto para el ocupante como para la ciudad.

1. El Distrito de Barranquilla en desarrollo del proyecto “Titulación de Predios Fiscales” identificó la existencia de grandes extensiones de terrenos ocupados con viviendas, sin registro de propietarios ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, a las cuales se les hizo el procedimiento de declaración de baldíos logrando declarar y registrar a nombre del Distrito de Barranquilla 1.510.172.31 metros cuadrados de terrenos, distribuidos en nueve (9) baldíos, los cuales ingresaron al Proyecto de Titulación, entre los que se encuentran los barrios: La Manga declarado mediante escritura 881 del 15/07/2010 de la Notaría 4 del Círculo de Barranquilla, La Paz declarado mediante escritura 4121 del 15/07/2010 de la Notaría 5 del Círculo de Barranquilla, Ciudad Modesto declarado mediante escritura 1172 del 16/07/2010 de la Notaría 6 del Círculo de Barranquilla, Corregimiento de Juan Mina declarado mediante escritura 2037 del 15/07/2010 de la Notaría 7 del Círculo de Barranquilla, Santa María declarado mediante escritura 1456 del 17/05/20112 de la Notaría 12 del Círculo de Barranquilla, Las Flores declarado mediante escritura 2450 del 25/07/2011 de la Notaría 5 del Círculo de Barranquilla, José Antonio Galán, registrado con la resolución No. 0071 de fecha 10/04/2015, Rebolo registrado con la resolución No. 1435 de fecha 26/09/2016 y un sector del Corregimiento La Playa con resolución No. 0029 de fecha 11/04/2018, así como la expropiación por vía administrativa de tres predios de mayor extensión del barrio San Roque según resolución No EDU-22-0049, EDU-22-0050 y EDU-22-0051 del 5 de mayo de 2022, y según resolución No EDU-22-0059 de 26 de mayo de 2022, la expropiación de un predio de mayor extensión en el barrio Malvinas.

2. De los 43 predios de mayor extensión de propiedad del Distrito que se encuentran en el proyecto de titulación, se han beneficiado 14.797 hogares ubicados en los siguientes barrios: **Alboraya, Carrizal, Kennedy, La Sierrita, Montecristo, La Victoria, Las Américas, Santa María, Santo Domingo, Santuario, Siete de Abril, Veinte de Julio, Villa San Pedro II, La Playa Sector Maratea, Las Flores, Alfonso López, Bellarena, El Milagro, José Antonio Galán, La Chinita, Rebolo, San Nicolás, Villa Blanca, Buena Esperanza, California, Ciudad Modesto, Corregimiento de Juan Mina, Cuchilla de Villate, El Bosque, La Manga, Las Malvinas, Los Olivos, Pumarejo, San Isidro, Villa Flor, Buenos Aires, Cordialidad, El Carmen, El Romance, Evaristo Sourdis, La Gloria, La Luz, La Manga, LA Paz, Loma Fresca, Montes, San Luis, San Roque, Universal, Villa Valeria, Villate, entre otros**. Esa situación, llevó a la población a ubicarse en terrenos que no eran de su propiedad, en zonas no aptas para el

desarrollo de urbanizaciones, sin contar con autorizaciones de las entidades competentes, ni con las redes de servicios públicos, infraestructura vial y espacio público, dando paso a un acelerado crecimiento urbano, que se puede calificar como desordenado, fomentando la creación de barrios de invasión en diferentes localidades como: Sur-occidente, Sur-oriente y Metropolitana de la ciudad. Para darle solución al problema, el Distrito ha impulsado diversos proyectos para proveer a estos barrios de todos los servicios que requieren.

3. El desempeño en la ejecución del proyecto nos ha colocado dentro de los primeros entes territoriales que hemos logrado mayor número de predios saneados o titulados, razón por la cual el Distrito de Barranquilla fue convocado por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio para construcción del proyecto de los artículos 276 y 277 de la Ley 1955 de 2019 el cual fue regulado por el decreto 149 del 2020 y éste a su vez por el decreto 523 del 2021 compilado en el decreto 1077 del 2015 sector vivienda, referente a la titulación de predios fiscales.

4. Con estas herramientas normativas el Distrito pretende titular 5.518 predios en la modalidad de “Cesión a título gratuito”. Una de las prioridades para corregir este fenómeno, es la TITULACIÓN DE PREDIOS FISCALES DE USO HABITACIONAL EN LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE ORIGEN INFORMAL EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA, en tanto que este proceso busca legalizar la ocupación antes descrita.

5. En virtud de lo anterior, la Alcaldía Distrital de Barranquilla a través de la Oficina de Hábitat adscrita a la Secretaría de Planeación Distrital, se vincula a los programas establecidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, aplicando el mecanismo de Cesión a Título Gratuito, como estrategia que permite integrar directrices, lineamientos y acciones en aspectos encaminados a solucionar el saneamiento de la propiedad a los hogares que han ocupado predios fiscales, para que adquieran el título de propiedad, y con el objeto en cuanto a los beneficiarios a cambiar su calidad de ocupantes a propietarios activos, otorgándoles facilidades para el acceso a créditos; y en cuanto al Distrito a el incremento de la base del impuesto predial, la contribución por valorización y la incorporación de nuevos predios al sistema catastral.

Se ha evidenciado, en los diferentes barrios del suroccidente y suroriente de la ciudad, de acuerdo con la revisión de predios que ha adelantado la Oficina Hábitat de la Secretaría de Planeación, que existen aproximadamente 35.574 (Datos tomados de la Rendición de Cuentas vigencia 2010) predios a nombre del Distrito de Barranquilla, los que serían susceptibles de titular. Sin embargo, muchos de ellos presentan problemas por fenómenos de remoción en masas y arroyos, mientras que otros se ubican en espacios públicos y lotes baldíos. Según el Censo Nacional de Población y Vivienda (CNPV), realizado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística, el núcleo familiar de los hogares lo integran en promedio 3,58 personas, de acuerdo con la Encuesta Nacional de Calidad de Vida actualizada a 24 de abril de 2024, la cantidad de hogares que habitaba en viviendas distintas de tradicional indígena era de 17.8 millones. De esos hogares, 5.1 millones (que equivalen al 28,6%) se encuentran en déficit habitacional, de los cuales el Distrito de Barranquilla cuenta con 208 mil hogares con esta problemática según el muestreo realizado por el DANE, por tanto, los 5.518 predios que se espera titular estarían habitados por unas 19.754 personas, mitigando el déficit de vivienda en la ciudad. Además, el DANE se estima que un 44,8% son mujeres y el 55,2% hombres y el mayor porcentaje está en el grupo etario de 20 a 59 años.

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, en su Plan de Desarrollo Distrital “Barranquilla A Otro Nivel 2024 – 2027”, contempla en su ARTÍCULO 11. COMPONENTE: VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO, se orienta hacia la ejecución de programas y proyectos que aborden de manera integral la problemática habitacional y territorial de las comunidades. En este sentido, se busca no solo facilitar el acceso a soluciones de vivienda digna, sino también garantizar que estas estén adecuadamente conectadas a los servicios públicos domiciliarios esenciales, como agua potable, energía eléctrica, saneamiento básico, entre otros. Así mismo, continuar con la titulación de predios, para beneficiar principalmente a los hogares en situación de pobreza, vulnerabilidad social y precariedad de hábitat. Con este propósito, se implementarán diversas acciones dentro del marco del programa 11.1. Vivienda y Hábitat, diseñado para abordar las necesidades de la población barranquillera en términos de un hábitat digno y adecuado. Su enfoque principal radica en garantizar el acceso a viviendas que cumplan con los estándares mínimos habitables, priorizando la calidad de vida de los habitantes. Además, el programa se compromete a mejorar las condiciones de las viviendas existentes y a facilitar la obtención de la titularidad de la propiedad para los beneficiarios., específicamente el Proyecto 11.1.2. TITULACIÓN DE PREDIOS FISCALES EN LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE ORIGEN INFORMAL, que busca el saneamiento de predios fiscales ocupados ilegalmente con mejoras de destinación económica habitacional y/o diferente a la habitacional, con el cual se formalizará la titularidad de la propiedad a nuestros ciudadanos que se encuentren en calidad de ocupantes.

Además, una de las funciones de la Secretaría Distrital de Planeación es la de Implementar las políticas de vivienda, de acuerdo con los objetivos fijados en las normas de ordenamiento territorial, en los planes de desarrollo y en los demás instrumentos que orientan la gestión de la Administración Distrital. Así como dirigir, coordinar, supervisar, controlar y evaluar la operación de los procesos que se ejecutan en la Oficina de Hábitat adscrita a la Secretaría, en lo relacionado con la formulación e implementación de políticas de gestión del territorio, orientadas a garantizar el desarrollo integral de los asentamientos humanos, en el marco de las operaciones y actuaciones urbanas y el acceso de la población a una vivienda digna, articulando los objetivos y las acciones de desarrollo social, económico y ambiental del ordenamiento territorial. Para el desarrollo de esta función, se creó la Oficina de Hábitat, a través de la cual la Secretaría Distrital de Planeación asesora al Despacho en el proceso de formulación de la Política de Vivienda y Hábitat para el Distrito de Barranquilla de manera tal que la misma guarde armonía con los objetivos fijados en las normas de ordenamiento territorial, en los planes de desarrollo y en los demás instrumentos que orientan la gestión de este sector de la Administración Distrital.

El Decreto Acordal No. 0801 de 2020 (7 de diciembre de 2020) “Por el cual se adopta la estructura orgánica de la administración central del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla”, en su Artículo 82, establece las funciones de la oficina de hábitat, dentro de las cuales se encuentra Implementar, coordinar y ejecutar la adopción y aplicación de los instrumentos normativos de la política de vivienda, ordenamiento territorial y desarrollo urbano en lo de su competencia, ejecutando proyectos y programas de los planes de desarrollo y demás mecanismos que orienten la gestión distrital, así como Promover y facilitar la localización, formalización y titulación de predios distritales ocupados, de acuerdo con las disposiciones legales y normativas vigentes. Así mismo, la Oficina de Hábitat es la encargada de diseñar e implementar con el apoyo del Gobierno Nacional, el Sistema de Información Habitacional y facilitar el mejoramiento integral de la vivienda y su entorno a partir de la legalización y titulación de predios, y de coordinar la gestión del Sector Hábitat con el fin de garantizar la ejecución de la política fijada en materia de provisión de soluciones habitacionales en el Distrito de Barranquilla.

Teniendo en cuenta que por disposición del articulo 79 parágrafo primero de la Ley 1955 de 2019 norma vigente, la Gerencia de Gestión Catastral opera en condición de gestor catastral para el

Distrito de Barranquilla atendiendo los procesos de la gestión catastral, dentro de la unidad orgánica catastral del Distrito, los cuales incluyen los procesos de formación, conservación y actualización catastral, la Secretaría de Planeación, junto con la Gerencia de Gestión Catastral, adelantarán las actividades necesarias que generen la información catastral de los predios que hacen parte del proyecto de titulación de predios.

Para ejecutar el Proyecto de "TITULACIÓN DE PREDIOS FISCALES DE USO HABITACIONAL EN LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE ORIGEN INFORMAL EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA", el Distrito de Barranquilla realiza el siguiente procedimiento sugerido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual se constituye en la herramienta fundamental que nos permite establecer las etapas del proceso que culminan con la entrega del título de propiedad al ocupante, como se discrimina a continuación:



1. IDENTIFICACIÓN DE ZONAS
   En el plano de conjunto de la entidad territorial, se ubicarán todos los asentamientos o predios que se encuentren identificados en el área urbana. De igual modo se identifica si los centros poblados fueron clasificados como suelo urbano de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial. Se ubica igualmente predios de entidades del orden nacional para evaluar la conveniencia de su transferencia al ente territorial, así como también los predios de propiedad de particulares invadidos. Esta actividad es realizada por la oficina de hábitat de la secretaria distrital de planeación, no genera erogación.

2. ESTUDIO DE TITULOS
   De las áreas identificadas se elabora el respectivo estudio jurídico que permita definir con claridad la tradición del inmueble ocupado, si tiene antecedente registral, si corresponde a un bien ejido o a un baldío. Este estudio requiere de un complemento técnico o una investigación de la parte documental, a fin de garantizar total confianza en la titularidad del predio ocupado. Esta actividad es realizada por la oficina de hábitat de la secretaria distrital de planeación, no genera erogación.

3. CONFRONTACIÓN CON EL POT
   Definida la situación jurídica de los asentamientos analizados, especialmente en aquellos en donde el predio es de propiedad de la entidad pública, se procede a corroborar la situación de los ocupantes respecto del Plan de Ordenamiento Territorial, determinando las zonas con

riesgo, las zonas de protección, de afectación, así como todas aquellas áreas que no puedan titularse. De las diferentes situaciones encontradas se emiten las respectivas certificaciones por parte de la Secretaría de Planeación. En los casos en que las situaciones del terreno no se encuentren reflejadas en el Plan de Ordenamiento, se complementa el trabajo con visitas de campo y las demás acciones necesarias parar determinar condiciones de los asentamientos. Esta actividad es realizada por la oficina de hábitat y la oficina de planeación territorial de la secretaria distrital de planeación, no genera erogación.

4. SOCIALIZACIÓN
   Esta es una de las etapas interesantes del Proyecto, ya que va dirigida a informar a la comunidad sobre los siguientes puntos:

a) Cuáles son las ventajas del Proyecto, sus beneficios y responsabilidades de cada uno de los ocupantes al beneficiarse
b) Fechas en que se iniciarán los trabajos de identificación en campo, qué documentación soporte deben presentar al Operador (entidad contratada) y en caso de presentar inconsistencias, ante quien acudir y con qué documentos.
c) Fechas en que se publicará el AVISO, la importancia de evaluar la información allí contenida y las opciones si se presentan inconsistencias con los datos reportados, tanto para beneficiarios como para personas con cruce.
d) Fecha en que se notificarán los actos administrativos de transferencia y mecanismos de impugnación de estos.

1. TRABAJO DE CAMPO
   Definido el listado de predios individuales, manzanas catastrales y zonas no incorporadas catastralmente que se incluirán en el proceso de titulación, se reportará este listado la Gerencia de Gestión Catastral.

   Esta labor se adelanta con el fin de identificar si los ocupantes que se encuentran registrados en los registros catastrales son los mismos que están en la actualidad ocupando el predio, si han cambiado o la configuración física del predio fue modificada. Esta actividad es realizada por la oficina de hábitat de la secretaria distrital de planeación y la gerencia de gestión catastral, no genera erogación.

2. SELECCIÓN DE BENEFICIARIOS
   En esta etapa se complementa toda la información correspondiente a los posibles beneficiarios, esta es sometida a los cruces con las bases existentes en FONVIVIENDA, a fin de determinar si los ocupantes ya tienen propiedades o si han sido beneficiados con otros subsidios del gobierno para la adquisición de vivienda o construcción en sitio propio. Como resultado de este cruce se generan dos listados, los posibles beneficiarios y aquellos que presentan cruce, los cuales no podrán seguir en el Proyecto. Esta actividad es realizada por la oficina de hábitat de la secretaria distrital de planeación, no genera erogación.

3. PUBLICACIÓN
   El Distrito en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.1.2.2.2.8 del Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda 1077 de 2015, mediante aviso publica en un periódico de amplia circulación la resolución mediante el cual se da a conocer a la comunidad los predios y ocupantes que serán beneficiados del Proyecto. Lo anterior, con el propósito de generar transparencia al proceso y brindarles a los interesados la posibilidad de controvertir.

4. EMISIÓN DE ACTOS ADMINISTRATIVOS
   Definida la situación de los predios y ocupantes que se vincularon al Proyecto, agotado el tiempo para presentar solicitudes por parte de los directamente interesados o terceros, se

procederá a elaborar los actos administrativos de transferencia. Estos actos contienen las consideraciones y fundamentos legales de la transferencia del bien fiscal, el nombre e identificación de los ocupantes, la dirección e identificación catastral del inmueble y el folio de matrícula inmobiliaria, el certificado plano predial catastral, la entidad pública que transfiere y sus atribuciones legales para la transferencia y desarrollo del proyecto de titulación, así como la procedencia de recursos y los tiempos para interponerlos.

5. NOTIFICACIÓN DE ACTOS DE TRANSFERENCIA
   La notificación de los actos administrativos de transferencia se desarrolla directamente por el ente titulador de acuerdo con lo dispuesto en el art. 66 y siguientes del Capítulo V "Publicaciones, citaciones, comunicaciones y notificaciones", del Título III de la Parte Primera del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

6. REGISTRAR TÍTULOS EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS – ORIP
   El Distrito de Barranquilla remite la relación de las resoluciones debidamente notificadas a la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Barranquilla, para su respectivo registro y asignación de matrícula inmobiliaria, previa la solicitud de exención de impuestos ante la Tesorería Departamental

7. ENTREGAR TÍTULOS A TRAVÉS DE LA MODALIDAD "CESIÓN GRATUITA".
   Registrado el acto administrativo de transferencia el ente titulador programará un evento especial en el que se hace la entrega oficial de los títulos de propiedad a los beneficiarios del Proyecto; para ello, realizará invitaciones en las que se indicará el sitio, la fecha, la hora y la mesa en que de forma masiva se entregarán los títulos.

La contratación se justifica en consideración a que no existe personal en planta suficiente, de acuerdo a certificación expedida por la Secretaria Distrital de Gestión Humana, con la capacidad, idoneidad y experiencia, que le permita cumplir con esta función, con el fin de lograr la correcta ejecución de las necesidades planteadas por el Plan de Desarrollo "Barranquilla a otro Nivel" 2024-2027, se requiere la ampliación de la capacidad técnica del equipo de la Secretaría, por lo tanto, se considera pertinente celebrar una contratación de prestación de servicios de apoyo a la gestión con cuatro (4) personas naturales que estén en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, que demuestre idoneidad y/o experiencia directamente y apoye en las actividades operativas, logísticas y asistenciales necesarias para culminar el proceso de titulación de predios, en coordinación con la Oficina de Hábitat y garantizando una celeridad y economía del proceso que conlleve a poder cumplir la meta dentro de la presente vigencia, sin que sea necesario que el Distrito de Barranquilla haya obtenido previamente varias ofertas, de conformidad a lo estipulado en el Artículo 2.2.1.2.1.4.9. del Decreto 1082 de 2015, así como lo dispuesto en el parágrafo 2° Contrato de Prestación de Servicios del artículo 32° de la ley 80 de 1993.

La Ley 2056 de 2020 con los recursos del Sistema General de Regalías se financiarán proyectos de inversión en sus diferentes etapas y serán presentados por las entidades territoriales al Órgano Colegiado de Administración y Decisión Regional que corresponda. Por lo anterior para el caso de las Asignaciones Directas y la Asignación para la Inversión Local, la viabilidad estará a cargo de las entidades territoriales beneficiarias. Así las cosas, el proyecto se encuentra estructurado y justificado de acuerdo a las directrices que el Departamento Nacional de Planeación en 2023, publicó el documento "Orientaciones Transitorias para la gestión de proyectos de inversión" financiados con recursos del Sistema General de Regalías (SGR), que incluye los requisitos generales y sectoriales aplicables para viabilizar los proyectos de inversión, lo mismo que las instancias o entidades que emitirán la viabilidad cuando concurran diferentes fuentes de financiación.

En consideración a que la presente necesidad, será financiada con Recursos del Sistema General de Regalías, pertenecientes a las Asignaciones Directas; la ejecución de las actividades, serán encaminadas al cumplimiento de los objetivos planteados y aprobados según Resolución 829 de 2023, y lo establecido en el decreto No 0216 de 2023 expedido por el Alcalde del Distrito de Barranquilla, por el cual se modifica el presupuesto de rentas y gastos del Distrito, especial, industrial y portuario de Barranquilla en el sistema general de regalías del bienio 2023-2024. Además, según lo dispuesto en el artículo No 8 del acuerdo N° 0003 de 2024 (22 febrero de 2024) "Por el cual se conceden facultades al alcalde del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla para promover el desarrollo urbano, facilitar la formalización de la propiedad, el acceso a la vivienda digna y el mejoramiento de las condiciones de vida de los barranquilleros".

En virtud de las consideraciones expuestas y actuando en concordancia con los puntos fundamentales que se encuentran contenidos en las apuestas del nuevo Plan de Desarrollo Distrital "Barranquilla A Otro Nivel 2024 – 2027, el cual contempla en su ARTÍCULO 11. COMPONENTE: VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO, que se orienta hacia la ejecución de programas y proyectos que aborden de manera integral la problemática habitacional y territorial de las comunidades. En este sentido, se busca no solo facilitar el acceso a soluciones de vivienda digna, sino también garantizar que estas estén adecuadamente conectadas a los servicios públicos domiciliarios esenciales, como agua potable, energía eléctrica, saneamiento básico, entre otros. Así mismo, continuar con la titulación de predios, para beneficiar principalmente a los hogares en situación de pobreza, vulnerabilidad social y precariedad de hábitat. Con este propósito, se implementarán diversas acciones dentro del marco del programa 11.1. Vivienda y Hábitat, diseñado para abordar las necesidades de la población barranquillera en términos de un hábitat digno y adecuado. Su enfoque principal radica en garantizar el acceso a viviendas que cumplan con los estándares mínimos habitables, priorizando la calidad de vida de los habitantes.

El proyecto de inversión denominado "TITULACIÓN DE PREDIOS FISCALES DE USO HABITACIONAL EN LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE ORIGEN INFORMAL EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA, financiado con recursos del Sistema General de Regalías (SGR), fue ajustado mediante Resolución No. 2025 del 31 de diciembre de 2024, expedida por el Alcalde de Barranquilla, en cuanto al plazo de ejecución e inclusión de otras fuentes de financiación, así como cambios en el horizonte del proyecto, estableciéndose como plazo final 31 de diciembre de 2025 e incorporando recursos propios, para cumplir con el objeto del proyecto.

El programa se compromete a mejorar las condiciones de las viviendas existentes y a facilitar la obtención de la titularidad de la propiedad para los beneficiarios., específicamente el Proyecto 11.1.2. TITULACIÓN DE PREDIOS FISCALES EN LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE ORIGEN INFORMAL, que busca el saneamiento de predios fiscales ocupados ilegalmente con mejoras de destinación económica habitacional y/o diferente a la habitacional, con el cual se formalizará la titularidad de la propiedad a nuestros ciudadanos que se encuentren en calidad de ocupantes. Para lo anterior se requiere del apalancamiento financiero para sustentar la ejecución de la misión estatal que promueve el interés general que comprende todas las actuaciones gubernamentales y la materialización de los proyectos que se derivan de cada uno de los ejes que conforman el actual Plan de Desarrollo Distrital.

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

ITEM	Clasificación UNSPSC	Descripción
1	80111600	Servicios de personal temporal

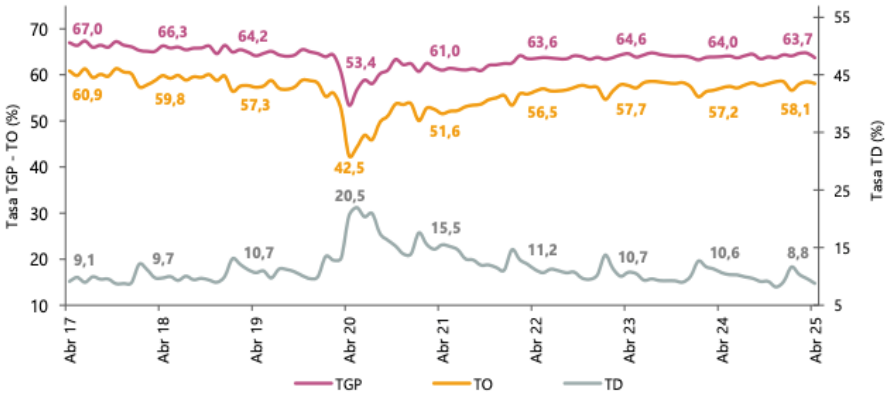
II. ANÁLISIS DE MERCADO

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

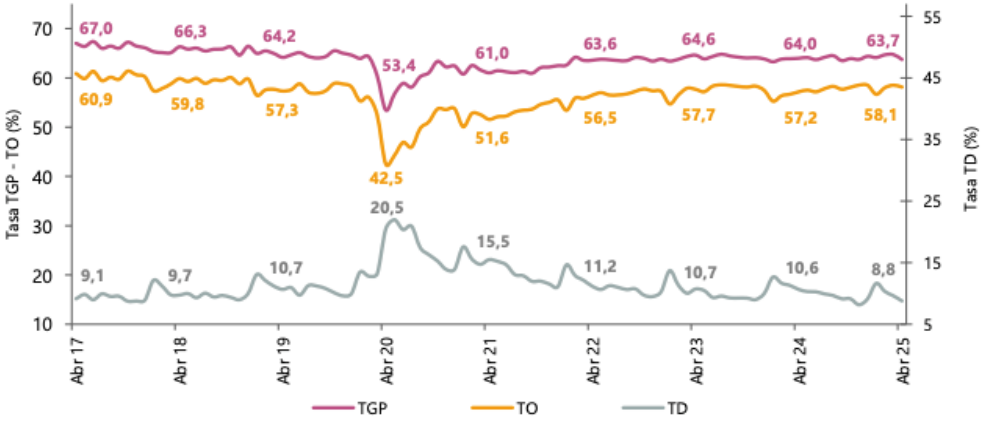
Gráfico 1. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total nacional
Abril (2017 - 2025)



INDICADORES DE MERCADO LABORAL MES Y TRIMESTRE MÓVIL PARA EL TOTAL NACIONAL Y TOTAL 13 CIUDADES Y ÁREAS METROPOLITANAS

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%).

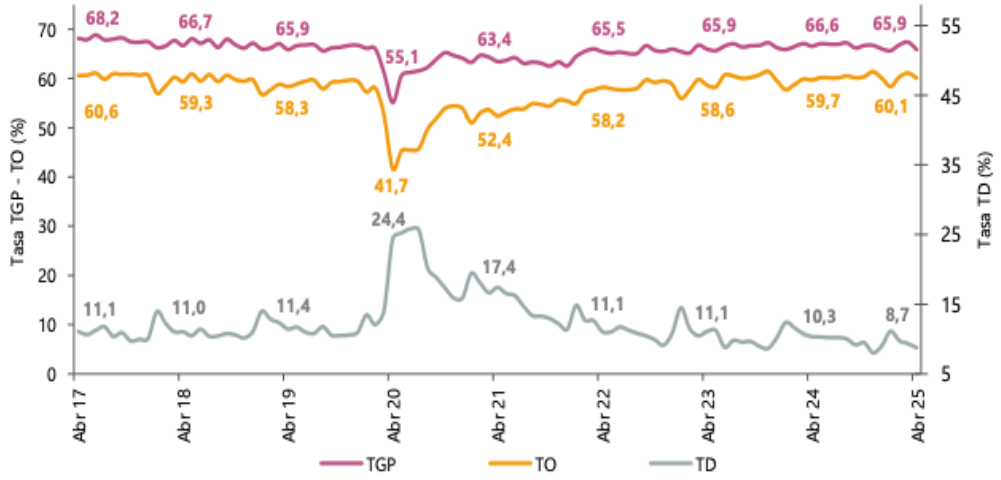
Gráfico 2. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total nacional
Abril (2017 - 2025)



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)

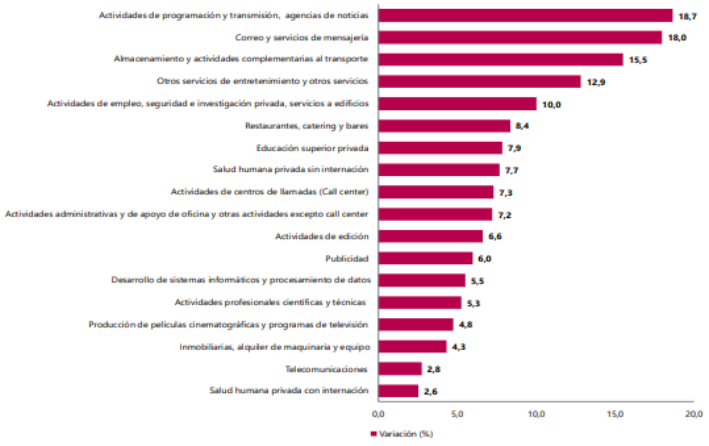


ENCUESTA MENSUAL DE SERVICIOS (EMS)

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/EMS/bol-EMS-mar2025.pdf (14 de mayo de 2025)

Encuesta Mensual de Servicios (EMS)
Marzo de 2025ᵖ

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



EVOLUCION GENERAL DE LOS SUBSECTORES DE SERVICIOS

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

En marzo de 2025, todos los subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con marzo de 2024.

Tabla 1. Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios
Total nacional
Marzo 2025P / marzo 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	15,5	15,6	-0,1	0,0
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	18,0	18,1	0,0	-0,1
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	8,4	8,2	0,3	-0,2
J	División 58	Actividades de edición	6,6	5,3	0,7	0,6
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	4,8	6,5	-2,0	0,3
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	18,7	15,9	0,0	2,8
J	División 61	Telecomunicaciones	2,8	-1,0	3,6	0,2
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	5,5	6,1	-0,4	-0,2
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	4,3	5,9	-1,1	-0,4
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	5,3	4,8	0,6	0,0
M	Clase 7310	Publicidad	6,0	6,1	0,0	-0,1
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	10,0	10,2	0,0	-0,1
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	7,3	7,3	0,0	0,0
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	7,2	4,5	0,0	2,8
P	Grupo 854	Educación superior privada	7,9	7,7	0,0	0,1
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	2,6	2,2	0,1	0,2
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	7,7	6,7	0,8	0,2
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	12,9	11,9	-0,3	1,3

Fuente: DANE, EMC

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

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

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

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

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

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

Tabla 3. Variación anual de los salarios y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios
Total nacional
Marzo 2025P / marzo 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	9,2	5,2	4,0	--
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	3,8	3,1	0,7	--
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	8,5	4,7	3,8	--
J	División 58	Actividades de edición	6,5	5,8	0,8	--
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	15,7	8,3	7,4	--
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	7,3	6,1	1,3	--
J	División 61	Telecomunicaciones	3,2	2,8	0,4	--
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	7,8	5,7	2,1	--
LN	Sección L, División 68 Sección N, Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	8,5	6,1	2,4	--
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	8,5	5,6	2,9	--
M	Clase 7310	Publicidad	12,8	7,2	5,6	--
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	8,8	2,5	3,2	3,1
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	10,2	5,4	4,9	--
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	8,6	5,7	3,0	--
P	Grupo 854	Educación superior privada	6,9	0,7	0,4	5,8
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	3,9	2,8	1,0	--
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	7,5	4,1	3,4	--
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	11,1	6,3	4,8	--

III. TÉCNICO

El objeto para la presente contratación es **"PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS FISCALES A TRAVÉS DE LA MODALIDAD DE CESIÓN GRATUITA".**

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 la prestación de servicios de cuatro (04) personas naturales para que presten servicios de apoyo a la gestión para el desarrollo del proyecto de titulación de predios fiscales a través de la modalidad de "cesión gratuita".

Los perfiles, experiencia y valor contrato se detallan a continuación:

PERFIL EXPERIENCIA	OBLIGACIONES ESPECIFICAS	CANTIDAD	VALOR TOTAL DEL CONTRATO	PLAZO DE EJECUCION
Bachiller con experiencia general en entidades públicas o privadas de catorce (14) meses.	1. Realizar las visitas de campo de los predios entregadas por la Oficina Hábitat para la socialización del proyecto de titulación y recolectar la información del hogar que demuestre la ocupación del predio. 2. Registrar en las bases de datos correspondientes la información debidamente escaneada resultante de las visitas de campo, generando un expediente, el cual debe contener información relacionada con el predio y el ocupante, de	3	$ 21.000.000 C/U	Treinta y uno (31) de diciembre de 2025.

	conformidad a los requisitos que se exigen para la titulación del predio. 3. Apoyar en la notificación de los actos administrativos de "cesión a título gratuito" que se generen en desarrollo del proyecto de titulación, de acuerdo con relación entregada por la Oficina Hábitat. 4. Informar sobre los actos administrativos de "Cesión a título gratuito" que deban notificarse por aviso, en razón a la imposibilidad de notificarse personalmente. 5. Apoyar en la entrega de títulos organizada y programada por la Oficina Hábitat. 6. Asistir a las capacitaciones, jornadas y eventos programados por la Oficina de Hábitat de la secretaria Distrital de Planeación. 7. Las demás que le sean asignadas por la Oficina de Hábitat de la Secretaría Distrital de Planeación.			
Bachiller con experiencia general en entidades públicas o privadas de diez (10) meses.	1. Realizar las visitas de campo de los predios entregadas por la Oficina Hábitat para la socialización del proyecto de titulación y recolectar la información del hogar que demuestre la ocupación del predio. 2. Registrar en las bases de datos correspondientes la información debidamente escaneada resultante de las visitas de campo, generando un expediente, el cual debe contener información relacionada con el predio y el ocupante, de conformidad a los requisitos que se exigen para la titulación del predio. 3. Apoyar en la notificación de los actos administrativos de "cesión a título gratuito" que se generen en desarrollo del proyecto de titulación, de acuerdo con relación entregada por la Oficina Hábitat. 4. Informar sobre los actos administrativos de "Cesión a título gratuito" que deban notificarse por aviso, en razón a la imposibilidad de notificarse personalmente. 5. Apoyar en la entrega de títulos organizada y programada por la Oficina Hábitat. 6. Asistir a las capacitaciones, jornadas y eventos programados por la Oficina de Hábitat de la secretaria Distrital de Planeación. 7. Las demás que le sean asignadas por la Oficina de Hábitat de la Secretaría Distrital de Planeación.	1	$ 10.500.000	Treinta y uno (31) de octubre de 2025.

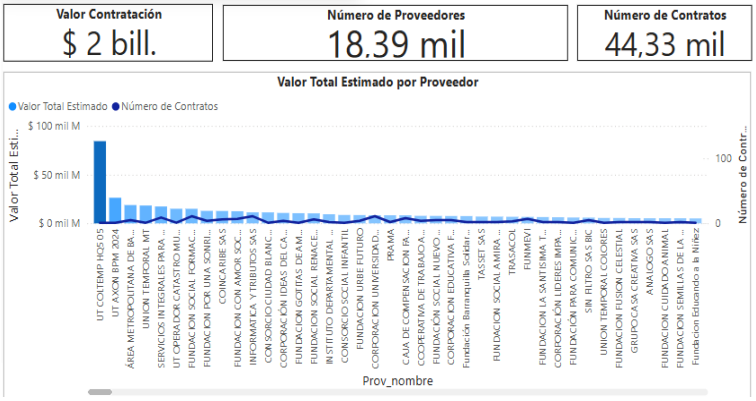
OBLIGACIONES GENERALES:

1. Efectuar el cargue en la plataforma SECOP II, de todos los documentos precontractuales exigidos en este documento, para la celebración de su contrato electrónico.
2. Cumplir con las cotizaciones al Sistema de Seguridad Social Integral durante la ejecución del contrato.

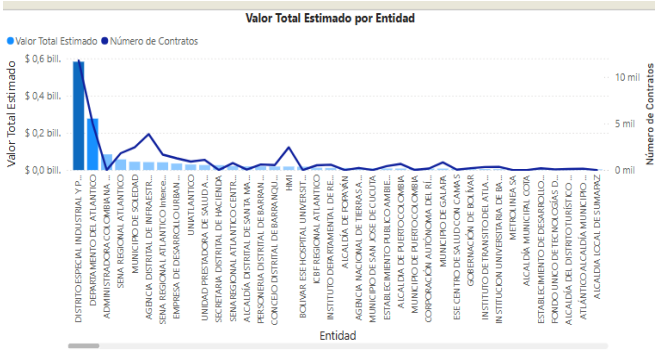
3. Mantener actualizados todos sus documentos en el Distrito, especialmente el RUT. En caso de algún cambio en su situación tributaria deberá presentar un nuevo RUT al área de cuentas de la Secretaría General y/o a la Oficina de Contabilidad de la Secretaría de Hacienda
4. Indicar al momento de presentar la propuesta si es o no responsable del IVA.
5. Mantener actualizada la hoja de Vida y la Declaración de bienes y rentas en el Sigep.
6. Realizarse el Examen Médico Ocupacional de conformidad con el Decreto 1072 de 2015 y mantenerlo vigente durante la ejecución del contrato
7. Afiliarse al Sistema de Riesgos Laborales
8. Asistir a las reuniones presenciales o virtuales que sean programadas por parte de la Secretaría General del Distrito.
9. Cumplir con las demás obligaciones que se deriven de la esencia o naturaleza del contrato.
10. Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión del contrato.
11. Presentar al supervisor el del contrato un informe mensual sobre las actividades realizadas durante la ejecución del contrato.
12. Prestar los servicios en los términos y condiciones establecidas y formuladas en la propuesta y requeridas por el Distrito
13. Contar con las herramientas necesarias para la prestación de su servicio.

IV. 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:



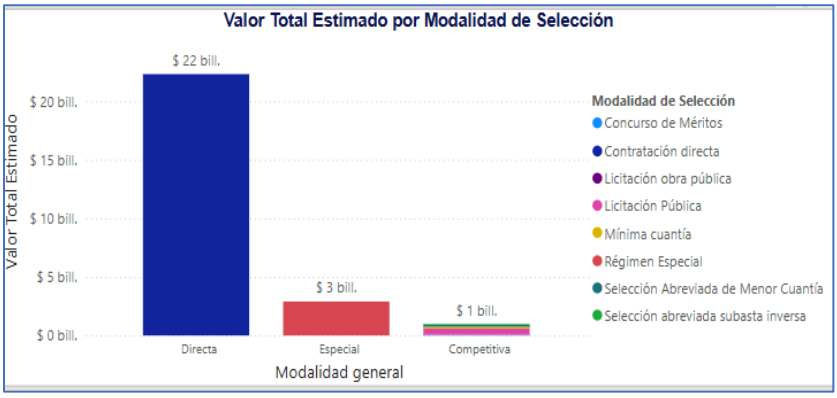
El distrito de barranquilla figura como entidad con mayor número de contratos, relacionados con el código de naciones unidas del presente análisis:



[1] https://www.colombiacompra.gov.co/content/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta (abril 30-2024 a abril 30-2025)

V. 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.

N° PROCESO	MODALIDAD	OBJETO CONTRATO	VALOR CONTRATADO
CD-06-2024-3123	CONTRATACIÓN DIRECTA	PRESTACION DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTION PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE TITULACION DE PREDIOS FISCALES A TRAVES DE LA MODALIDAD DE "CESIÓN GRATUITA" PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE TITULACIÓN DE PREDIOS FISCALES A TRAVÉS DE LA MODALIDAD DE "CESIÓN GRATUITA"	$ 21.373.220
CD-06-2024-4194	CONTRATACIÓN DIRECTA	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN PARA EL ACOMPAÑAMIENTO EN EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES OPERATIVAS Y ASISTENCIALES RELACIONADAS CON LA OFICINA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL, ADSCRITA A LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN.	$ 22.800.000

VI. ANÁLISIS ECONÓMICO

El valor total estimado de la contratación corresponde a la suma **SETENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/L ($73.500.000),** NO RESPONSABLES DE IVA, incluidos todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato.

Conforme a lo señalado en el Articulo 2 numeral 4 Literal h de la Ley 1150 del 2007 y Decreto 1082 de 2015 Artículo 2.2.1.2.1.4.9. 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 mayo de 2025



ROXANA JAHAFARA ALVAREZ VEGA
Asesor Externo
Secretaría General del Distrito

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