ANÁLISIS DEL SECTOR Y ESTUDIO DE MERCADO

Objeto a contratar	*Seleccionar un promotor y/o intermediario público o privado que realice la enajenación de bienes muebles obsoletos, servibles no utilizables o inservibles de propiedad de la UAECD a través de subasta pública.*

1. INTRODUCCIÓN Y CONTEXTO

El presente Estudio de Sector y de Mercado se elabora con el propósito de analizar de manera detallada las condiciones legales, comerciales, técnicas y financieras que rigen la prestación de servicios de intermediación para la enajenación de bienes muebles, específicamente vehículos dados de baja, propiedad de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD). Este análisis constituye el fundamento técnico y la base para la estructuración del proceso de contratación bajo la modalidad de Selección Abreviada de Menor Cuantía, garantizando el cumplimiento de los principios de planeación, transparencia, economía y selección objetiva que rigen la contratación estatal.

La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) es una entidad de carácter eminentemente técnico y especializado, con personería jurídica, autonomía administrativa y presupuestal, y patrimonio propio, adscrita a la Secretaría Distrital de Hacienda. Su objeto principal es responder por la recopilación, mantenimiento y actualización de la información de la propiedad inmueble del Distrito Capital en sus aspectos físico, jurídico y económico, así como facilitar el acceso a información geográfica y espacial para contribuir a la toma de decisiones estratégicas en la ciudad.

Para el cumplimiento de sus funciones, la UAECD gestiona un patrimonio de bienes muebles que respaldan sus operaciones. Con el paso del tiempo y el uso natural, algunos de estos activos, como los vehículos, cumplen su ciclo de vida útil, volviéndose improductivos, obsoletos o inservibles para la Entidad. Esta situación genera la necesidad de retirarlos del inventario, ya que no solo dejan de prestar un servicio útil, sino que también ocupan espacios físicos importantes y pueden generar costos asociados a su mantenimiento, bodegaje y aseguramiento. En el caso que nos ocupa, la UAECD ha identificado tres (3) vehículos que, mediante las Resoluciones No. 1348 del 22 de agosto de 2017 y No. 0922 del 17 de mayo de 2019, fueron formalmente dados de baja.

Conforme al procedimiento normativo, y en cumplimiento de lo dispuesto en dichos actos administrativos, la UAECD agotó la etapa de ofrecimiento de estos bienes a título gratuito a otras entidades estatales. Una vez surtido este procedimiento sin que se concretara la transferencia de los vehículos, se ha determinado la necesidad de proceder con su enajenación a título oneroso, con el fin de desincorporarlos definitivamente del patrimonio de la Entidad y, a su vez, percibir los ingresos que el mercado pueda ofrecer por ellos.

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

La enajenación de bienes a través de subasta pública es un proceso especializado que requiere una logística, un conocimiento del mercado y una capacidad de convocatoria que la UAECD no posee como parte de sus funciones misionales. El Estudio Previo del presente proceso justifica claramente que la Subgerencia Administrativa y Financiera no dispone de la logística ni del recurso humano idóneo para adelantar directamente la enajenación. Actividades como la sugerencia de un precio base de subasta, la conformación de lotes, la publicidad y mercadeo del evento, la gestión de una plataforma de subastas segura, el recaudo de dineros y la gestión con los potenciales compradores, demandan una experticia específica.

Por lo tanto, resulta oportuno y conveniente para la UAECD contratar a un tercero experto e idóneo que, en calidad de intermediario, tramite, gestione y lidere la venta de estos vehículos a través de un sistema de subasta pública. Este estudio se enfoca, en consecuencia, en analizar el sector de los servicios de intermediación comercial, examinando la estructura de la oferta y la demanda, las variables económicas incidentes, el marco legal aplicable y las condiciones comerciales, con el fin de proporcionar una base sólida para un proceso de selección que garantice la escogencia de la oferta más favorable para los intereses de la Entidad.

2. OBJETO DEL ESTUDIO

2.1. Descripción del Objeto del Estudio

El presente estudio tiene como finalidad analizar de manera integral la oferta y la demanda existentes en el mercado para el servicio de intermediación comercial, destinado a la enajenación de bienes muebles a través del mecanismo de subasta pública. El análisis busca identificar y caracterizar a los potenciales oferentes, comprender las variables técnicas, comerciales y financieras que rigen este sector, y establecer los fundamentos necesarios para estructurar un proceso de Selección Abreviada de Menor Cuantía. El objetivo último es garantizar que la UAECD pueda seleccionar, bajo los principios de transparencia y objetividad, la propuesta más favorable para gestionar la venta de los activos que han sido dados de baja.

2.2. Descripción de los Bienes a Enajenar

El objeto material del proceso de enajenación lo constituyen tres (3) vehículos propiedad de la UAECD, los cuales han cumplido su ciclo de vida útil y fueron formalmente dados de baja del inventario de activos de la Entidad. Dicha baja se encuentra soportada en las Resoluciones No. 1348 del 22 de agosto de 2017 y No. 0922 del 17 de mayo de 2019.

Los vehículos se ofrecen para la enajenación en el estado físico, jurídico y administrativo en que se encuentran actualmente, y están ubicados en las instalaciones de la Entidad. A continuación, se detalla la identificación de cada uno:

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

Ítem	Placa	Tipo de Vehículo	Valor en Libros	Fecha de Ingreso
1	OBE515	Vehículo	$ 6.455.552,00	01/12/1998
2	OBE712	Vehículo	$ -	01/12/1998
3	OBG180	Vehículo	$ 22.013.328,00	08/08/2006

Es fundamental señalar que, conforme a los documentos del proceso, el valor en libros se presenta como una referencia contable y no necesariamente corresponde al valor comercial o al precio base de la subasta, el cual será sugerido por el intermediario contratado.

2.3. Alcance del Servicio de Intermediación

El alcance del contrato consiste en seleccionar un promotor y/o intermediario, ya sea público o privado, que posea la idoneidad y experiencia para tramitar, gestionar y liderar la venta de los vehículos descritos. Este servicio deberá ejecutarse a través del mecanismo de subasta pública, buscando adjudicar los bienes al mejor postor y maximizar el beneficio para la Entidad.

El servicio de intermediación es integral y abarca todas las fases del proceso de enajenación, desde la planeación hasta la postventa. Conforme se detalla en el Estudio Previo y en el Anexo Técnico, el contratista deberá, como mínimo:

- Realizar una inspección de los vehículos y, con base en un análisis de las condiciones del mercado, sugerir un precio base de subasta para la aprobación de la UAECD.
- Diseñar y ejecutar una estrategia de mercadeo y publicidad, elaborando y difundiendo catálogos (físicos y/o virtuales) que describan los bienes, el precio base, y las condiciones de participación.
- Organizar y ejecutar el evento de subasta, asumiendo toda la logística necesaria, ya sea en modalidad presencial o a través de una plataforma web interactiva y segura que garantice la transparencia y la pluralidad de oferentes.
- Gestionar todo el proceso de participación, incluyendo la recepción de ofertas, la adjudicación al mejor postor y la elaboración de las actas correspondientes.
- Administrar el recaudo de los dineros, incluyendo los depósitos de seriedad de la oferta y los saldos de la adjudicación, así como la posterior devolución de los depósitos a los participantes no adjudicatarios.

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

- Realizar el acompañamiento y la orientación necesarios hasta la entrega física y satisfactoria de los vehículos a sus nuevos propietarios.

Se busca entonces un aliado estratégico que, con su conocimiento especializado, se encargue de todo el ciclo de la enajenación, permitiendo a la UAECD desincorporar estos activos de manera eficiente, transparente y económicamente favorable.

3. MARCO NORMATIVO Y LEGAL

El proceso de enajenación de bienes muebles del Estado, así como la contratación de un intermediario idóneo para llevar a cabo dicha labor, se encuentra rigurosamente enmarcado en un conjunto de disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias que garantizan la transparencia, eficiencia, selección objetiva y el cumplimiento de los fines estatales. Este capítulo detalla el marco jurídico que sustenta y rige el presente proceso de contratación.

3.1. Fundamentos Constitucionales y Legales Generales

La actuación de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) se rige por los principios superiores de la función pública. El artículo 209 de la Constitución Política de Colombia establece que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad. Estos principios son la piedra angular del presente proceso, asegurando que la enajenación de los bienes se realice de manera planificada y en las mejores condiciones para la Entidad.

El Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, contenido en la Ley 80 de 1993, establece el marco general para todos los procesos contractuales del Estado. "De particular relevancia para este proceso es el parágrafo 3° de su artículo 24, el cual contempla específicamente la venta de bienes de entidades estatales a través de intermediarios idóneos bajo la modalidad de subasta, señalando que este procedimiento puede ser llevado a cabo por entidades financieras autorizadas y vigiladas para tal fin". Esta disposición subraya la idoneidad de los intermediarios financieros como un mecanismo válido y regulado para la enajenación de activos públicos.

Posteriormente, la Ley 1150 de 2007 introdujo medidas para la eficiencia y la transparencia, modernizando el Estatuto de Contratación. Su artículo 2, numeral 2, es fundamental, ya que define la Selección Abreviada como la modalidad de selección objetiva procedente para la enajenación de bienes del Estado, justificando así la modalidad escogida por la UAECD para este proceso.

3.2. Reglamentación Específica para la Enajenación de Bienes del Estado

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

El **Decreto 1082 de 2015**, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, compila y organiza la reglamentación de la contratación estatal, y contiene una subsección dedicada a la "Enajenación de Bienes del Estado". Las siguientes disposiciones de este decreto son directamente aplicables:

- **Artículo 2.2.1.2.2.1.1:** Confirma que la Selección Abreviada es la modalidad aplicable para la enajenación de bienes del Estado.

- **Artículo 2.2.1.2.2.1.4:** Esta norma es de vital importancia, ya que faculta a las entidades estatales a realizar la enajenación directamente o, como en este caso, a contratar para ello a promotores, entidades financieras autorizadas para realizar subastas, comisionistas de bolsas de bienes y productos, o cualquier otro intermediario idóneo, según el tipo de bien a enajenar". Esta disposición otorga el sustento legal para que la UAECD, al no contar con la capacidad logística y misional para realizar la subasta directamente, acuda a un experto del mercado.

- **Artículos 2.2.1.2.2.4.1 y 2.2.1.2.2.4.2:** Establecen los lineamientos para la determinación del precio mínimo de venta, una de las obligaciones clave que deberá cumplir el intermediario contratado, basándose en el avalúo comercial y el valor en libros de los bienes.

- **Artículo 2.2.1.2.2.4.3:** Reglamenta el procedimiento previo de ofrecimiento a título gratuito a otras entidades estatales, etapa que, como se mencionó en la introducción, ya fue agotada satisfactoriamente por la UAECD.

3.3. Normativa Específica del Proceso de la UAECD

El presente proceso de enajenación se origina en actos administrativos concretos emitidos por la Entidad. Las Resoluciones No. 1348 del 22 de agosto de 2017 y No. 0922 del 17 de mayo de 2019 son los documentos que formalmente ordenaron y autorizaron la baja de los tres (3) vehículos objeto de este proceso, constituyendo el acto administrativo de partida que justifica la necesidad de su disposición final.

Adicionalmente, el proceso se alinea con el Manual de Procedimientos Administrativos y Contables para el Manejo y Control de los Bienes en las Entidades de Gobierno Distritales, que establece las directrices para la gestión de activos en el ámbito del Distrito Capital.

En conjunto, este marco normativo proporciona un soporte jurídico sólido y claro para el desarrollo del proceso de selección, la elección de un intermediario especializado y la subsecuente enajenación de los vehículos, asegurando que cada etapa se desarrolle con estricto apego a la legalidad y en procura de los mejores intereses para la UAECD.

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

4. ANÁLISIS DEL SECTOR

El presente capítulo tiene como finalidad realizar un análisis detallado del sector económico al que pertenece el servicio de intermediación comercial para la enajenación de bienes. Se busca caracterizar su naturaleza, identificar los códigos de clasificación estandarizados, describir las modalidades de comercialización y los principales actores que lo componen, así como las capacidades técnicas y tendencias que definen su operación actual. Este análisis proporciona el contexto necesario para comprender la dinámica de la oferta y la demanda, y para estructurar un proceso de contratación que se ajuste a las realidades del mercado.

4.1. Caracterización del Sector: Servicios de Intermediación Comercial

El objeto del presente proceso de contratación se enmarca dentro del **sector terciario o de servicios** de la economía. Esta clasificación se fundamenta en que la Entidad no busca adquirir un bien material, sino contratar un servicio especializado que no produce ni transforma bienes tangibles. En cambio, el valor de este servicio radica en la aplicación de conocimiento, experiencia, logística y gestión para facilitar una transacción comercial, en este caso, la venta de activos en desuso. Como lo define la teoría económica, el sector terciario está compuesto por las actividades en donde los agentes económicos ofrecen su conocimiento y tiempo para mejorar la productividad, el desempeño y la sostenibilidad de la economía.

Los servicios de intermediación para la enajenación de bienes surgen como una solución a la necesidad que tienen las entidades, tanto públicas como privadas, de disponer de manera eficiente y rentable de aquellos activos que han cumplido su vida útil, se han vuelto obsoletos o ya no son necesarios para el desarrollo de sus funciones misionales. Para una entidad como la UAECD, cuya misión se centra en la gestión de la información catastral, adelantar directamente un proceso de subasta implicaría desviar recursos y personal de sus funciones principales.

Por ello, acudir a un intermediario especializado es una estrategia que optimiza la gestión pública. Estos actores del mercado aportan una coordinación administrativa, operativa y logística que permite a la Entidad no solo cumplir con la normativa de enajenación de bienes del Estado, sino también maximizar la utilidad en la venta, minimizar costos asociados al bodegaje, seguros y deterioro de los activos, y garantizar la transparencia y la pluralidad de oferentes en el proceso. Este sector, a su vez, aporta a la dinámica económica general al estimular el consumo y la reutilización de bienes, permitiendo que otros actores del mercado accedan a ellos a precios competitivos.

4.2. Clasificación de Bienes y Servicios (UNSPSC)

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

Para estandarizar la identificación del servicio requerido y facilitar su clasificación en los sistemas de información de compras públicas, se utilizan los códigos del Sistema de Codificación de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas (UNSPSC). Con base en el Estudio Previo elaborado por la UAECD y la consulta de procesos similares, los códigos que mejor describen el objeto contractual son:

- **Segmento 80:** Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos.
- **Familia 8014:** Comercialización y Distribución.
- **Clase 801417:** Distribución.

Dentro de esta clasificación, los códigos de producto específicos aplicables son:

- **80141700:** Distribución.
- **80141703:** Servicio de disposición o venta de materiales no capitalizables sobrantes u obsoletos.
- **80141705:** Servicios de Subasta.
- **80141706:** Servicio de intermediación de productos.

Esta codificación confirma la naturaleza del contrato como un servicio de gestión y comercialización, y es la utilizada para identificar el proceso en el Plan Anual de Adquisiciones de la Entidad.

4.3. Modalidades de Comercialización y Actores del Mercado

El sector de la intermediación comercial para la venta de activos ofrece diversas modalidades de subasta, lo que permite a las entidades elegir el mecanismo que mejor se adapte a la naturaleza de los bienes y a sus objetivos. El estudio de procesos similares muestra que las modalidades más comunes incluyen:

- **Subastas Virtuales:** Es la tendencia dominante, donde los oferentes participan a través de plataformas web interactivas. Esta modalidad maximiza el alcance y la participación, eliminando barreras geográficas y garantizando la trazabilidad de las pujas en tiempo real.
- **Subasta Pública en Rueda:** Modalidad presencial tradicional donde los bienes se ofrecen a los compradores reunidos en un mismo lugar.

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

- **Subasta en Sobre Cerrado:** Los interesados presentan sus ofertas en sobres sellados que se abren en una fecha y hora determinadas, adjudicando al mejor postor. Puede ser simple (una única ronda) o con puja (permitiendo mejorar la oferta inicial).

- **Subasta con Reserva:** La entidad vendedora establece un precio mínimo confidencial. Si ninguna oferta alcanza dicho valor, el bien no se adjudica.

El mercado colombiano cuenta con un número suficiente de actores especializados para garantizar la competencia. Estos se pueden agrupar en dos categorías principales:

1. **Entidades Financieras autorizadas para realizar subastas:** Son establecimientos bancarios autorizados por la Superintendencia Financiera de Colombia para realizar ventas mediante el mecanismo de subasta pública. El actor más reconocido en esta categoría es el servicio de subastas del Banco Popular, cuya operación está respaldada por normativas como la Ley 101 de 1960 y el Decreto 1639 de 1996. Su participación en procesos de enajenación de bienes del Estado está explícitamente contemplada en el Estatuto de Contratación.

2. **Empresas Especializadas (Promotores y Comisionistas):** Son compañías del sector privado dedicadas exclusivamente a la comercialización y subasta de activos. Estas empresas han desarrollado plataformas tecnológicas robustas y una amplia experiencia logística. En este grupo se destacan firmas como **SUPERBID COLOMBIA SAS**, **COMERCIALIZADORA NAVE LTDA**, **SUBASTAS Y COMERCIO SAS**, e **INVER-TRACK S.A.S**, entre otras.

La existencia de estos dos tipos de actores, ambos con la capacidad de atender los requerimientos de la UAECD, configura un mercado competitivo y maduro.

4.4. Capacidades Técnicas y Tendencias del Sector

La prestación de un servicio de intermediación eficaz y moderno exige una serie de capacidades técnicas que van más allá de la simple organización de un evento de venta. Las tendencias del sector y los requerimientos de entidades como la UAECD apuntan hacia la necesidad de que los oferentes cuenten con:

- **Plataformas Tecnológicas Robustas:** La capacidad de realizar subastas virtuales es fundamental. Esto implica contar con un portal web interactivo, con certificados de seguridad, que permita el registro de usuarios, la publicación de catálogos digitales (con fotos y videos), la realización de pujas en tiempo real y la gestión de pagos en línea de forma segura.

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

- **Capacidad Logística y Operativa:** El servicio debe ser integral, abarcando desde la inspección física de los bienes y la **sugerencia de un precio base de subasta**, hasta la conformación de lotes, la marcación de los mismos, y el acompañamiento en la entrega final al adjudicatario.

- **Estrategia de Mercadeo y Convocatoria:** Los intermediarios deben demostrar una gran capacidad de convocatoria, utilizando sus bases de datos de compradores, publicidad en medios digitales y redes sociales, y otras estrategias para garantizar la máxima difusión y participación en los eventos de subasta.

- **Gestión de Riesgos y Transparencia:** Una capacidad crítica es la de verificar la procedencia de los recursos de los participantes. El Anexo Técnico del presente proceso exige explícitamente la verificación de los oferentes en sistemas como **SAGRILAFT** para prevenir el lavado de activos y la financiación del terrorismo, garantizando la integridad del proceso.

- **Flexibilidad y Adaptabilidad:** El sector demanda la capacidad de adaptarse a las necesidades específicas de cada entidad y de cada tipo de bien, ofreciendo diferentes modalidades de subasta y ajustando los procedimientos para maximizar los resultados.

En conclusión, el sector de intermediación para la enajenación de bienes es un mercado especializado, tecnológicamente avanzado y con actores definidos, capaz de ofrecer a la UAECD las herramientas necesarias para realizar la venta de sus vehículos en desuso de manera eficiente, transparente y económicamente favorable.

5. ANÁLISIS ECONÓMICO Y DE MERCADO

Este capítulo se adentra en el análisis de las variables macroeconómicas que configuran el entorno en el que se desarrollará el contrato, así como en las condiciones específicas del mercado de servicios de intermediación. Se examinará la dinámica de la demanda, las características de la oferta y, de manera central, la estructura de precios y comisiones que rige este sector especializado. El objetivo es proporcionar una base económica sólida que justifique la viabilidad y razonabilidad del proceso de contratación.

5.1. Análisis de Variables Macroeconómicas

El desempeño de la economía nacional influye directamente en la capacidad de inversión de las entidades públicas y en el dinamismo del mercado secundario de bienes. Un entorno económico estable y en crecimiento fomenta la confianza y la participación de los actores económicos, condiciones propicias para un proceso de enajenación exitoso.

5.1.1. Producto Interno Bruto (PIB)

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

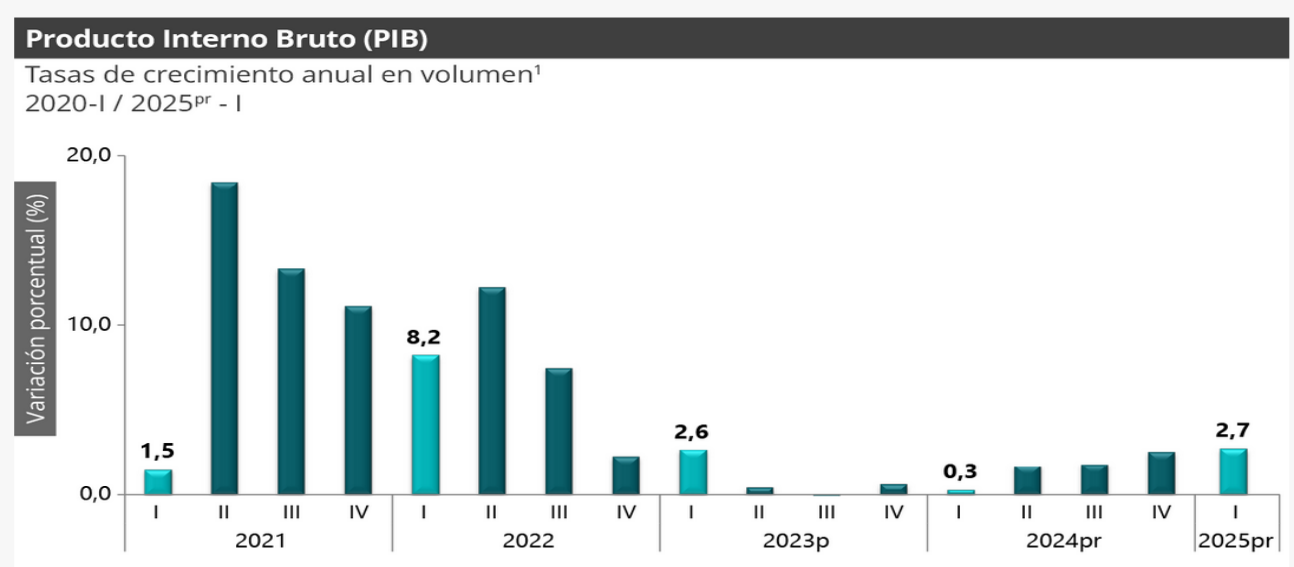
El Producto Interno Bruto (PIB) es un indicador económico fundamental que refleja el valor monetario de todos los bienes y servicios finales producidos por un país en un período de tiempo determinado. En otras palabras, el PIB representa la medida de la actividad económica de un país durante un período específico. Este indicador es crucial para comprender la salud económica de un país y su capacidad para generar riqueza. Es decir, el PIB es un indicador que cuantifica el volumen de actividad económica de un país, que se produce, por ejemplo, a lo largo de un año.

El PIB es crucial para evaluar el tamaño relativo de las diferentes economías y para realizar comparaciones internacionales. Además, proporciona información valiosa sobre el crecimiento económico, la producción de bienes y servicios, y la capacidad de un país para generar riqueza. Sin embargo, es importante tener en cuenta que el PIB tiene limitaciones y críticas, ya que no mide la distribución de la riqueza, el impacto medioambiental ni la calidad de vida.

El crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB) es un indicador que representa la evolución económica de un país en términos de la tasa a la que aumenta su producción de bienes y servicios, lo que a su vez influye en su ingreso nacional. Este incremento en la producción y la renta refleja la capacidad de la economía para generar riqueza y proporciona una visión integral del dinamismo y la vitalidad de la actividad económica de la nación. El crecimiento sostenido del PIB no solo indica un aumento en la capacidad productiva, sino que también puede ser un reflejo de la eficiencia, innovación y competitividad de la economía del país en el escenario global, lo que a su vez impacta en el bienestar y desarrollo de sus ciudadanos.

Información I trimestre 2025^{pr}

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



Según los datos más recientes publicados por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), en el primer trimestre de 2025, el PIB de Colombia registró un crecimiento del **2,7%** en comparación con el mismo periodo del año anterior. Este crecimiento, que supera las dinámicas observadas en trimestres previos, indica una consolidación en la senda de la recuperación económica. Las actividades económicas que más contribuyeron a esta variación anual fueron:

- **Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida**, que creció un **3,9%**.
- **Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca**, con un crecimiento del **7,1%**.
- **Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación**, que mostró un notable dinamismo al crecer un **15,5%**.

Implicaciones para el Sector:

El análisis de estos datos revela un panorama económico favorable para el proceso de enajenación de vehículos de la UAECD. El crecimiento general del 2,7% del PIB demuestra una economía activa y con capacidad de consumo e inversión. De manera más específica, el crecimiento del **3,9%** en el sector de **"Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas"** es un indicador sumamente positivo y directamente relevante para el objeto de este estudio. Este dato sugiere una demanda activa y sostenida en el mercado secundario de automotores y sus componentes, lo que puede

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

traducirse en un mayor interés por parte de potenciales compradores en la subasta, incluyendo talleres, comercializadores de repuestos y empresas de transporte.

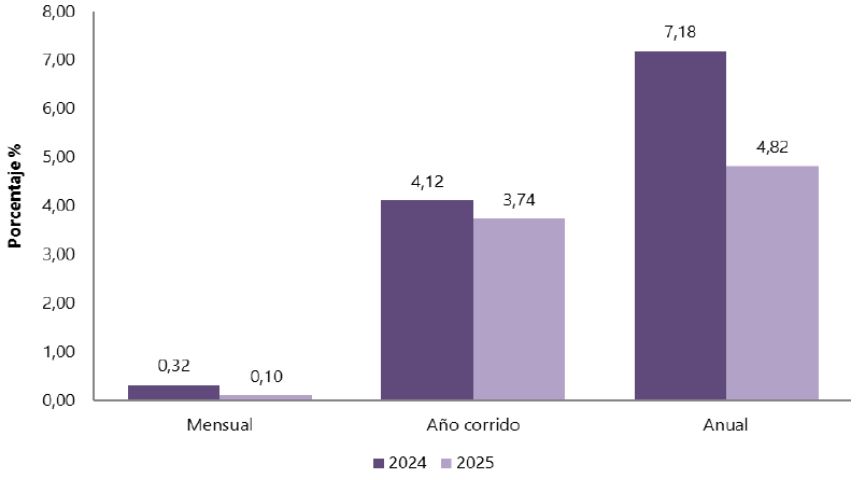
Adicionalmente, el crecimiento trimestral del **0,6%** en el sector de **"Administración pública y defensa"** indica que el sector público, del cual forma parte la UAECD, mantiene su dinamismo, respaldando la capacidad de las entidades para llevar a cabo procesos de optimización de activos como el presente. En conjunto, estos indicadores macroeconómicos sustentan que el momento es oportuno para la enajenación, ya que existe un mercado con capacidad de absorción y un sector específico directamente relacionado con los bienes a subastar que se encuentra en expansión.

5.1.2. Índice de Precios al Consumidor (IPC) - Inflación

El Índice de Precios al Consumidor (IPC) es el indicador económico que mide la evolución del costo promedio de una canasta de bienes y servicios representativa del consumo final de los hogares. Su variación es la principal medida de la inflación en el país y, por lo tanto, un factor determinante que afecta directamente la estructura de costos de los proveedores de servicios y la economía en general.

Junio 2025

Gráfico 1. IPC Variaciones
Total Nacional
Junio 2024 - 2025



Fuente: DANE, IPC.

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ

Según los datos más recientes publicados por el DANE, correspondientes a junio de 2025, la variación anual del IPC se situó en **4,82%**. Este dato es inferior al registrado en el mismo periodo del año anterior, pero sigue representando una presión sobre los costos generales. La variación mensual para junio fue del **0,10%**, mientras que la acumulada para el año corrido alcanzó el **3,74%**.

El comportamiento mensual del 0,10% se explicó principalmente por el incremento en divisiones de gasto como **Restaurantes y hoteles** (0,42%), **Salud** (0,36%) y **Transporte** (0,20%). Es de destacar que la división de **Alimentos y bebidas no alcohólicas** presentó una leve variación negativa de -0,08%, contribuyendo a moderar el índice general del mes.

Implicaciones para el Sector:

El comportamiento del IPC tiene implicaciones directas y significativas para la estructura de costos del servicio de intermediación que se pretende contratar. Una inflación anual del **4,82%** ejerce una presión alcista sobre los costos operativos que los potenciales oferentes deben asumir, tales como:

- Costos Laborales: La inflación impacta los salarios del personal especializado (especialistas en subastas, coordinadores logísticos, expertos en marketing) y del personal de apoyo, ya que genera expectativas de ajustes para mantener el poder adquisitivo.
- Costos de Operación y Logística: El incremento en divisiones como Transporte y Restaurantes y hoteles (relevante para viáticos y logística de eventos) afecta directamente los gastos necesarios para la organización y ejecución de las subastas.
- Costos de Divulgación y Tecnología: Los costos asociados a la publicidad, el mantenimiento de plataformas tecnológicas y otros servicios necesarios para la promoción de los eventos también son sensibles a la inflación general.

Por lo tanto, un nivel de inflación como el actual proporciona un fundamento económico para que los oferentes estructuren sus porcentajes de comisión de manera que cubran estos incrementos en los costos operativos, asegurando la sostenibilidad y la calidad del servicio. Para la UAECD, este análisis es fundamental para evaluar la razonabilidad de las propuestas económicas que se reciban, entendiendo que estas reflejan las condiciones macroeconómicas vigentes.

5.1.3. Mercado Laboral

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

El análisis del mercado laboral es fundamental para comprender el contexto socioeconómico en el que operan los potenciales oferentes, ya que influye en la disponibilidad de talento y en la estructura de costos laborales.

5.1.3.1. La Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH) como Fuente Oficial

La fuente principal para este análisis es la Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH), una operación estadística continua realizada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). La GEIH es la herramienta clave para medir las condiciones del mercado laboral en Colombia, proporcionando información detallada y periódica sobre empleo, desempleo, informalidad y otras características socioeconómicas de los hogares. Sus objetivos principales son medir la tasa de ocupación y desempleo, identificar las condiciones laborales de los trabajadores y generar datos útiles para el diseño de políticas públicas que promuevan la generación de empleo y mejoren la calidad de vida.

5.1.3.2. Principales Indicadores del Mercado Laboral (Datos DANE)

Según los datos más recientes de la GEIH, el mercado laboral colombiano ha mostrado una tendencia a la recuperación. Las cifras clave son las siguientes:

- Indicador Mensual Nacional: Para el mes de enero de 2025, la tasa de desocupación del total nacional se ubicó en 11,6%, lo que representó una disminución de 1,0 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (12,7%). La tasa de ocupación fue del 56,7%, mostrando un aumento de 1,4 puntos porcentuales frente a enero de 2024 (55,3%).

- Indicador Mensual Urbano: En el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas, la tasa de desocupación para enero de 2025 fue del 11,1%, una disminución de 1,3 puntos porcentuales frente al 12,4% de enero de 2024.

- Indicador Trimestral: Para el trimestre móvil de noviembre de 2024 a enero de 2025, la tasa de desocupación nacional fue del 9,6%, lo que representó una disminución de 0,9 puntos porcentuales respecto al mismo trimestre del año anterior (10,6%). La tasa de ocupación en este periodo fue del 57,9%.

Estos indicadores, en su conjunto, señalan un mercado laboral más dinámico y con una menor presión por el lado del desempleo en comparación con el año anterior.5.1.3.3. Implicaciones para el Sector de Intermediación ComercialSi bien las cifras macroeconómicas muestran una tendencia positiva en la ocupación, es crucial analizar sus implicaciones específicas para el sector de servicios de intermediación y subastas:

- Disponibilidad de Talento Especializado: Este sector no depende de mano de obra general, sino de perfiles profesionales y técnicos con conocimientos específicos en áreas como

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

comercialización, marketing digital, logística, finanzas, derecho y operación de plataformas tecnológicas para subastas. Por lo tanto, la tasa de desempleo general no refleja necesariamente la disponibilidad de este talento especializado. Un mercado laboral más dinámico puede, de hecho, intensificar la competencia entre las empresas del sector para atraer y retener a los profesionales más calificados.

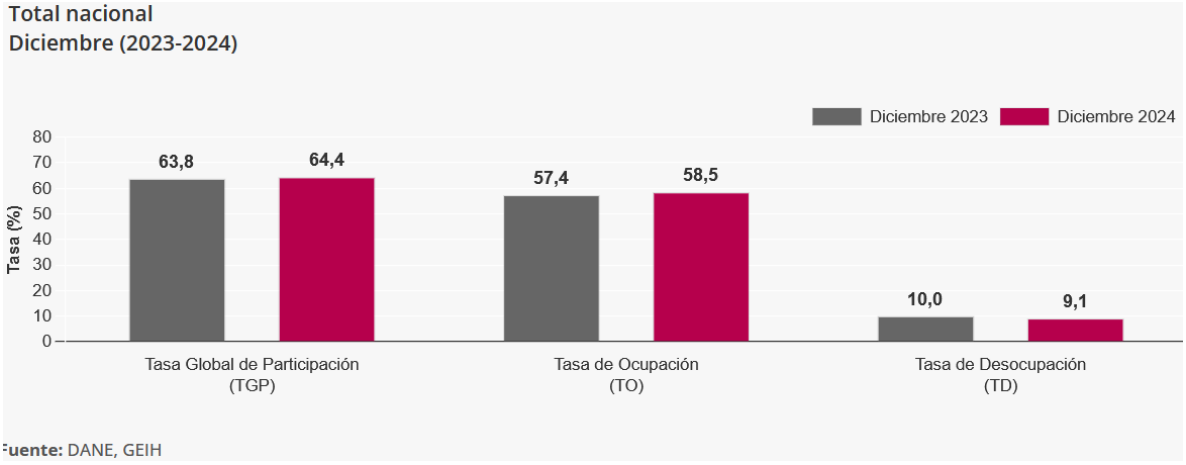
- Costos Laborales: El personal idóneo para este tipo de servicios percibe remuneraciones que se rigen por la oferta y demanda de sus habilidades específicas, más que por el salario mínimo. La mejora en los indicadores de empleo, sumada a las presiones inflacionarias, puede incidir en un aumento de los costos salariales, factor que los oferentes deben contemplar al estructurar sus comisiones.

- Formalidad del Empleo: Dada la naturaleza del servicio y los requisitos de contratación con entidades estatales, se espera que las empresas del sector operen con altos niveles de formalidad laboral. Esto implica el cumplimiento de todas las obligaciones contractuales y de seguridad social, cuyos costos forman parte integral de la estructura de precios del servicio. Aunque la informalidad laboral a nivel nacional sigue siendo un desafío, no es una característica esperada en los potenciales oferentes para este proceso.

En conclusión, aunque el panorama laboral general es de mejora, el análisis para este sector debe centrarse en la competencia por talento especializado y el impacto de esto en los costos operativos, factores que justifican la estructura de comisiones del mercado para un servicio de alta calificación.

Indicador Mensual Nacional: Para el mes de enero de 2025, la tasa de desocupación del total nacional se ubicó en 11,6%, lo que representó una disminución de 1,0 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (12,7%). La tasa de ocupación fue del 56,7%, mostrando un aumento de 1,4 puntos porcentuales frente a enero de 2024 (55,3%).

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



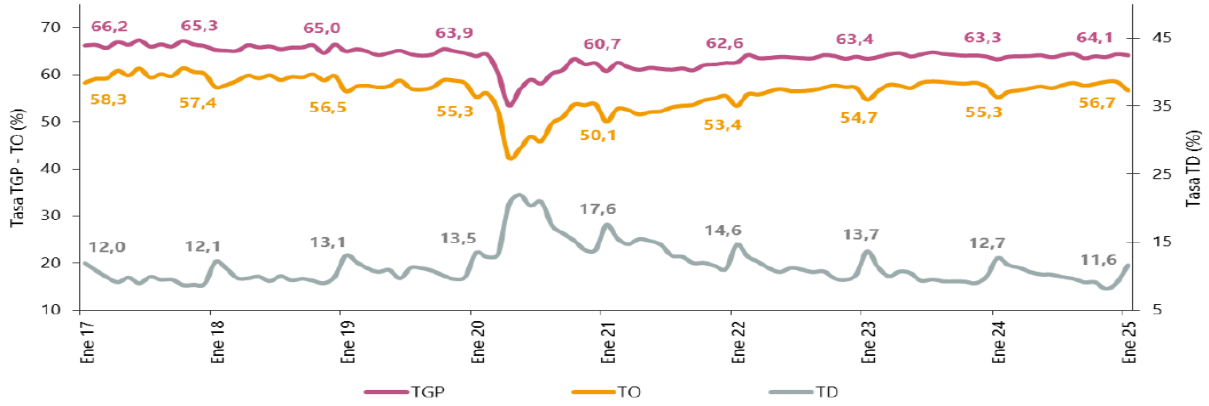
En diciembre de 2024, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 9,0%, mientras que en el mismo mes del año anterior fue 10,2%. La tasa global de participación se ubicó en 66,0% y la tasa de ocupación en 60,1%, en diciembre de 2023 estas tasas fueron 66,3% y 59,5%,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

Principales indicadores del mercado laboral

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

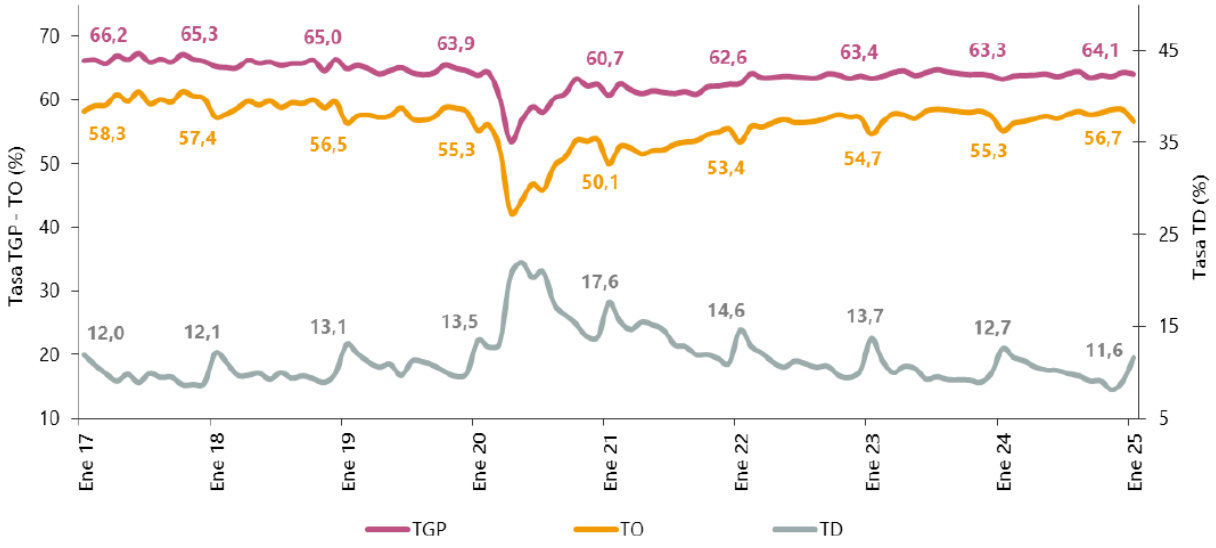
Enero de 2025

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



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

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

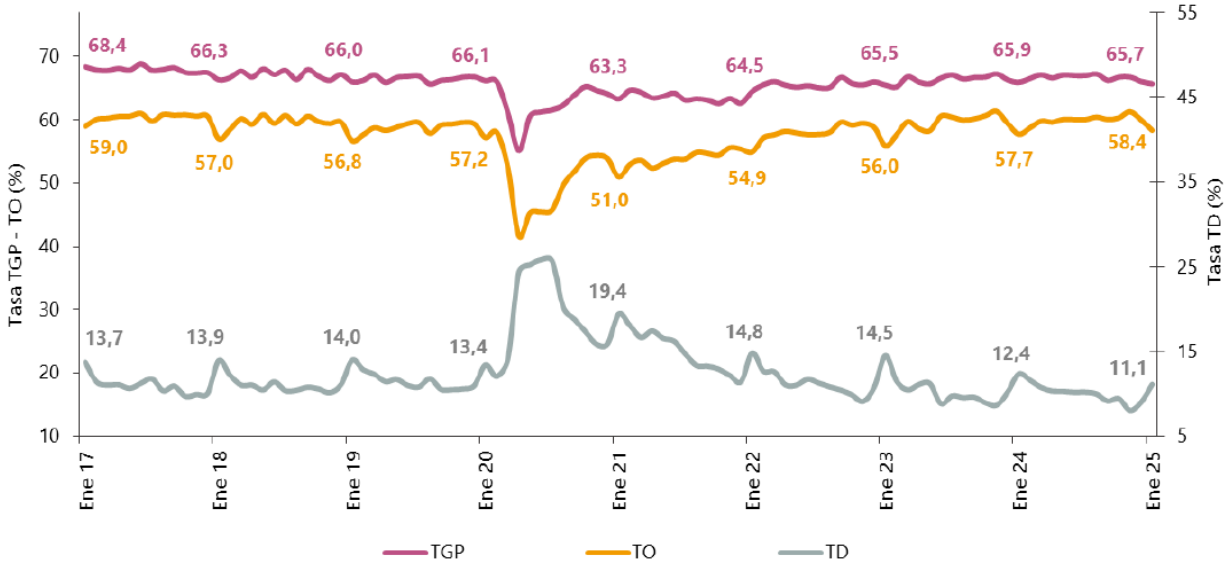


Fuente: DANE, GEIH.

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

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

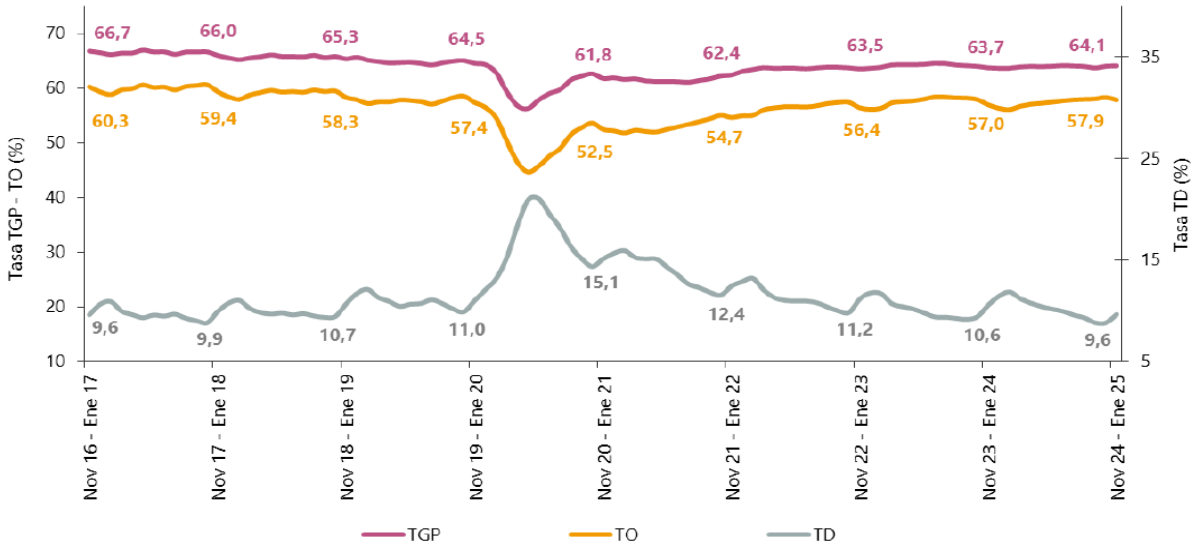
Gráfico 3. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total 13 ciudades y áreas metropolitanas
Enero (2017 - 2025)



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

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

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



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

Mercado laboral

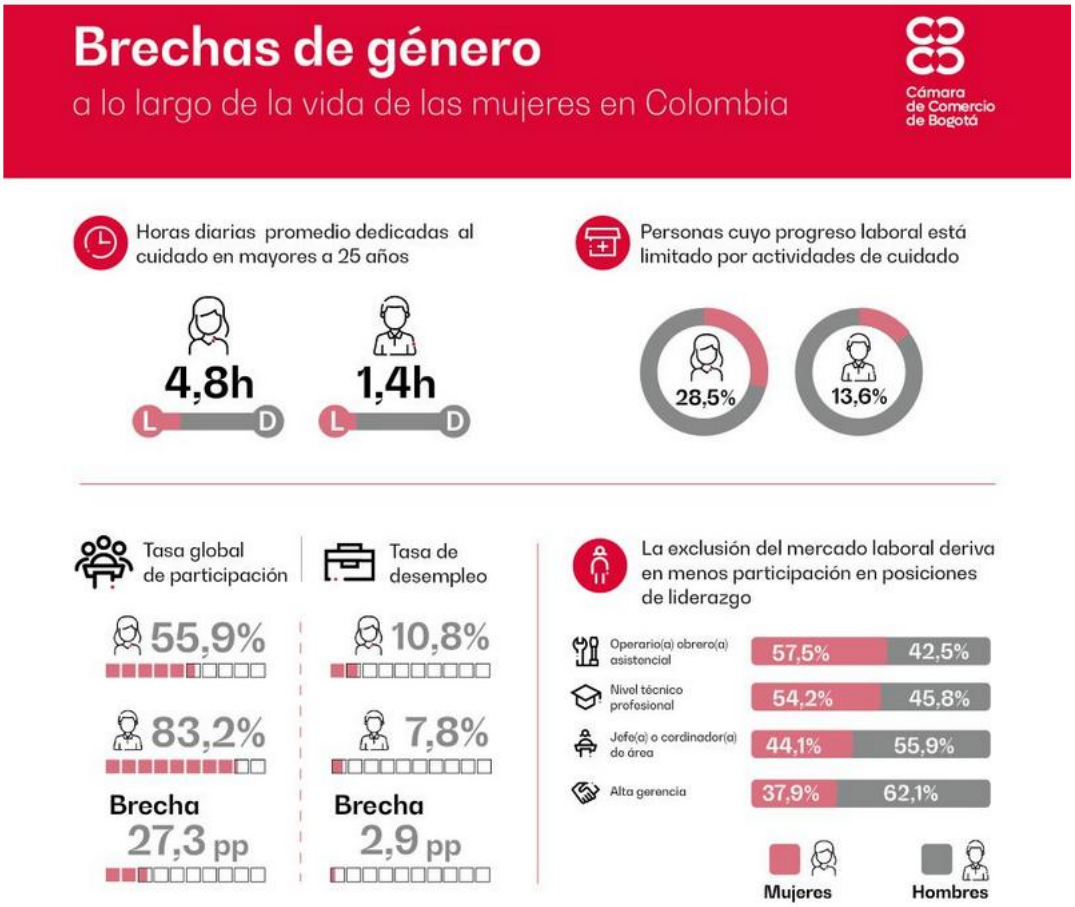
Las ciudades y regiones buscan posicionarse como lugares atractivos por su calidad de vida y las oportunidades que ofrecen a las personas y a las empresas para desarrollar sus capacidades de innovar y generar riqueza. Crean entornos institucionales que promueven la creación y el funcionamiento de las empresas para generar empleos de calidad y cuentan con el talento humano como una fortaleza competitiva. En esta sección se analizan el mercado laboral de Bogotá y la región con base en las principales estadísticas e indicadores de la ocupación, el desempleo y de la informalidad.

Resultados generales Gran Encuesta Integrada de Hogares para marzo de 2025

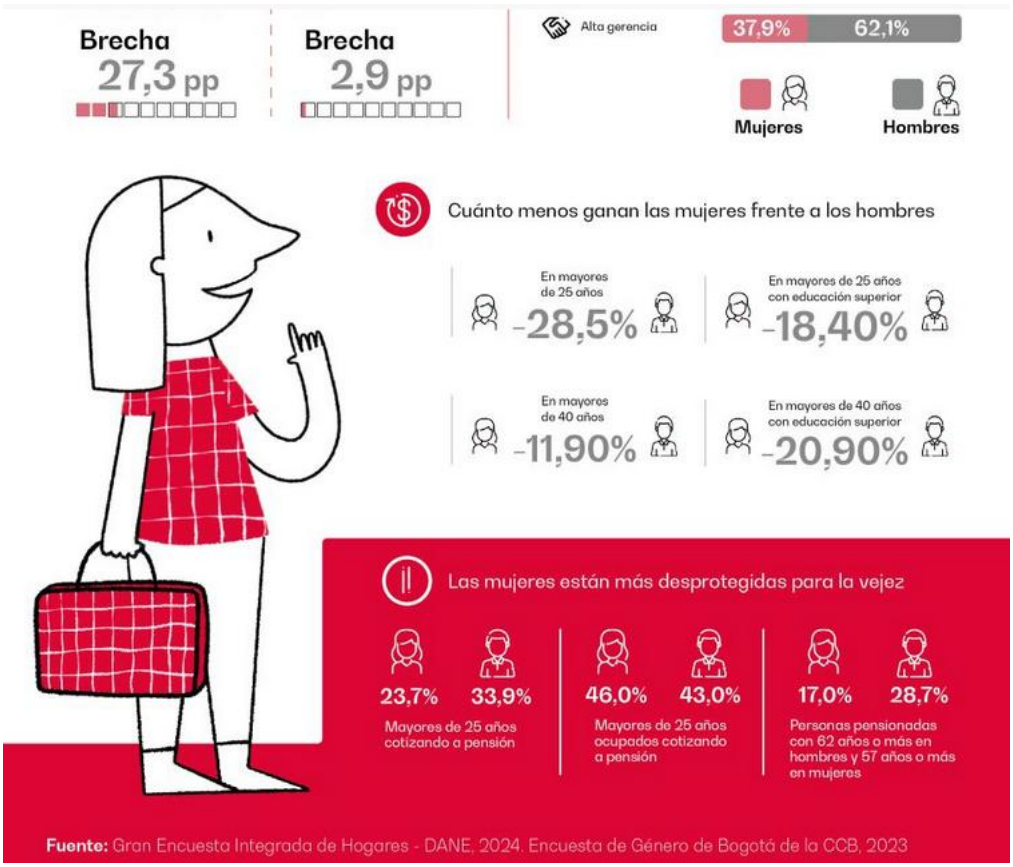
Fuente: Gran Encuesta Integrada de Hogares - GEIH del DANE, marzo 2025. Publicada el 30 de abril de 2025.

Infografía sobre brechas de género en Colombia

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

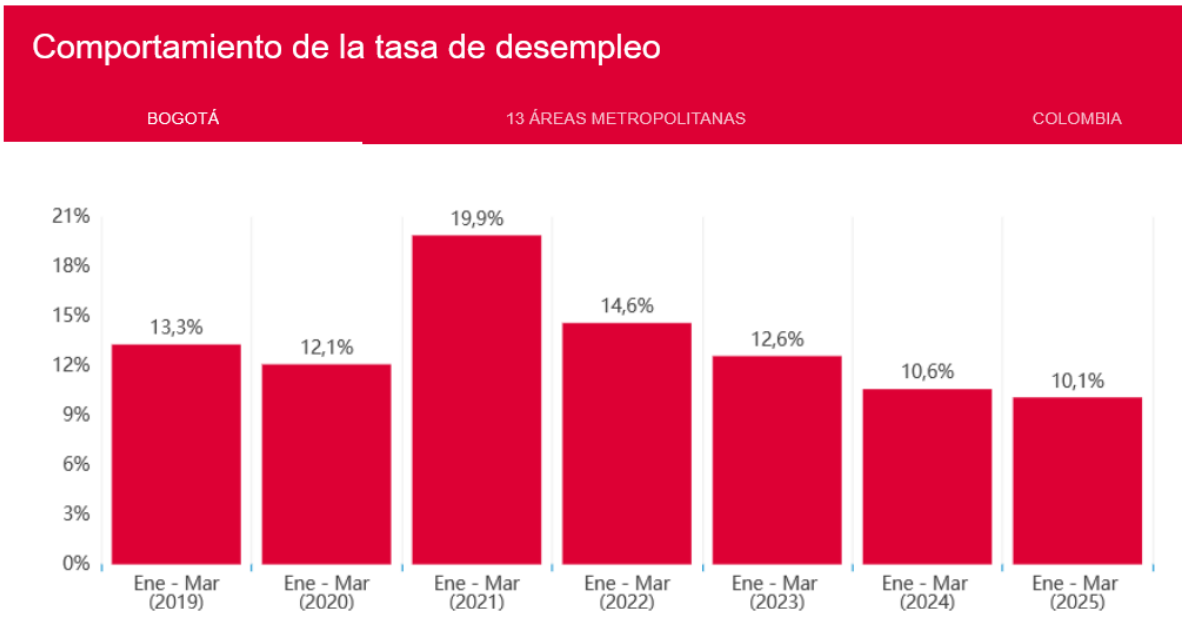


Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

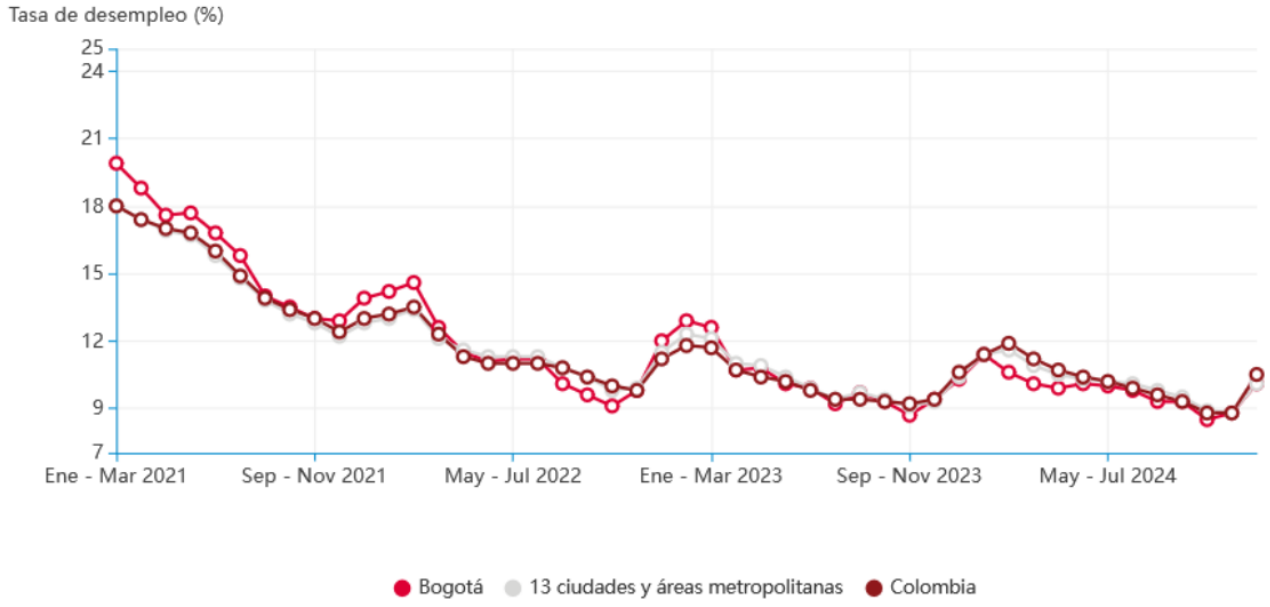


Tasa de desempleo en Bogotá, Colombia y 13 principales ciudades y áreas metropolitanas

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

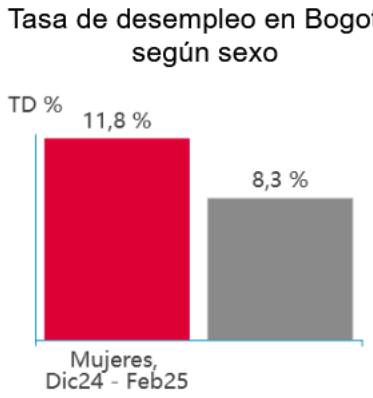


Tasa de desempleo



Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

Tasa de desempleo de las mujeres en Bogotá

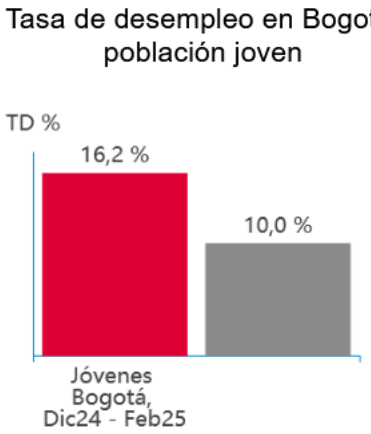


11,8 %

Fue la tasa de desempleo de las mujeres en Bogotá. En el período Dic 24 - Feb 25, la tasa de desempleo de los hombres fue 8,3%.

Fuente: DANE. Mercado laboral. Febrero 2025. Publicado 11 abril 2025.

Tasa de desempleo de los jóvenes de 15 a 28 años en Bogotá



16,2 %

(trimestre móvil Dic 24 - Feb 25) Los jóvenes son los más afectados por el desempleo.

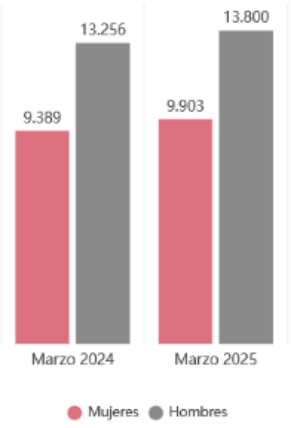
En Bogotá, la tasa de desempleo de los jóvenes (16,2%) fue mayor al de la ciudad (10,0%).

Fuente: DANE. Mercado laboral. Febrero 2025. Publicado 11 abril 2025.

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

Ocupados en Colombia

Población ocupada, según sexo en marzo 2025



Made with datamatic.io

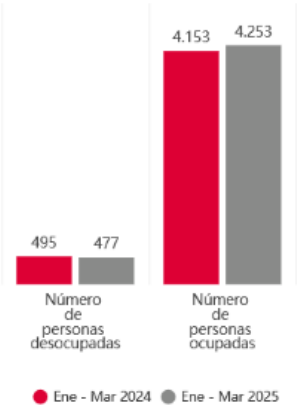
Cifras en miles Fuente: DANE - GEIH

La **tasa de desempleo** para el total nacional en marzo de 2025 **para las mujeres fue de 12,6%**, lo cual significa una reducción de 1,8 p.p. a la presentada en febrero de 2024 que fue de 14,4%.

La **tasa de desempleo de hombres** pasó de 8,9% en marzo de 2024 a **7,4% en marzo de 2025**. La **brecha entre hombres y mujeres en marzo de 2025 fue de 5,2 p.p.**, mientras que en marzo de 2024 era de 5,5 p.p., lo cual implica una disminución de 0,3 p.p. en los últimos doce meses en la brecha de género.

Desempleo en Bogotá

Número de personas desocupadas y ocupadas en Bogotá



Made with datamatic.io

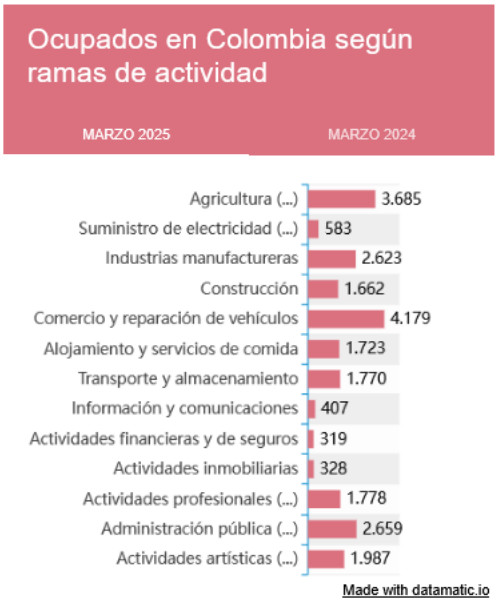
Cifras en miles Fuente: DANE - GEIH

El número de ocupados ha venido presentando una tendencia hacia el alza en los últimos meses del 2024 y en los primeros meses de 2025; para el trimestre móvil enero – marzo /2025 el número de ocupados ascendió a 4,3 millones de personas, esto es un crecimiento de 2,4% en comparación con el mismo periodo del año anterior.

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ

Ocupados en Colombia, según ramas de actividad



Cantidad en miles.

Fuente: Gran Encuesta Integrada de Hogares - GEIH del DANE, marzo 2025. Publicada el 30 de abril de 2025.

Ocupados en Bogotá, según ramas de actividad

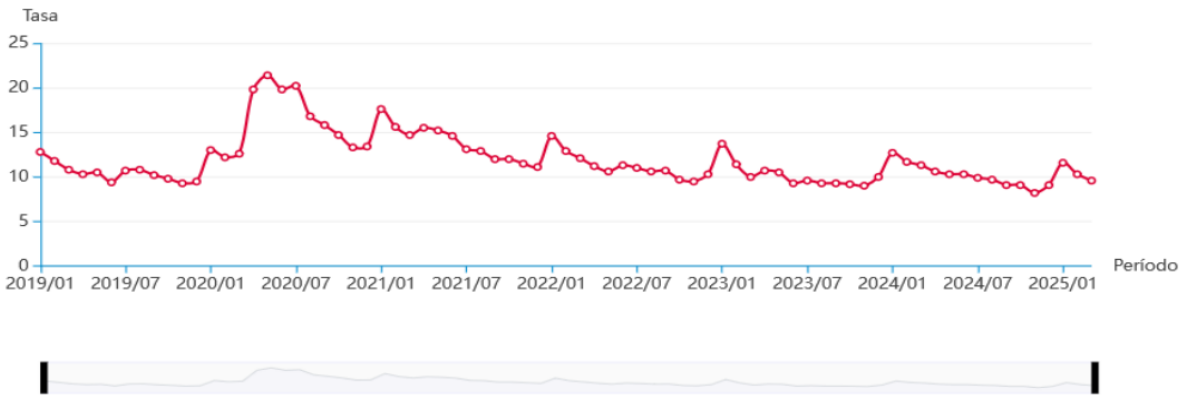


Cantidad en miles.

Fuente: Gran Encuesta Integrada de Hogares - GEIH del DANE, marzo 2025. Publicada el 30 de abril de 2025.

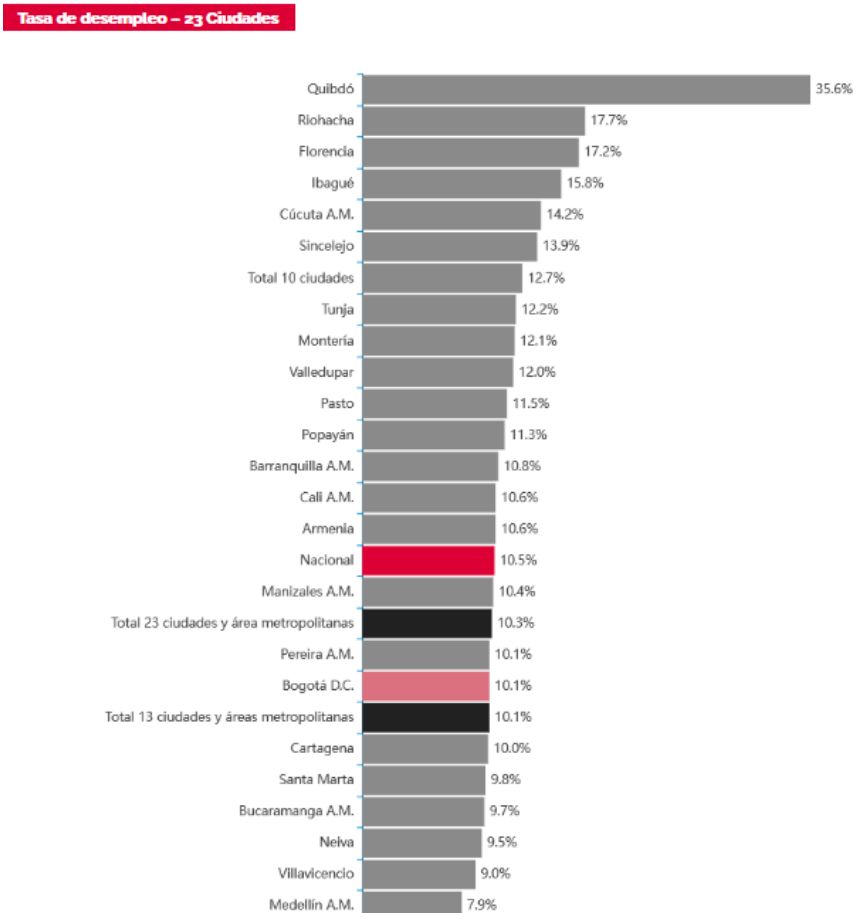
Desempleo en Colombia

Tasa de desempleo Nacional, enero 2019 - marzo 2025

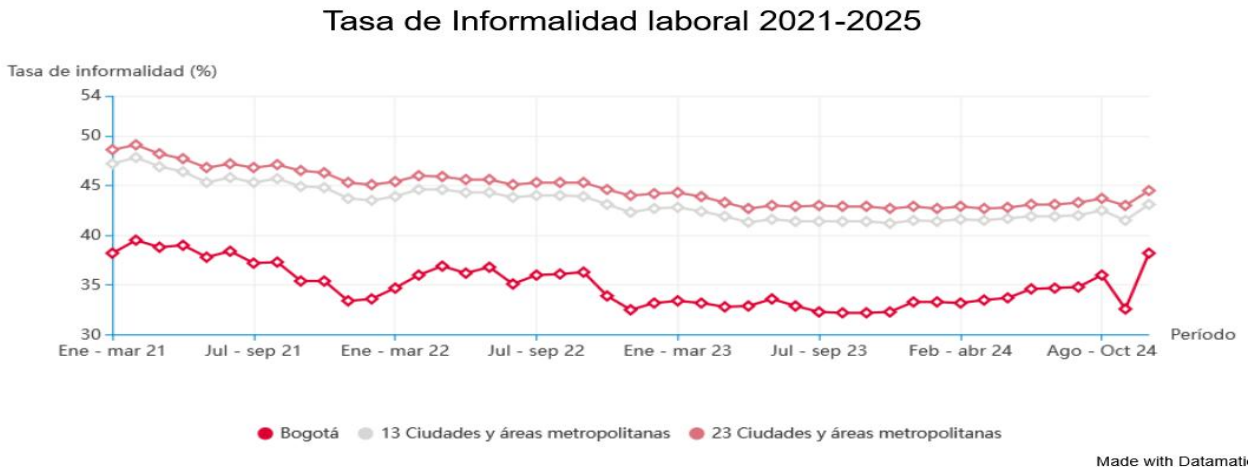


Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ



La informalidad laboral sigue siendo alta



Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

BOGOTÁ

Implicaciones para el Sector de Servicios Geomáticos y Cartográficos:

Si bien los datos de la GEIH son agregados a nivel nacional y para grandes sectores, se pueden inferir algunas implicaciones para el mercado laboral específico del sector geomático y cartográfico:

- **Disponibilidad de Talento Altamente Especializado:** El sector requiere profesionales con formación y experiencia específica en áreas como ingeniería catastral, geodésica, topográfica, geografía, sistemas de información geográfica, fotogrametría, teledetección y procesamiento de datos LiDAR. La dinámica general del mercado laboral (tasas de desempleo, participación) puede no reflejar directamente la oferta y demanda de estos perfiles tan especializados. Sin embargo, una baja tasa de desempleo general podría, indirectamente, indicar un mercado laboral más competido, donde atraer y retener talento especializado podría ser más desafiante y costoso para las empresas del sector.

- **Costos Laborales:** Los salarios del personal técnico calificado en este sector suelen estar por encima del promedio nacional y del salario mínimo. Las presiones inflacionarias (IPC) y la competencia por perfiles escasos son factores más determinantes para los costos laborales en este nicho que las tasas generales de desempleo, aunque estas últimas proporcionan un contexto.

- **Formalidad del Empleo:** Dada la alta calificación y especialización requerida, se esperaría que el sector de servicios geomáticos y cartográficos presente niveles de formalidad laboral superiores al promedio nacional. Las empresas que participan en procesos de contratación pública, como el de la UAECD, deben cumplir con todas las obligaciones laborales y de seguridad social, lo que refuerza la formalidad.

- **Formación y Desarrollo de Competencias:** La evolución tecnológica constante del sector exige una actualización continua de las competencias del personal. La oferta de programas de formación especializada y la capacidad del sistema educativo para generar profesionales con las habilidades requeridas son cruciales para la sostenibilidad y competitividad del sector a largo plazo.

- **Impacto de la Dinámica Regional (Bogotá):** Para la UAECD, la situación del mercado laboral en Bogotá es particularmente relevante. La concentración de universidades con programas afines y de empresas especializadas en la capital puede facilitar el acceso a talento, pero también intensificar la competencia por los perfiles más cualificados.

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

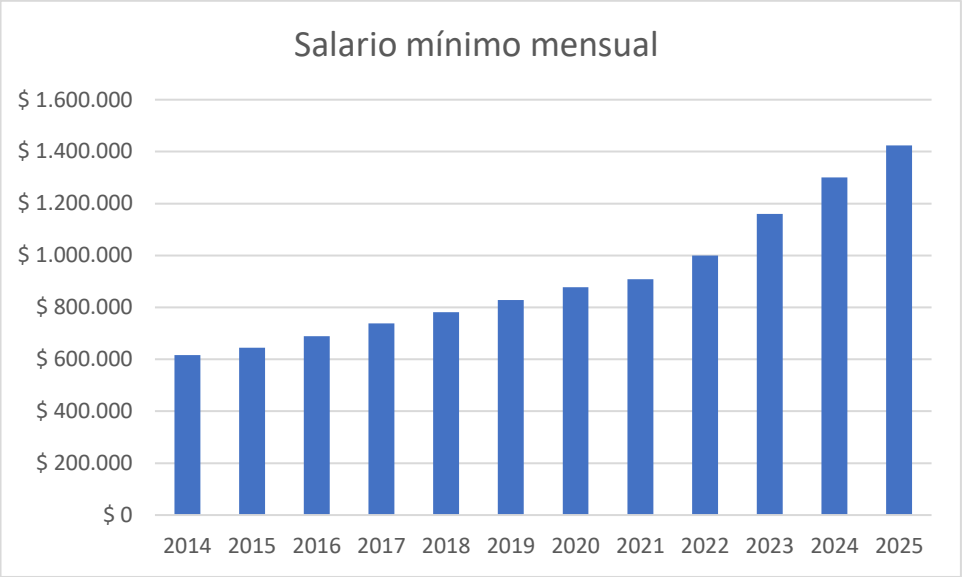
5.1.4. Salario Mínimo

El salario mínimo se define como la cuantía mínima de remuneración que un empleador está obligado a pagar a sus asalariados por el trabajo que hayan efectuado durante un período determinado. Su finalidad principal es proteger a los trabajadores contra el pago de remuneraciones indebidamente bajas, garantizar una justa distribución de los frutos del progreso y servir como un salario mínimo vital. En Colombia, su ajuste anual es un referente económico fundamental que incide en la estructura de costos de todas las empresas.

La evolución del salario mínimo mensual legal vigente (SMMLV) en Colombia durante los últimos años, según la información contenida en los documentos de referencia, ha sido la siguiente:

Año	Salario mínimo mensual	Auxilio de Transporte	Normatividad Decreto
2025	**$ 1.423.500**	**$ 200.000**	**3150 de dic 30 2024**
2024	$ 1.300.000	$ 162.000	2292 de dic 29 2023
2023	$ 1.160.000	$ 140.606	2623 de dic 28 2022
2022	$ 1.000.000	$ 117.172	1724 de dic 15 de 2021
2021	$ 908.526	$ 106.454	1786 de dic 29 de 2020
2020	$ 877.803	$ 102.854	2360 de dic 26 de 2019
2019	$ 828.116	$ 97.032	2451 de dic 27 de 2018
2018	$ 781.242	$ 88.211	2269 de dic 30 de 2017
2017	$ 737.717	$ 83.140	2209 de dic 30 de 2016
2016	$ 689.455	$ 77.700	2552 de dic 30 de 2015
2015	$ 644.350	$ 74.000	2731 de dic 30 de 2014
2014	$ 616.000	$ 72.000	3068 de dic 30 de 2013

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



Implicaciones para el Sector:

El impacto del salario mínimo en el sector de servicios de intermediación para subastas es principalmente indirecto, pero relevante para la estructura general de costos de los potenciales oferentes:

- Costos de Personal de Apoyo: Si bien el personal técnico y directivo clave del servicio (especialistas en subastas, gerentes comerciales, especialistas en marketing digital) percibe remuneraciones significativamente superiores al salario mínimo, las empresas del sector emplean personal de apoyo para labores administrativas, logísticas, de atención al cliente y operativas. Los costos salariales de este personal sí están directamente influenciados por los ajustes anuales del salario mínimo.

- Base para Aportes Parafiscales y de Seguridad Social: El salario mínimo sirve como base para el cálculo de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales para aquellos empleados que devengan dicha remuneración. Por lo tanto, cada incremento anual del SMMLV representa un aumento directo en estos costos laborales para el empleador.

- Referente en la Estructura Salarial: Aunque no sea el factor principal para los cargos de alta especialización, el salario mínimo actúa como un referente en la economía y puede ejercer una presión indirecta al alza sobre toda la escala salarial de una organización durante las negociaciones anuales.

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

En resumen, aunque no es el principal motor de costos para el talento especializado que requiere este servicio, el salario mínimo es un componente fundamental de la estructura de costos operativos de cualquier empresa en Colombia. Los intermediarios deben considerar su impacto en los gastos de personal de apoyo y en las obligaciones parafiscales al momento de formular sus propuestas de comisión, lo que contribuye a la justificación de los precios del mercado.

5.1.5. Tasa Representativa del Mercado (TRM)

La Tasa Representativa del Mercado (TRM) es el indicador oficial que refleja el valor promedio del dólar estadounidense en pesos colombianos. Calculada diariamente por la Superintendencia Financiera de Colombia, esta tasa es un referente crucial para las transacciones comerciales y financieras del país, y su comportamiento tiene un impacto directo en los costos de las empresas que dependen de bienes, servicios o tecnologías de origen internacional.



El comportamiento del dólar en el último año ha estado marcado por una notable volatilidad, influenciado tanto por factores externos, como las políticas monetarias de la Reserva Federal de Estados Unidos, como por factores internos de la economía colombiana. Tras un período de fluctuaciones significativas, en los primeros meses de 2025 se ha observado una relativa estabilización de la TRM en un rango entre $4.000 y $4.100 pesos colombianos. Para la fecha actual, jueves 17 de julio de 2025, la TRM se sitúa en **$4.038,35**, confirmando esta tendencia de estabilización, aunque sujeta a las fluctuaciones diarias propias del mercado.

Implicaciones para el Sector:

La TRM es un factor económico de alta incidencia para el sector de servicios de intermediación y subastas, debido a la dependencia de insumos y tecnologías de origen internacional que

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

son fundamentales para la prestación de un servicio moderno y eficiente. Las principales implicaciones son:

- Plataformas Tecnológicas y Software: El núcleo de las subastas modernas, especialmente las virtuales, son las plataformas tecnológicas. El software para la gestión de subastas, los sistemas de gestión de relaciones con clientes (CRM), las herramientas de marketing digital y las licencias de software especializado a menudo son desarrollados por empresas extranjeras y sus costos de adquisición, licenciamiento y mantenimiento se transan en dólares. Un alza en la TRM incrementa directamente estos costos operativos.

- Infraestructura Tecnológica y Hardware: Los servidores, los servicios de computación en la nube (utilizados para alojar las plataformas y procesar grandes volúmenes de datos), y el hardware de seguridad necesario para garantizar transacciones seguras, son frecuentemente provistos por compañías internacionales que facturan sus servicios en dólares.

- Publicidad y Marketing Digital: Una parte importante de la estrategia de convocatoria se basa en plataformas de publicidad digital globales (como las de Google o Meta), cuyos costos de pauta publicitaria suelen estar dolarizados, afectando el presupuesto de marketing de los intermediarios.

- Estructuración de Ofertas y Gestión de Riesgos: La volatilidad de la TRM introduce un elemento de riesgo e incertidumbre para los oferentes. Al momento de estructurar sus propuestas y definir un porcentaje de comisión fijo para la duración del contrato, las empresas deben considerar y cubrirse ante posibles fluctuaciones cambiarias que puedan afectar la rentabilidad de su operación.

La relativa estabilización de la TRM ofrece un entorno de mayor previsibilidad para el sector. Sin embargo, la dependencia estructural de tecnologías e insumos dolarizados sigue siendo un factor clave que influye en la estructura de costos de los intermediarios y, por ende, justifica los niveles de comisión observados en el mercado.

5.1.6. Conclusión de la Perspectiva Económica

El análisis de los principales indicadores macroeconómicos configura un entorno de matices, pero en general viable, para el proceso de enajenación de bienes que adelanta la UAECD. El crecimiento moderado del Producto Interno Bruto (PIB), impulsado por sectores directamente relevantes como el comercio y la reparación de vehículos, sugiere una demanda activa y un contexto propicio para la venta de los activos de la Entidad.

Por otro lado, la persistencia de la inflación, aunque con tendencia a la baja, y la dependencia del sector en tecnologías y software de origen internacional, cuyos costos son sensibles a la

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

Tasa Representativa del Mercado (TRM), ejercen una presión constante sobre la estructura de costos operativos de los intermediarios. Estos factores, sumados a la dinámica del mercado laboral para talento especializado, justifican la estructura de comisiones del mercado, las cuales deben ser suficientes para cubrir estos costos y garantizar un servicio de alta calidad.

En conjunto, la perspectiva económica, aunque presenta desafíos en materia de costos, es favorable para la enajenación. Se evidencia un mercado con capacidad de absorción y un entorno económico que, si bien exige una gestión de costos eficiente por parte de los oferentes, no presenta barreras insuperables para el éxito del proceso. Este panorama proporciona una base sólida para proceder con el análisis específico de la oferta y la demanda en el mercado de intermediación.

5.2. Análisis de la Demanda

El análisis de la demanda tiene como objetivo identificar y caracterizar la necesidad de los servicios de intermediación para la enajenación de bienes, tanto desde la perspectiva particular de la UAECD como desde el comportamiento general del sector público. Este análisis permite confirmar que existe un mercado activo y una necesidad recurrente que justifica la existencia de una oferta especializada y la pertinencia de adelantar el presente proceso de contratación.

5.2.1. Demanda Institucional de la UAECD

La demanda primaria y directa que origina este estudio proviene de la necesidad imperativa de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) de enajenar tres (3) vehículos que han sido formalmente dados de baja. Como se detalla en el Estudio Previo, estos activos han cumplido su ciclo de vida útil y ya no prestan un servicio funcional a la Entidad. Su permanencia en las instalaciones no solo es improductiva, sino que también genera costos asociados a la ocupación de espacio, seguros y un potencial deterioro continuo.

La justificación de la demanda se fundamenta en que la UAECD, siendo una entidad de carácter técnico y especializado en la gestión de información catastral, no cuenta dentro de su estructura misional con la capacidad, el personal idóneo ni la logística necesaria para llevar a cabo directamente un proceso de subasta pública. Actividades como la valoración comercial de los vehículos, la estrategia de mercadeo para atraer a un público amplio, la gestión de una plataforma de subastas, el recaudo de dineros y la gestión postventa, requieren una experticia que escapa a las funciones de la Subgerencia Administrativa y Financiera.

Por lo tanto, la demanda de la UAECD es clara y concreta: contratar un aliado estratégico que, con su conocimiento especializado, gestione de manera integral, eficiente y transparente

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

la enajenación de estos bienes, maximizando el retorno económico para la Entidad y asegurando el cumplimiento de toda la normativa aplicable.

Antecedentes de Contratación en la UAECD

Un aspecto fundamental a destacar, y que se confirma en la documentación base proporcionada por el área técnica, es que la UAECD no cuenta con antecedentes contractuales para este tipo específico de servicio de intermediación comercial. La entidad no presenta este tipo de contratos con anterioridad.

Esta ausencia de un historial de contratación para la enajenación de bienes a través de intermediarios refuerza la importancia y la necesidad de realizar un estudio de sector y de mercado exhaustivo como el presente. Al no disponer de un marco de referencia interno sobre costos (comisiones), plazos, condiciones técnicas y resultados de procesos previos, se hace indispensable analizar el comportamiento del mercado a través de la experiencia de otras entidades públicas para estructurar un proceso de selección que sea eficiente, transparente y ajustado a las realidades del sector.

5.2.2. Demanda General en el Sector Público

La necesidad de la UAECD no es un hecho aislado. Por el contrario, es un reflejo de una demanda constante y consolidada por parte de numerosas entidades estatales en Colombia. Las entidades públicas, en el curso normal de sus operaciones, acumulan bienes muebles (vehículos, mobiliario, equipos de cómputo, maquinaria, etc.) que, con el tiempo, se vuelven obsoletos, inservibles o simplemente innecesarios. La gestión de estos activos en desuso representa un desafío administrativo y logístico, y su enajenación es una obligación enmarcada en los principios de eficiencia y optimización de los recursos públicos.

Un análisis de los procesos de contratación pública, basado en la información recopilada en el "Estudio del Sector" que se ha tomado como referencia, evidencia que una amplia gama de entidades del orden nacional, departamental y distrital recurren de manera sistemática a la contratación de intermediarios comerciales para gestionar la venta de sus bienes. Esto demuestra que la demanda de estos servicios es recurrente y que existe un mercado maduro para satisfacerla.

5.2.3. Análisis Comparativo de Procesos Similares

Para comprender mejor las características de esta demanda, se ha realizado un análisis comparativo de procesos de contratación similares llevados a cabo por otras entidades públicas. La siguiente tabla consolida las variables clave de dichos procesos, permitiendo identificar patrones en cuanto a modalidad, objeto, plazo y valor.

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

Entidad Contratante	Objeto del Contrato	Modalidad de Selección	Plazo	Valor / Cuantía	Contratista / Comisión
Secretaría de Educación Distrital	Venta de bienes obsoletos y/o inservibles a través de subasta pública.	Selección Abreviada Menor Cuantía	1 año	Indeterminado	Banco Popular S.A. (7.54% IVA incl.)
Secretaría Distrital de Ambiente	Venta de bienes muebles obsoletos e inservibles a través de subasta pública.	Selección Abreviada Menor Cuantía	12 meses	Indeterminado	Comercializadora NAVE LTDA (4.06% IVA incl.)
Procuraduría General de la Nación	Enajenación de bienes muebles obsoletos, inservibles y/o servibles.	Selección Abreviada Menor Cuantía	232 días	Indeterminado	Comercializadora NAVE LTDA (5.35% IVA incl.)
Secretaría de Hacienda Distrital	Intermediación para el ofrecimiento y venta de bienes muebles.	Contratación Mínima Cuantía	10 meses	$7.000.000	Banco Popular S.A. (2.8% IVA incl.)
Instituto Colombiano de Antropología e Historia (ICANH)	Enajenación de bienes muebles mediante el sistema de martillo.	Contratación Directa	126 días	Indeterminado	Banco Popular S.A. (8.12% IVA incl.)
Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales (IDEAM)	Venta de bienes muebles mediante martillo o subasta pública.	Selección Abreviada Menor Cuantía	120 días	Indeterminado	Banco Popular S.A. (8.70% IVA incl.)
Comando General de las Fuerzas Militares	Enajenación de bienes obsoletos e inservibles por sistema de martillo.	Selección Abreviada Menor Cuantía	3 meses	$300.000	Banco Popular S.A. (8.12% IVA incl.)
Agencia Nacional de Infraestructura (ANI)	Enajenación de bienes muebles dados de baja.	Selección Abreviada Menor Cuantía	En proceso	Indeterminado	(Comisión de referencia 8.62% IVA incl.)

Del análisis de esta tabla se desprenden varias conclusiones importantes sobre la demanda del sector:

- **Objeto y Modalidad Consistentes:** El objeto contractual es consistentemente la "enajenación" o "intermediación" de bienes muebles, y la Selección Abreviada de Menor Cuantía es la modalidad predominante, lo que valida el enfoque de la UAECD.

- **Valor Indeterminado y Remuneración por Comisión:** La mayoría de los procesos se estructuran con un valor indeterminado. Esto es una característica intrínseca del modelo de negocio, donde la remuneración del intermediario no es un pago fijo, sino una **comisión por ingresos**, es decir, un porcentaje del valor total efectivamente recaudado por la venta de los bienes. Este modelo alinea los intereses del contratista con los de la entidad, ya que incentiva al intermediario a obtener el mejor precio posible en la subasta.

- **Análisis de las Comisiones de Mercado:** El análisis de las comisiones (IVA incluido) revela un mercado con un rango de precios competitivo pero variado. Se observa un rango general que va desde un **2.8%** hasta un **8.70%**.

    - **Rango Bajo (2.8% - 5.5%):** Procesos como los de la Secretaría de Hacienda (2.8%), Secretaría de Ambiente (4.06%) y la PGN (5.35%) se ubican en el extremo

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

inferior. El caso de Hacienda, al ser una Mínima Cuantía, podría corresponder a un proceso de menor complejidad o volumen. Comercializadora NAVE LTDA parece posicionarse en este segmento más competitivo en precio.

- **Rango Medio-Alto (7.5% - 8.7%):** La mayoría de los procesos, especialmente aquellos gestionados por El Martillo del Banco Popular (Sec. Educación, ICANH, IDEAM, Fuerzas Militares), se concentran en un rango más elevado, entre el 7.5% y el 8.7%. Esto podría sugerir que los servicios de una entidad financiera regulada, con su infraestructura y marca, se valoran en un rango de comisión superior.
- **Consistencia del Mercado:** A pesar de la variación, se puede identificar un rango de mercado común y recurrente que se sitúa entre el 7% y el 9% (IVA incluido). Este parece ser el rango estándar para procesos de Selección Abreviada con entidades de diversa índole.

5.2.4. Conclusiones del Análisis de la Demanda

El análisis confirma de manera robusta que existe una demanda constante, diversificada y consolidada para los servicios de intermediación en la enajenación de bienes del Estado. La necesidad de la UAECD se alinea perfectamente con las necesidades de otras entidades públicas, que han encontrado en la contratación de un tercero especializado la solución más eficiente para gestionar sus activos en desuso.

Fundamentalmente, el análisis de procesos similares demuestra la existencia de un mercado competitivo con una estructura de precios basada en comisiones. Se ha identificado un rango de mercado recurrente para este tipo de servicios, que oscila principalmente entre el 7% y el 9% (IVA incluido). Esta referencia es crucial, ya que permite contextualizar y validar las ofertas económicas que se reciban en el presente proceso.

La existencia de múltiples procesos de contratación con objetos, modalidades y, sobre todo, estructuras de comisiones similares, demuestra que hay un mercado activo y predecible. Esta demanda sostenida es la que ha permitido el desarrollo de una oferta de proveedores especializados, cuyas características y precios específicos para la UAECD analizaremos en la siguiente sección.

5.3. Análisis de la Oferta

El análisis de la oferta se centra en identificar y caracterizar a los proveedores que conforman el mercado de servicios de intermediación para la enajenación de bienes. El objetivo es determinar si existe una pluralidad de oferentes con la capacidad técnica, tecnológica, operativa y comercial para satisfacer la necesidad de la UAECD, garantizando así un entorno de competencia efectiva para el presente proceso de contratación.

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

5.3.1. Identificación y Caracterización de Proveedores

El mercado de intermediación comercial para subastas en Colombia es un sector especializado, compuesto por un número definido de actores con alta experiencia. El análisis de procesos similares y la información del sector indican que la oferta está principalmente constituida por dos tipos de entidades:

1. **Entidades Financieras autorizadas para realizar subastas:** Corresponden a establecimientos bancarios que, amparados por una regulación específica de la Superintendencia Financiera de Colombia, están facultados para realizar ventas mediante el mecanismo de subasta pública. El actor más prominente y con mayor trayectoria en esta categoría es el servicio de subastas del Banco Popular, cuya operación está respaldada por normativas como la Ley 101 de 1960 y el Decreto 1639 de 1996. La participación de este tipo de entidades en procesos de enajenación de bienes del Estado está explícitamente contemplada en el Estatuto General de Contratación, lo que les confiere una posición de gran relevancia en el mercado.

2. **Empresas Especializadas (Promotores y Comisionistas):** Se trata de compañías del sector privado cuyo objeto social se centra exclusivamente en la comercialización y subasta de activos. Estas empresas han desarrollado un profundo conocimiento del mercado secundario y han invertido significativamente en plataformas tecnológicas y capacidades logísticas para optimizar los procesos de venta. En este grupo se destacan firmas como SUPERBID COLOMBIA SAS, INVER-TRACK S.A.S, Comercializadora NAVE LTDA y Subastas y Comercio SAS, entre otras.

Para el presente estudio de mercado, la UAECD logró obtener respuesta y cotizaciones de tres de los actores más representativos de este mercado: INVER-TRACK S.A.S, El Martillo del Banco Popular y SUPERBID COLOMBIA SAS. La participación de estas tres firmas, que representan ambos tipos de proveedores (financiero y especializado), confirma la existencia de una oferta activa, interesada y con la capacidad de responder a los requerimientos de la Entidad.

5.3.2. Tamaño y Solvencia de los Oferentes

Un aspecto fundamental, destacado en la información suministrada por el área técnica en el documento base para este estudio, es la clasificación de los principales actores del mercado por su tamaño. Según este análisis, los proveedores identificados, incluyendo aquellos que cotizaron para el presente proceso, son clasificados como "Gran Empresa".

NIT	NOMBRE	Tipo
800.108.095-7	Comercializadora Nave Ltda.	Pequeña empresa
900.313.041-0	Superbid Colombia SAS	Mediana empresa

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

NIT	NOMBRE	Tipo
830.136.400-9	Subastas y comercio SAS	Pequeña empresa
901.001.408-4	Subainv SAS	Microempresa
901.363.291-2	Inver Track SAS	Microempresa
860.007.738-9	Banco Popular	Gran empresa

Esta característica del mercado es de alta relevancia para la UAECD, ya que la condición de "Gran Empresa" suele estar asociada a:

- Solvencia y Respaldo Financiero: Capacidad para asumir proyectos de diversa envergadura, gestionar los flujos de caja asociados al recaudo y devolución de depósitos, y constituir las garantías requeridas en los procesos de contratación pública.
- Infraestructura Robusta: Posesión de una infraestructura tecnológica, logística y administrativa consolidada, necesaria para gestionar subastas complejas, campañas de marketing a gran escala y operaciones a nivel nacional.
- Experiencia y Trayectoria: La clasificación como "Gran Empresa" generalmente se correlaciona con una trayectoria significativa en el mercado, un portafolio de clientes robusto y una experiencia comprobada en la ejecución de contratos similares, tanto con el sector público como con el privado.
- Altos Estándares de Cumplimiento: Estas empresas suelen contar con sistemas de gestión de calidad, seguridad de la información y cumplimiento normativo (como SAGRILAFT) más desarrollados, lo cual es un factor crítico para mitigar los riesgos del proceso.

El hecho de que la oferta esté compuesta por grandes empresas sugiere que existen barreras de entrada significativas en este sector, relacionadas con la alta inversión en tecnología, la necesidad de una amplia red de compradores y el cumplimiento de requisitos regulatorios. Para la UAECD, esto se traduce en una mayor confianza en la capacidad, seriedad y estabilidad de los potenciales oferentes.

5.3.3. Capacidades y Servicios Ofrecidos por la Oferta

La oferta de servicios en este sector va mucho más allá de la simple organización de un evento de venta. Los proveedores han evolucionado para ofrecer un servicio integral que abarca todo el ciclo de la enajenación, asumiendo una serie de responsabilidades técnicas y operativas que son cruciales para el éxito del proceso. Con base en el Anexo Técnico del presente proceso y las características del mercado, las capacidades y servicios clave que conforman la oferta son:

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

- Servicio Integral y Asesoría Especializada: Los oferentes actúan como aliados estratégicos de la entidad contratante. Su servicio inicia con una fase de planeación que incluye la inspección física de los bienes y, fundamentalmente, la sugerencia de un precio base de subasta. Esta sugerencia, basada en el análisis de las condiciones del mercado y el estado de los bienes, es un insumo de gran valor para que la entidad tome una decisión informada sobre el valor mínimo de venta.

- Plataformas Tecnológicas y Subastas Virtuales: La tendencia dominante en el sector es la digitalización. Los proveedores líderes cuentan con plataformas web interactivas y seguras que permiten la realización de subastas virtuales. Estas plataformas garantizan una mayor difusión y participación al eliminar barreras geográficas, y ofrecen funcionalidades como la publicación de catálogos digitales (con fotografías y videos), el registro seguro de usuarios, la realización de pujas en tiempo real y la gestión de pagos en línea.

- Estrategia de Mercadeo y Convocatoria: Una de las capacidades más importantes de la oferta es su poder de convocatoria. Los intermediarios utilizan sus amplias bases de datos de compradores, estrategias de marketing digital, publicidad en redes sociales y, cuando se requiere, en medios de comunicación masiva, para asegurar la máxima difusión del evento y atraer a un número plural de oferentes, lo que incrementa la probabilidad de obtener precios competitivos.

- Gestión de Riesgos y Cumplimiento Normativo: Los proveedores ofrecen un servicio clave en la mitigación de riesgos para la entidad pública. Esto incluye la obligación de verificar el perfil de los potenciales compradores y la procedencia de sus recursos, aplicando protocolos como el Sistema de Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo (SAGRILAFT), tal como se exige en el Anexo Técnico. Esta verificación es fundamental para garantizar la transparencia e integridad del proceso.

- Gestión Logística y Operativa Completa: La oferta incluye la gestión de toda la logística del proceso: la conformación y marcación de los lotes, la coordinación de visitas de inspección para los interesados, la organización del evento de subasta (sea presencial o virtual), la elaboración de actas de adjudicación, y el acompañamiento en el proceso de entrega de los bienes a los adjudicatarios.

- Flexibilidad en Modalidades de Venta: El mercado ofrece diversas modalidades de subasta, como la subasta en rueda, la subasta virtual, la oferta en sobre cerrado (simple o con puja), entre otras. Esta flexibilidad permite adaptar el mecanismo de venta a la naturaleza de los bienes y a los objetivos específicos de la entidad contratante.

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

5.3.4. Conclusiones del Análisis de la Oferta

El análisis de la oferta permite concluir de manera contundente que existe un mercado maduro, competitivo y con una pluralidad suficiente de oferentes para el servicio de intermediación requerido por la UAECD. La oferta está compuesta por actores sólidos y especializados, clasificados como "Grandes Empresas", lo que aporta un alto grado de confianza en su solvencia y capacidad de ejecución.

Las capacidades ofrecidas por estos proveedores son integrales y tecnológicamente avanzadas, cubriendo todas las fases del proceso de enajenación y aportando un valor agregado significativo en términos de conocimiento del mercado, poder de convocatoria, gestión de riesgos y eficiencia operativa.

Esta oferta robusta y calificada proporciona a la UAECD la seguridad de que, a través de un proceso de selección objetivo, podrá contratar a un aliado idóneo para llevar a cabo la enajenación de sus vehículos de manera exitosa, transparente y económicamente favorable. El siguiente paso en este estudio será analizar los precios específicos (comisiones) propuestos por estos oferentes.

5.4. Análisis de la Participación de Micro, Pequeñas y Medianas Empresas (MiPymes)

Este apartado analiza la estructura del sector de intermediación comercial desde la perspectiva del tamaño empresarial, contrastando la realidad del mercado específico con la composición general del tejido empresarial colombiano y el marco normativo que busca fomentar la participación de las Micro, Pequeñas y Medianas Empresas (MiPymes).

5.4.1. Contexto del Tejido Empresarial Colombiano

El tejido empresarial de Colombia está compuesto de manera predominante por MiPymes, las cuales son actores fundamentales en la economía nacional, la generación de empleo y el desarrollo social. Esta realidad subraya la importancia de analizar la participación de este segmento en todos los sectores económicos.

5.4.2. Composición Real del Sector de Intermediación Comercial para Subastas

Contrario a la percepción de que los mercados altamente especializados están reservados exclusivamente para grandes corporaciones, el análisis detallado de los actores relevantes en el sector de intermediación para enajenación de bienes revela una **estructura empresarial diversa y heterogénea**. La información verificada muestra la coexistencia de empresas de todos los tamaños, desde microempresas hasta grandes compañías, cada una compitiendo en este nicho de mercado.

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

La composición real de los principales oferentes del sector es la siguiente:

NIT	Nombre del Proveedor	Tipo de Empresa
860.007.738-9	Banco Popular martillo	Gran empresa
900.313.041-0	Superbid Colombia SAS	Mediana empresa
800.108.095-7	Comercializadora Nave Ltda.	**Pequeña empresa**
830.136.400-9	Subastas y comercio SAS	**Pequeña empresa**
901.001.408-4	Subainv SAS	Microempresa
901.363.291-2	Inver Track SAS	Microempresa

Esta evidencia es fundamental, ya que demuestra que, si bien existen grandes jugadores, el mercado es accesible y cuenta con la participación activa de MiPymes. Es especialmente relevante notar que dos de las tres empresas que cotizaron para el presente proceso, **Superbid Colombia SAS** y **Inver Track SAS**, son una mediana y una microempresa, respectivamente.

5.4.3. Reevaluación de las Barreras de Entrada y la Competitividad de las MiPymes

La presencia de MiPymes en este sector obliga a matizar el análisis de las barreras de entrada. Si bien estas barreras (alta inversión tecnológica, solvencia financiera, reputación, cumplimiento regulatorio) son reales y significativas, no son insuperables. La participación exitosa de pequeñas y medianas empresas sugiere que estas han logrado competir eficazmente a través de:

- Alta Especialización y Enfoque de Nicho: Las MiPymes pueden concentrar sus recursos en ser excepcionalmente buenas en un aspecto específico del servicio, ofreciendo un valor agregado que las diferencia.
- Agilidad y Flexibilidad: Sus estructuras más ágiles les permiten adaptarse rápidamente a las necesidades del cliente y a los cambios tecnológicos.
- Eficiencia en Costos: Pueden operar con estructuras de costos más ajustadas, lo que les permite presentar ofertas económicas muy competitivas.

5.4.4. Relevancia de los Incentivos Contractuales

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

Este nuevo entendimiento del mercado refuerza la importancia y la pertinencia de los incentivos contractuales analizados previamente (emprendimiento de mujeres, jóvenes egresados del ICBF, etc.). La demostración de que las MiPymes no solo pueden participar, sino que son actores activos y relevantes en este sector, significa que los puntajes adicionales y criterios de desempate no son una mera formalidad, sino mecanismos con una **probabilidad real de ser aplicados**, fomentando así la competencia y la equidad.

5.4.5. Conclusión del Análisis de Participación

Se concluye que el sector de intermediación para la enajenación de bienes del Estado, lejos de ser un mercado cerrado, presenta una **estructura competitiva y diversa en cuanto al tamaño de las empresas participantes**. La coexistencia de micro, pequeñas, medianas y grandes empresas demuestra un ecosistema saludable donde la especialización y la eficiencia son claves para la competitividad.

Para la UAECD, esta realidad es positiva, ya que confirma la existencia de una pluralidad de oferentes y valida la importancia de los mecanismos de fomento a la participación de MiPymes, asegurando un proceso de selección más inclusivo y competitivo.

5.5. Análisis de Medidas Afirmativas - Decreto Distrital 332 de 2020 (Modificado por el Decreto 634 de 2023)

Este apartado analiza la aplicabilidad de las medidas afirmativas establecidas en el Decreto Distrital 332 de 2020, modificado por el Decreto 634 de 2023, "Por medio del cual se establecen medidas afirmativas para promover la participación de las mujeres en la contratación del Distrito Capital".

5.5.1. Objeto y Alcance del Decreto

El objetivo de esta normativa distrital es promover la participación de las mujeres en la contratación pública de Bogotá, estableciendo la obligación para los contratistas de vincular un porcentaje mínimo de mujeres en la ejecución de los contratos y convenios. El artículo 3º del decreto establece:

"*ARTÍCULO 3º. VINCULACIÓN DE MUJERES EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO O CONVENIO. (...) el área técnica respectiva o la dependencia que solicita la contratación, según corresponda, incluirá en los pliegos de condiciones, estudios y documentos previos y en las cláusulas contractuales de los procesos de selección pública y/o contratos y convenios estatales que adelanten, la obligación del futuro contratista u asociado de vincular y mantener un mínimo de mujeres para la ejecución del convenio o contrato (...)*"

5.5.2. Análisis de Aplicabilidad al Presente Proceso de Contratación

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

Tras un análisis detallado de la naturaleza del objeto contractual del presente proceso, se ha determinado que la aplicación de la obligación de vincular un porcentaje mínimo de mujeres, en los términos del mencionado decreto, no resulta aplicable ni pertinente para este contexto específico. Los argumentos que sustentan esta decisión son los siguientes:

- Naturaleza Técnica Altamente Especializada del Servicio: El servicio de intermediación para subastas es una actividad de alta especialización que requiere un conocimiento profundo y experiencia comprobada en múltiples áreas críticas. El éxito del proceso, que se mide en la maximización del retorno económico para la Entidad y la mitigación de riesgos, depende de un equipo con competencias específicas en:
    - Valoración Comercial y de Mercado: Para realizar la "sugerencia de precio base de subasta".
    - Marketing y Estrategia Comercial: Para diseñar y ejecutar campañas de convocatoria efectivas que atraigan a un público comprador relevante.
    - Operación de Plataformas Tecnológicas: Para gestionar subastas virtuales seguras y eficientes.
    - Logística de Eventos: Para la organización de las subastas.
    - Cumplimiento Normativo y Financiero: Para la gestión de riesgos como el lavado de activos (SAGRILAFT) y el manejo de depósitos y recaudos.
- Autonomía del Contratista en la Conformación de Equipos Idóneos: El contratista que resulte adjudicatario debe tener la plena autonomía y responsabilidad de conformar su equipo de trabajo con los perfiles profesionales y técnicos que considere más idóneos para cada fase del proceso. La imposición de cuotas de género podría restringir esta autonomía, dificultando la conformación del equipo óptimo con la combinación precisa de habilidades y experiencia necesarias para un proceso de esta complejidad.
- Priorización de la Idoneidad y Experiencia para la Protección del Interés Público: El objetivo fundamental de este contrato es proteger el patrimonio público, asegurando que la enajenación de los bienes se realice de manera transparente, eficiente y en las mejores condiciones económicas posibles para la UAECD. La selección del personal que ejecutará el contrato debe, por tanto, priorizar la experticia y la capacidad de generar los mejores resultados. Cualquier medida que pudiera, incluso indirectamente, comprometer la selección del personal más calificado técnicamente, podría tener un impacto negativo en el resultado de la subasta y, por ende, en los ingresos percibidos por la Entidad.

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

- Enfoque Meritocrático en un Sector de Nicho: El sector de la intermediación comercial para subastas es un mercado de nicho, donde la competencia se basa fundamentalmente en la experiencia demostrada, la reputación y la capacidad técnica. Un enfoque meritocrático en la conformación de los equipos de trabajo es esencial para asegurar la idoneidad en un campo que depende intrínsecamente del conocimiento y la experiencia especializada.

5.5.3. Conclusión sobre la Aplicación del Decreto

Si bien la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) está plenamente comprometida con la promoción de la igualdad de oportunidades y la inclusión, en el contexto específico de la contratación de un servicio de intermediación para subastas, las características intrínsecas del objeto contractual justifican un enfoque donde la selección del personal por parte del contratista se base estrictamente en la competencia técnica, la experiencia comprobada y la capacidad operativa para generar los mejores resultados para la Entidad.

Por lo tanto, y en línea con el análisis realizado en la plantilla de referencia para procesos de alta especialización, se concluye que la aplicación de la obligación de vincular un porcentaje mínimo de mujeres para la ejecución del contrato, conforme al Decreto 332 de 2020 modificado por el Decreto 634 de 2023, no resulta pertinente para el presente proceso de contratación. Esta decisión se fundamenta en la necesidad de priorizar los criterios de idoneidad y experticia que aseguren el cumplimiento de los objetivos de eficiencia y maximización de ingresos en la enajenación de los bienes de la UAECD.

5.6. Análisis de la Directiva Distrital 001 de 2011

Este apartado analiza la aplicabilidad de la Directiva Distrital 001 de 2011, la cual busca promover la inclusión laboral de poblaciones vulnerables en la ejecución de contratos suscritos por las entidades del Distrito Capital.

5.6.1. Objeto y Alcance de la Directiva

La Directiva 001 de 2011 establece la obligación para las entidades distritales de incluir en los documentos de sus procesos de contratación, cláusulas que exijan al futuro contratista la vinculación de un porcentaje de personas pertenecientes a grupos poblacionales identificados como vulnerables. El objetivo es utilizar el poder de compra del Estado como una herramienta para generar oportunidades de empleo y promover la inclusión social.

5.6.2. Análisis de Aplicabilidad al Presente Proceso de Contratación

De manera similar al análisis realizado para el Decreto 332 de 2020, y en concordancia con lo manifestado por el área técnica en los Estudios Previos del presente proceso, se ha

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

determinado que la aplicación de esta directiva no resulta técnicamente viable ni conveniente para el presente proceso de contratación. Las razones que fundamentan esta conclusión son las siguientes:

- Naturaleza Altamente Especializada del Servicio: El objeto contractual no es la prestación de un servicio intensivo en mano de obra general, sino la contratación de un servicio de intermediación comercial de alta complejidad. El éxito de la enajenación depende de un equipo humano con perfiles muy específicos y experiencia comprobada en áreas como la valoración de activos, el marketing de subastas, la operación de plataformas tecnológicas seguras, la logística de eventos y el cumplimiento de normativas financieras y de prevención de lavado de activos.

- Priorización de la Idoneidad para la Maximización del Retorno Económico: El fin último de este contrato es maximizar el ingreso para la UAECD producto de la venta de sus activos en desuso. Este objetivo se logra contratando al intermediario que demuestre tener el equipo más experto y con la mayor capacidad de convocatoria. Imponer al contratista la obligación de vincular personal con base en criterios distintos a la máxima idoneidad técnica podría comprometer la eficacia de la gestión de venta y, en consecuencia, ir en detrimento del interés público que se busca proteger.

- Autonomía y Responsabilidad del Contratista: El intermediario que resulte adjudicatario es un experto en su campo y debe tener la autonomía para conformar el equipo de trabajo que, bajo su criterio y responsabilidad, garantice los mejores resultados. La imposición de cuotas de vinculación podría limitar esta capacidad de gestión y diluir la responsabilidad sobre el éxito de la operación.

- Contrato de Medios y no de Resultado Fijo: El contrato es de comisión y se basa en la gestión y los medios que el intermediario ponga a disposición para lograr la venta. No se trata de un contrato de obra o de prestación de servicios generales donde el personal puede ser fácilmente entrenado para tareas específicas. La calidad del servicio depende directamente de la experticia preexistente del personal del contratista.

5.6.3. Conclusión sobre la Aplicación de la Directiva

Si bien la UAECD respalda y promueve activamente las políticas de inclusión social del Distrito, la naturaleza del presente proceso de contratación exige priorizar la idoneidad y la especialización técnica como criterios fundamentales. La necesidad de asegurar la máxima eficiencia, transparencia y retorno económico en la enajenación de bienes públicos justifica que la selección del personal que ejecutará el contrato recaiga exclusivamente en el criterio experto del contratista.

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

Por lo tanto, se concluye que la aplicación de la obligación de vinculación de personal beneficiario de la Directiva 001 de 2011 no es procedente para el presente proceso de contratación, en aras de salvaguardar el interés público y los objetivos de eficiencia y rentabilidad de la Entidad.

5.7. Análisis de Apoyo a la Industria Nacional

Este apartado tiene como finalidad analizar la aplicabilidad de los incentivos de apoyo a la industria nacional en el presente proceso de contratación, de conformidad con lo establecido en la Ley 816 de 2003, el Decreto 1082 de 2015 y sus modificaciones, en particular la introducida por el Decreto 680 de 2021.

5.7.1. Marco Normativo y Objeto del Análisis

El artículo 2.2.1.2.4.2.9 del Decreto 1082 de 2015, adicionado por el Decreto 680 de 2021, establece las reglas para determinar si un servicio es considerado de origen nacional y, por tanto, susceptible de recibir el puntaje de apoyo a la industria nacional. La norma establece dos vías para esta determinación:

1. El uso de bienes nacionales relevantes definidos por la Entidad Estatal para la prestación del servicio.

2. En ausencia de bienes relevantes, la vinculación de un porcentaje mínimo de personal colombiano.

La función del presente análisis es, por tanto, determinar si para la prestación del servicio de intermediación comercial para la enajenación de bienes muebles a través de subasta pública existen o no bienes que puedan ser catalogados como "relevantes".

5.7.2. Análisis de la Naturaleza del Servicio y la Inexistencia de Bienes Relevantes

El objeto del contrato es la prestación de un servicio de carácter intangible, intelectual y de alta especialización. El valor agregado que aporta el intermediario no reside en el suministro de bienes materiales, sino en la aplicación de conocimiento, experiencia y capacidades específicas, tales como:

- Gestión Comercial y de Mercadeo: Desarrollo de estrategias de convocatoria, publicidad y promoción.

- Plataforma Tecnológica: Provisión de un portal web seguro y robusto para la realización de subastas virtuales.

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

- Asesoría y Valoración: Conocimiento del mercado secundario para sugerir precios base de subasta.
- Gestión Logística y Operativa: Coordinación de todo el evento de subasta.
- Gestión Financiera y de Riesgos: Manejo de depósitos, recaudos y verificación de participantes (SAGRILAFT).

Al analizar los insumos necesarios para prestar este servicio, se concluye que los bienes físicos que se utilizan (como equipos de cómputo, mobiliario de oficina, etc.) son herramientas de carácter general y no son "relevantes" para la naturaleza intrínseca del servicio. Es decir, el origen nacional o extranjero de un computador o un escritorio no define la calidad ni la nacionalidad del servicio de intermediación.

Por otro lado, el componente tecnológico principal, la plataforma de subastas, es un activo de software complejo, a menudo desarrollado con tecnologías de alcance global o bajo licencias internacionales, lo que hace inviable e impertinente definirlo como un "bien nacional relevante" en los términos de la norma.

En consecuencia, y con base en el análisis de la naturaleza del servicio, se determina que, para la prestación del servicio de intermediación comercial para la enajenación de bienes muebles, **no existen bienes nacionales relevantes** cuya incorporación por parte del proponente deba ser exigida o ponderada.

5.7.3. Criterio de Ponderación Aplicable: Vinculación de Personal Nacional

Al no existir bienes nacionales relevantes, el Decreto 680 de 2021 establece que el criterio para otorgar el puntaje de apoyo a la industria nacional debe ser la vinculación de personal colombiano. En este sentido, el Estudio Previo del presente proceso, elaborado por el área técnica, ha definido correctamente que el puntaje se otorgará a los proponentes que se comprometan a vincular un porcentaje mínimo de personal colombiano para la ejecución del contrato.

5.7.4. Conclusión del Análisis

Se concluye que, dada la naturaleza intangible y de alta especialización del servicio de intermediación para subastas, no es procedente definir "bienes nacionales relevantes" para efectos de la asignación de puntaje por apoyo a la industria nacional. Por lo tanto, y en estricto cumplimiento de la normativa vigente, el criterio de ponderación para este incentivo se basará en el compromiso de vinculación de personal de origen colombiano, tal como ha sido establecido por el área técnica en los documentos del proceso.

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

5.8. Análisis de Incentivos a Jóvenes Egresados del ICBF - Ley 2479 de 2025

Este apartado analiza la incidencia de la Ley 2479 del 15 de julio de 2025, "Ley Hijos del Estado", en el presente proceso de contratación, la cual establece medidas de acción afirmativa para promover la participación de los jóvenes egresados del sistema de protección del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF) en el sistema de compras públicas.

5.8.1. Marco Normativo y Obligaciones para la Contratación Pública

La Ley 2479 de 2025, en su Título IV, introduce modificaciones significativas al marco de contratación estatal con el fin de crear oportunidades para este grupo poblacional. Los artículos de mayor impacto para el presente proceso son:

- **Artículo 21:** Modifica el artículo 32 de la Ley 2069 de 2020, estableciendo la obligación para las entidades estatales de incluir, con base en el análisis del sector, **requisitos diferenciales y puntajes adicionales** en los procesos de Selección Abreviada de Menor Cuantía para incentivar la participación de "emprendimientos y empresas de jóvenes Egresados del Sistema de Protección del ICBF".

- **Artículo 22:** Adiciona un nuevo criterio de **desempate** en los procesos de contratación, que obliga a preferir, en caso de empate, la propuesta presentada por un joven egresado del ICBF o por una persona jurídica en la que este grupo tenga participación mayoritaria.

Estas disposiciones crean una nueva responsabilidad para la UAECD en la fase de planeación, que consiste en analizar y, de ser procedente, incorporar estos incentivos en los documentos del proceso.

5.8.2. Análisis de Aplicabilidad en el Sector de Intermediación Comercial

Si bien la Ley 2479 establece una obligación general, su aplicación debe ser analizada en el contexto real del sector específico que se pretende contratar. Al respecto, se deben considerar los siguientes argumentos:

- **Altas Barreras de Entrada del Sector:** Como se detalló en el análisis de la oferta (sección 5.3) y de la participación empresarial (sección 5.4), el mercado de intermediación para subastas públicas es un sector de nicho, altamente especializado y dominado por **"Grandes Empresas"**. Las barreras de entrada son significativas y se relacionan con la necesidad de una alta inversión en tecnología (plataformas de subasta), una robusta solvencia financiera para gestionar depósitos y garantías, una reputación de marca consolidada y el cumplimiento de complejas normativas regulatorias (como SAGRILAFT).

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

- **Baja Probabilidad de Participación de Emprendimientos Nuevos:** Dada la complejidad y las altas barreras de entrada, es altamente improbable que un "emprendimiento o empresa de jóvenes egresados del ICBF", que por su naturaleza sería una empresa nueva o de reciente creación, cuente con la capacidad técnica, financiera y la experiencia requerida para competir en este sector específico. Los requisitos de experiencia y capacidad operativa, que son esenciales para mitigar los riesgos en la enajenación de bienes públicos, probablemente no podrían ser cumplidos por este tipo de proponentes.

- **Cumplimiento Normativo vs. Realidad del Mercado:** A pesar de la baja probabilidad de participación, la Ley 2479 no exime a la Entidad de su obligación de incluir los incentivos. La norma es clara al indicar que se deben incluir puntajes adicionales y criterios de desempate. Por lo tanto, el deber de la UAECD es cumplir con el mandato legal, incorporando estos factores en los pliegos de condiciones.

5.8.3. Conclusión sobre la Aplicación de la Ley 2479 de 2025

Se concluye que, en cumplimiento estricto de lo dispuesto en la Ley 2479 de 2025, **es obligatorio para la UAECD incluir en los documentos del presente proceso de Selección Abreviada de Menor Cuantía los criterios de puntuación adicional y de desempate** que beneficien a los emprendimientos y empresas de jóvenes egresados del sistema de protección del ICBF.

A diferencia de lo que se podría suponer en un mercado de nicho, el análisis de la oferta ha demostrado que este sector cuenta con la participación activa de micro, pequeñas y medianas empresas. Esta realidad **incrementa la pertinencia y la probabilidad de aplicación efectiva de estas medidas afirmativas**. Por lo tanto, la inclusión de estos incentivos no es una mera formalidad, sino un mecanismo que podría tener un impacto real en la promoción de la competencia y la inclusión social en el presente proceso.

5.9. Análisis de Incentivos a Emprendimientos y Empresas de Mujeres

Este apartado analiza la aplicación de los criterios diferenciales y puntajes adicionales establecidos en la normativa colombiana para fomentar la participación de emprendimientos y empresas de mujeres en el sistema de compras públicas.

5.9.1. Marco Normativo

El fundamento de este incentivo se encuentra en el **artículo 32 de la Ley 2069 de 2020**, el cual fue reglamentado por el **Decreto 1860 de 2021**. Este decreto adicionó, entre otros, los artículos 2.2.1.2.4.2.14 y 2.2.1.2.4.2.15 al Decreto 1082 de 2015, estableciendo la obligación para las entidades estatales de incluir, con base en el análisis del sector, requisitos diferenciales y **puntajes adicionales** en los procesos de Selección Abreviada de Menor

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

Cuantía para las empresas que acrediten ser "emprendimientos y empresas de mujeres".Los Estudios Previos del presente proceso (numeral 6.2.4) han reconocido esta obligación y han contemplado la asignación de un puntaje para los proponentes que cumplan con esta condición, lo cual se alinea con lo dispuesto en la normativa.

5.9.2. Análisis de Aplicabilidad en el Sector de Intermediación Comercial

Al igual que en los análisis de otras medidas afirmativas, es crucial contrastar la obligación legal con la realidad del mercado específico de intermediación para subastas.

- **Estructura del Mercado y Barreras de Entrada:** Como se ha establecido en secciones anteriores de este estudio (5.3 y 5.4), el sector de intermediación para la enajenación de bienes del Estado se caracteriza por ser un mercado de nicho, dominado por un número reducido de **"Grandes Empresas"**. Las barreras de entrada son considerablemente altas y se relacionan con la necesidad de una robusta capacidad financiera, una alta inversión en plataformas tecnológicas seguras, una reputación consolidada y el cumplimiento de complejas normativas (como SAGRILAFT).

- **Probabilidad de Participación:** Las condiciones para ser considerada una "empresa de mujeres" se centran en la propiedad mayoritaria o en la composición del nivel directivo. Si bien es un objetivo deseable, estas condiciones no garantizan por sí mismas el cumplimiento de los exigentes requisitos de experiencia, capacidad técnica y solvencia financiera que demanda este sector. Un emprendimiento o empresa de mujeres, especialmente si es una MiPyme, enfrentaría las mismas barreras de entrada significativas que cualquier otra empresa de tamaño similar, lo que hace que su participación exitosa en este tipo de procesos sea poco probable.

- **Cumplimiento Normativo por parte de la UAECD:** A pesar de la baja probabilidad de que un proponente que cumpla esta condición pueda, a su vez, cumplir con todos los requisitos habilitantes de un sector tan especializado, la obligación de la UAECD es clara. La ley no permite omitir el incentivo basándose en una presunción de no participación. Por lo tanto, la inclusión del puntaje adicional en los documentos del proceso es una actuación correcta y necesaria para dar cumplimiento al marco legal vigente.

5.9.3. Conclusión sobre la Aplicación del Incentivo

Se concluye que la UAECD actúa en estricto cumplimiento de la Ley 2069 de 2020 y el Decreto 1860 de 2021 al incluir en los documentos del proceso un **puntaje adicional para los proponentes que acrediten ser emprendimientos y empresas de mujeres**.

El análisis de la composición real del mercado, que evidencia una participación significativa de MiPymes, **refuerza la relevancia de este incentivo**. La probabilidad de que una empresa

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

liderada por mujeres, especialmente si es una MiPyme, pueda competir en este sector es real. Por consiguiente, este mecanismo de fomento no solo cumple con un mandato legal, sino que también se alinea con la estructura diversa del mercado, promoviendo activamente la equidad de género y la competencia.

5.10. Estudio de Mercado y Comisión de Referencia

Este apartado constituye el análisis central del mercado, ya que se enfoca en determinar el valor del servicio de intermediación a través del estudio de las comisiones ofertadas por los proveedores. El objetivo es establecer, mediante un análisis estadístico, una comisión de referencia que permita a la UAECD evaluar la razonabilidad de las propuestas económicas y fundamentar el valor del futuro contrato.

5.10.1. Metodología y Recolección de Información

El estudio de mercado se fundamenta en la evidencia directa y objetiva recopilada por la Entidad durante la fase de planeación. Para ello, se emplearon dos vías complementarias para la recolección de información:

1. **Solicitud Pública de Información a Proveedores:** En primer lugar, se realizó una solicitud pública de información a través de la plataforma de contratación, con el objeto de "Seleccionar un promotor y/o intermediario público o privado que realice la enajenación de bienes muebles obsoletos, servibles no utilizables o inservibles de propiedad de la UAECD a través de subasta pública". Dicha solicitud fue publicada el 10 de junio de 2025, con fecha de presentación de ofertas hasta el 16 de junio del mismo año. A través de este mecanismo, se recibió y validó la cotización de la empresa **INVER-TRACK S.A.S**.

2. **Solicitud Directa de Cotizaciones:** En segundo lugar, y con el fin de ampliar el espectro del análisis y asegurar una muestra representativa del mercado, la Entidad adelantó gestiones de solicitud directa de cotización con otros actores relevantes del sector. Mediante esta vía, se obtuvieron las propuestas económicas de **El Martillo - Banco Popular** y **SUPERBID COLOMBIA SAS**.

Como resultado de la combinación de estas dos estrategias de recolección de información, la UAECD consolidó un total de **tres (3) cotizaciones formales y válidas**, las cuales constituyen la base fáctica para el análisis estadístico y la determinación de la comisión de referencia que se detalla a continuación.

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

				INVER-TRACK S.A.S		El Martillo - Banco Popular S.A.		SUPERBID COLOMBIA SAS	
ïtem	Descripción	Unidad de medida	Cantidad	Comisión antes de IVA	Comisión IVA incluido	Comisión antes de IVA	Comisión IVA incluido	Comisión antes de IVA	Comisión IVA incluido
1	Seleccionar un promotor y/o intermediario público o privado que realice la enajenación de bienes muebles obsoletos, servibles no utilizables o inservibles de propiedad de la UAECD a través de subasta pública	Porcentaje	1	7,00%	8,33%	8,00%	9,52%	10,00%	11,90%

5.10.2. Resultados del Análisis Estadístico

Las comisiones totales (IVA incluido) ofertadas por los tres proveedores fueron la base del análisis:

ïtem	Descripción	Menor valor	Promedio	Media geométrica	Media Armónica	Desviación Estándar	CV
1	Seleccionar un promotor y/o intermediario público o privado que realice la enajenación de bienes muebles obsoletos, servibles no utilizables o inservibles de propiedad de la UAECD a través de subasta pública	8,33%	9,92%	9,81%	9,70%	1,48%	14,97%

Un Coeficiente de Variación del **14,97%** se considera bajo, lo que indica que los datos son homogéneos y que el promedio aritmético **(9,92%)** es una medida de tendencia central representativa y fiable para este conjunto de datos. Por lo tanto, se establece este valor como la **comisión de referencia del mercado** para el presente proceso.

5.10.3. Análisis Comparativo y de Razonabilidad

Al contrastar la comisión de referencia calculada (**9,92%**) con el rango de mercado identificado en el análisis de la demanda (sección 5.2), que oscilaba principalmente entre el **7% y el 9%**, se observa que nuestro valor de referencia se encuentra ligeramente por encima. Esta diferencia es razonable y se puede justificar por varios factores:

- Inflación y Actualización de Tarifas: Los datos de referencia de otros procesos pueden corresponder a años anteriores. La comisión de referencia del 9,92% refleja las condiciones económicas actuales de 2025, incluyendo el impacto de la inflación en los costos operativos de los intermediarios.

- Volumen del Contrato: El presente proceso contempla la enajenación de un número reducido de bienes (tres vehículos). Es común en el sector que contratos con un menor volumen de activos no se beneficien de economías de escala, lo que puede resultar en una tasa de comisión ligeramente superior.

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

- Complejidad del Servicio: Las obligaciones detalladas en el Anexo Técnico, que incluyen la gestión de riesgos (SAGRILAFT), el uso de plataformas tecnológicas seguras y el acompañamiento integral, justifican una comisión que remunere adecuadamente un servicio de alta especialización.

5.10.4. Estructura de Costos del Servicio (¿Qué cubre la comisión?)

Es fundamental comprender que la comisión de referencia del 9,92% no es una simple utilidad, sino la remuneración integral que debe cubrir la totalidad de los costos y riesgos que el intermediario asume. Con base en el Anexo Técnico, la comisión cubre, entre otros: costos de valoración, mercadeo y publicidad, logística y operación de la subasta, costos tecnológicos, costos administrativos y financieros, costos de personal, impuestos y la utilidad del contratista. Este desglose demuestra que el servicio contratado es complejo e intensivo en recursos, lo que justifica la estructura de precios del mercado.

5.11. Criterios de Evaluación de la Oferta Económica

Este capítulo tiene como finalidad establecer las reglas claras y objetivas para la presentación y evaluación de la oferta económica. Se detallará tanto la configuración del cuestionario en la plataforma SECOP II como la fórmula de ponderación que se utilizará para asignar el puntaje correspondiente, asegurando la máxima transparencia para todos los participantes.

5.11.1. Configuración y Diligenciamiento del Cuestionario Económico (SECOP II)

Para estandarizar la presentación de la oferta económica y facilitar su evaluación, la Entidad configurará un cuestionario electrónico en la plataforma SECOP II. Es de vital importancia que los proponentes interpreten y diligencien correctamente este formulario, siguiendo las instrucciones que se detallan a continuación:

- **Estructura del Formulario:** El cuestionario presentará un único ítem con los siguientes campos pre-configurados por la Entidad:
    - **Cantidad:** 1
    - **Unidad:** Porcentaje (%)
    - **Precio Unitario Estimado:** Se diligenciará con el valor de **9,92 en decimal,** que corresponde a la comisión de referencia del mercado establecida en este estudio de **9,92% IVA incluido.** Este valor actúa como el **techo máximo de la comisión aceptable**.

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

- **Campo a Diligenciar por el Proponente:** El proponente deberá diligenciar un único campo:
    - **Precio Unitario:** En este campo, el proponente deberá registrar el **porcentaje de comisión total (IVA incluido) que oferta, expresado en formato decimal**. Ejemplo, si su oferta corresponde al 8,50% IVA incluido, deberá diligenciar en valor decimal 8,50.

- **Condiciones Obligatorias:**
    1. El valor ofertado debe incluir el IVA y todos los costos asociados al servicio.
    2. El porcentaje de comisión ofertado **no podrá ser superior** a la comisión de referencia del mercado establecida por la Entidad (9,92%). Cualquier oferta que supere este techo será rechazada.

5.11.2. Metodología de Ponderación y Asignación de Puntaje

Dado que el presente proceso se adelanta bajo la modalidad de **Selección Abreviada de Menor Cuantía**, la oferta económica es un factor ponderable que otorga puntaje. De acuerdo con los Estudios Previos, a este factor se le asignará un máximo en puntos acorde con lo establecido en el estudio dentro de los factores ponderables.

La asignación de puntaje se realizará aplicando una fórmula que beneficia a la oferta con el menor porcentaje de comisión, de la siguiente manera:

1. Se identificarán todas las ofertas económicas válidas (es decir, aquellas que cumplieron con los requisitos habilitantes y no superaron la comisión techo del 9,92%).
2. Se identificará la oferta con el menor porcentaje de comisión válido (*Vmin*).
3. Se aplicará la siguiente fórmula a cada una de las ofertas válidas para asignar el puntaje (*Pt*):

$$Puntaje\ i = Pt * \left(\frac{Vmin}{Vi}\right)$$

Donde:

Puntaje i: Es el puntaje a obtener por la oferta que se está evaluando.

Pt: Es el puntaje máximo asignado al factor económico.

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

Vmin: Es el valor de la comisión más baja entre todas las ofertas válidas.

Vi: Es el valor de la comisión de la oferta que se está evaluando.

Esta metodología garantiza que la oferta con el menor porcentaje de comisión recibirá el puntaje máximo de "*Pt*" puntos, mientras que las demás ofertas recibirán un puntaje inversamente proporcional a su valor. Este sistema asegura una evaluación objetiva y premia la eficiencia económica de los proponentes.

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

CONCLUSIONES:

Tras un análisis exhaustivo de las variables macroeconómicas, la estructura del sector, la normativa aplicable y las condiciones específicas del mercado, se presentan las siguientes conclusiones que sustentan la viabilidad y pertinencia del presente proceso de contratación:

- Entorno Económico Favorable con Presiones de Costos: El análisis macroeconómico revela un contexto de crecimiento del PIB que impulsa la demanda en sectores relevantes, creando un ambiente propicio para la enajenación de bienes. No obstante, la persistencia de la inflación y la sensibilidad a la TRM por la dependencia tecnológica del sector, ejercen una presión constante sobre los costos operativos de los proveedores, lo cual justifica la estructura de comisiones del mercado.

- Mercado Diverso y Competitivo: Se ha identificado un mercado de intermediación comercial que, lejos de estar concentrado exclusivamente en grandes corporaciones, presenta una estructura diversa y heterogénea. La coexistencia de micro, pequeñas, medianas y grandes empresas demuestra que, si bien existen barreras de entrada significativas, estas no son insuperables para actores especializados y eficientes. Esta diversidad fomenta un entorno de sana competencia.

- Demanda Consolidada en el Sector Público: Existe una demanda constante y consolidada por parte de diversas entidades públicas para este tipo de servicio, lo que ha permitido el desarrollo de un mercado con procesos y estructuras de remuneración (comisiones) estandarizadas. El análisis de procesos similares ha sido fundamental para establecer un rango de referencia de comisiones del mercado, que oscila principalmente entre el 7% y el 9% (IVA incluido).

- Alta Pertinencia de los Incentivos Contractuales: La revelación de que el mercado cuenta con una participación activa y significativa de MiPymes refuerza y valida la pertinencia de los incentivos analizados (emprendimiento de mujeres, jóvenes egresados del ICBF, etc.). Estos mecanismos dejan de ser una mera formalidad y se convierten en herramientas con una probabilidad real de ser aplicadas, promoviendo la competencia y la inclusión social en el presente proceso.

- Establecimiento de una Comisión de Referencia del 9,92%: Mediante un análisis estadístico de las tres cotizaciones válidas recibidas, y habiendo determinado que los datos son homogéneos (Coeficiente de Variación del 14,97%), se ha establecido una comisión de referencia del mercado del 9,92% (IVA incluido). Este valor, fundamentado en datos reales y actuales, es representativo y sirve como techo máximo para las ofertas económicas.

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co

- Metodología de Evaluación Clara y Objetiva: Se ha definido un marco transparente y objetivo para la evaluación de las ofertas económicas. Este se basa en la configuración de un cuestionario en SECOP II que evita ambigüedades y en la aplicación de una fórmula de ponderación que asigna el mayor puntaje a la oferta con la menor comisión, garantizando la selección de la propuesta más favorable para la Entidad.

En síntesis, el presente estudio proporciona una base sólida y documentada que confirma la viabilidad del proceso de contratación en un mercado competitivo y dinámico. Valida la estructura de costos del sector, resalta la diversidad de la oferta y establece los parámetros técnicos y económicos para garantizar una selección objetiva, transparente y eficiente, en total alineación con las condiciones del mercado y los principios de la contratación pública.



Luis Alberto Mariño
Contratista
Subgerencia Financiera UAECD

Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 – Torre B Piso2
Tel: 2347600 – Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co
Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co