ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

CONTRATACION DIRECTA

“LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL ACOMPAÑAMIENTO DE LOS PROCESOS ADMINISTRATIVOS QUE ADELANTA LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL”.

I. INTRODUCCIÓN

En concordancia con lo dispuesto en los artículos 79 y 365 de la Constitución Política de Colombia de 1991, que consagran el derecho colectivo a gozar de un ambiente sano, la participación ciudadana en las decisiones que lo afectan y la obligación del Estado de garantizar la prestación eficiente de los servicios públicos inherentes a su finalidad social, la gestión catastral se configura como una herramienta estratégica y un servicio público esencial para la planificación territorial, la protección ambiental, el control del uso del suelo, el desarrollo sostenible, la participación comunitaria y la adecuada determinación de tributos, en la medida en que aporta información confiable para el ordenamiento del territorio y la toma de decisiones públicas; en este marco, la Ley 2294 de 2023, por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022–2026 “Colombia Potencia Mundial de la Vida”, a través de su artículo 43 que modifica el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, ratifica la gestión catastral como un servicio público prestado directamente por el Estado, orientado a la formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral con enfoque multipropósito, con el propósito de fortalecer la seguridad jurídica del derecho de propiedad inmueble, los fiscos locales y los procesos de planeación y ordenamiento territorial con perspectiva intercultural, estableciendo además que dicha función se encuentra a cargo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) como máxima autoridad catastral nacional, así como de los entes territoriales y esquemas asociativos debidamente habilitados; reconocimiento que se armoniza con lo dispuesto en el Decreto 148 de 2020, el cual define la gestión catastral como el conjunto de operaciones técnicas y administrativas necesarias para garantizar el registro preciso de las características físicas, jurídicas y económicas de los inmuebles en el territorio nacional, reafirmando el deber del Estado de regular, supervisar y controlar su adecuada prestación como pilar de la administración territorial y fiscal del país.

El mismo Decreto, en su Artículo 2.2.2.1.6, relativo a las Obligaciones generales de los gestores catastrales, establece las siguientes responsabilidades a su cargo:

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

- Garantizar la actualización permanente de la base catastral y la interoperabilidad de la información que se genere con el Sistema Nacional de Información Catastral (SINIC) o la herramienta tecnológica que haga sus veces;
- Informar a través del SINIC al IGAC y a la SNR el inicio de sus actividades y modificaciones en su área de operación para que esas autoridades puedan cumplir sus funciones;
- Dar cumplimiento al plan con que se habilitó para ejercer el servicio público;
- Cumplir con la normatividad que regula la prestación del servicio;
- Verificar los requisitos de idoneidad de los operadores catastrales de conformidad con lo señalado por el Gobierno nacional;
- Reportar a través del SINIC, los operadores catastrales con los cuales contrate actividades que sirvan de insumo para adelantar los procesos de formación, actualización y conservación catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito que sean adoptados;
- Las demás previstas en este decreto y las normas concordantes y complementarias.

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto 148 de 2020, la actualización catastral constituye un proceso esencial para garantizar la exactitud de los registros de la propiedad, prevenir conflictos derivados de errores en linderos o superposición de títulos, asegurar una tributación justa mediante avalúos acordes con la realidad del mercado inmobiliario, facilitar la identificación de cambios en el uso del suelo para la adecuada planificación urbana y ambiental, integrar la información catastral con la gestión territorial fortaleciendo la coordinación interinstitucional, y promover el acceso a información confiable en formatos digitales que reduzcan trámites y errores administrativos. En este marco, mediante el Convenio Interadministrativo No. 4692 de 2016 suscrito con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), el Distrito de Barranquilla recibió la delegación para ejercer las funciones de gestión catastral, asumiendo desde el año 2017 los procesos de formación, conservación, difusión y actualización catastral. Para el cumplimiento de dichas competencias, se creó la Gerencia de Gestión Catastral, adscrita a la Secretaría Distrital de Hacienda, mediante el Decreto Distrital 0713 del 15 de septiembre de 2016, como la dependencia responsable de administrar integralmente el catastro distrital, adoptar políticas y estrategias catastrales, ejecutar los procedimientos técnicos correspondientes, garantizar la calidad, seguridad e interoperabilidad de la información, y asegurar la actualización permanente de los datos físicos, jurídicos y económicos de los predios, contribuyendo así a una planeación territorial eficiente y al desarrollo armónico y sostenible del Distrito de Barranquilla.Que el artículo 75 del Decreto Acordal N°0801 de 2020, expedido por el Alcalde Mayor del Distrito de Barranquilla, asigna a la Gerencia de Gestión Catastral las siguientes funciones:

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

En este contexto normativo, técnico y programático, la Gerencia de Gestión Catastral del Distrito de Barranquilla debe adelantar el levantamiento, actualización e integración de la información catastral bajo el modelo LADM_COL, en estricto cumplimiento de las especificaciones técnicas establecidas en la Resolución Única del IGAC No. 1040 de 2023, parcialmente modificada por la Resolución 746 de 2024, lo cual implica la adecuación de la base de datos catastral a la estructura del Modelo Extendido Catastro-Registro mediante procesos de normalización, depuración y estructuración de datos que garanticen que la información predial, jurídica, económica y física de los inmuebles cumpla con los estándares de interoperabilidad, trazabilidad y calidad definidos en la normativa vigente; lo anterior se articula con el Plan de Desarrollo Distrital 2024-2027 “Barranquilla a Otro Nivel”, que en el marco del programa “Mejoramiento de la Planeación Territorial” (numeral 23.2) contempla el proyecto “Actualización del Catastro Más Fácil” (numeral 23.2.2), orientado a dinamizar el mercado inmobiliario del Distrito mediante procesos integrales de conservación, formación y actualización catastral, razón por la cual resulta prioritario agilizar la actualización del inventario catastral para garantizar criterios de equidad en la valoración de los bienes, evitando distorsiones derivadas de la aplicación de avalúos en contextos económicos disímiles, priorizando el enfoque multipropósito como eje transversal de la gestión catastral, de manera que la información producida sea útil para la planificación territorial, la gestión tributaria y la seguridad jurídica del derecho de propiedad, al tiempo que se reducen inconsistencias en la base de datos, se mejora la calidad de la información y se da continuidad a las políticas de saneamiento y digitalización de la cartografía urbana y rural, siendo en este escenario fundamental la vinculación de un equipo de Ingenieros Catastrales, cuya formación especializada en la gestión, administración y actualización de la información territorial y catastral resulta determinante para la correcta ejecución del proyecto y para la toma de decisiones públicas sustentadas en información georreferenciada precisa, transparente y confiable, tanto para el desarrollo urbano como rural del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

El apoyo en la gestión de trámites es otro aspecto clave en la gerencia de gestión catastral en especial en el programa "Catastro Más Fácil". Su participación en la atención de trámites inmediatos y no inmediatos permite optimizar los procesos administrativos y mejorar la eficiencia en la atención a los ciudadanos. Su formación en gestión de procesos le permite

establecer flujos de trabajo eficientes, garantizando que los trámites sean resueltos dentro de los tiempos estipulados y con un enfoque en la calidad del servicio.

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

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

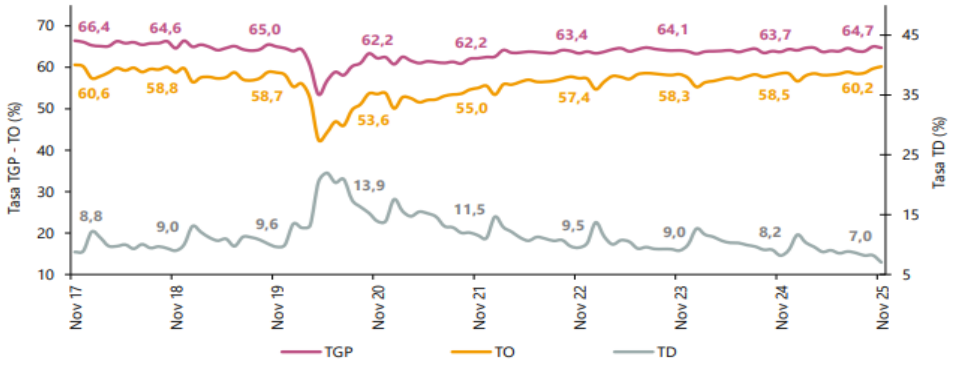
ITEM	Clasificación UNSPSC	Clase
1	80111600	Servicio de Personal Temporal

II. ANALISIS DE MERCADO

Principales indicadores del mercado laboral

Noviembre de 2025

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



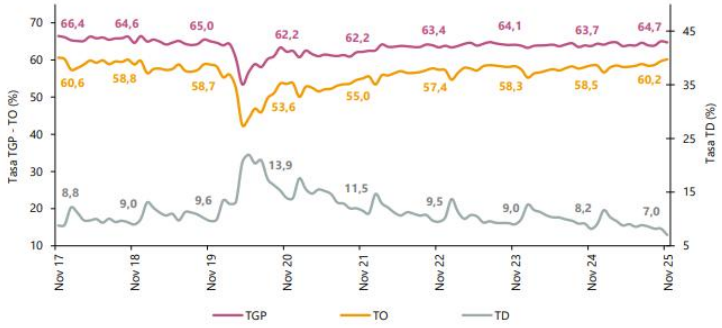
Fuente: DANE, Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH).
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal.

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

TOTAL, NACIONAL MENSUAL

Para el mes de noviembre de 2025, la tasa de desocupación del total nacional fue 7,0%, lo que representó una disminución de 1,1 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (8,2%). La tasa global de participación se ubicó en 64,7%, lo que significó un aumento de 1,0 puntos porcentuales frente a noviembre de 2024 (63,7%). Finalmente, la tasa de ocupación fue 60,2%, lo que representó un aumento de 1,6 puntos porcentuales respecto al mismo mes del año anterior (58,5%).

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

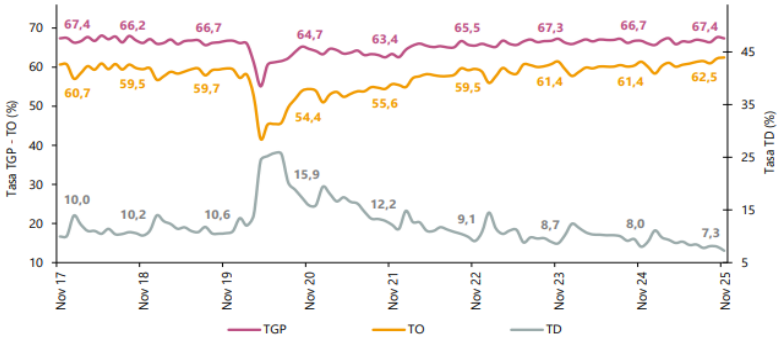


Fuente: DANE, GEIH.
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal.

TOTAL 13 CIUDADES Y ÁREAS METROPOLITANAS MENSUAL

En noviembre de 2025, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 7,3%, mientras que en noviembre de 2024 fue 8,0%. La tasa global de participación se ubicó en 67,4% y la tasa de ocupación en 62,5%, estas tasas en el mismo mes del año anterior fueron 66,7% y 61,4%, respectivamente.

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

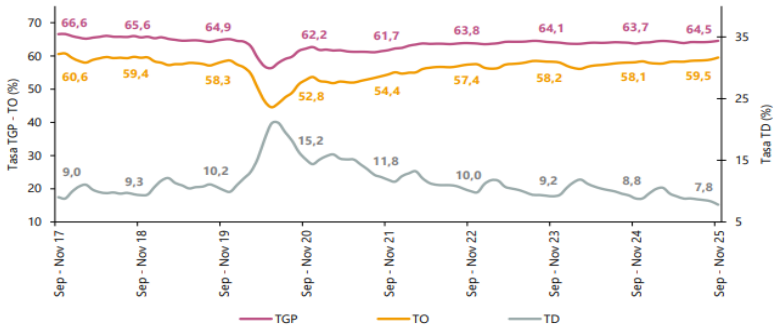


Fuente: DANE, GEIH.
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal.

TOTAL, NACIONAL TRIMESTRE MOVIL

En el total nacional, la tasa de desocupación del trimestre móvil septiembre - noviembre 2025 fue 7,8%, lo que representó una disminución de 1,0 puntos porcentuales respecto al trimestre móvil septiembre - noviembre 2024 (8,8%). La tasa global de participación se ubicó en 64,5%, lo que significó un aumento de 0,8 puntos porcentuales frente al mismo periodo de 2024 (63,7%). Finalmente, la tasa de ocupación fue 59,5%, lo que representó un aumento de 1,4 puntos porcentuales respecto al trimestre móvil septiembre - noviembre 2024 (58,1%).

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

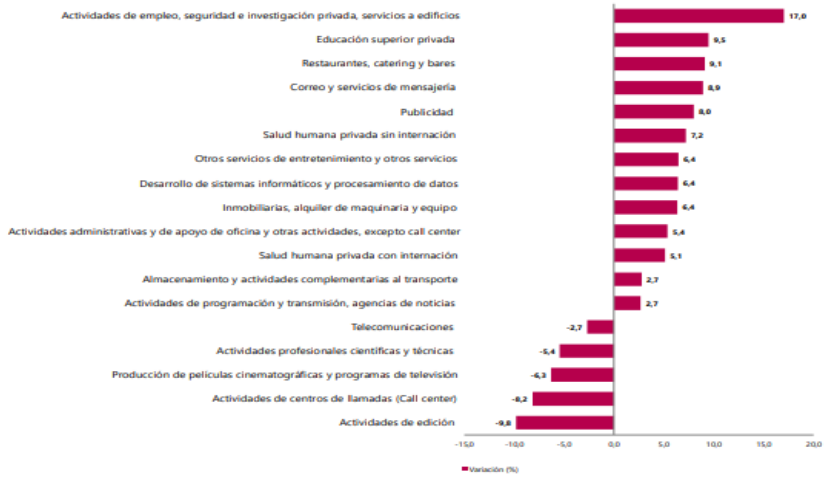


Fuente: DANE, GEIH.
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal.

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIH-nov2025.pdf 30 de diciembre de 2025

ENCUESTA MENSUAL DE SERVICIOS (EMS)
Octubre de 2025

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



Fuente: DANE, EMS.
ᵖ Cifra provisional

EVOLUCIÓN GENERAL DE LOS SUBSECTORES DE SERVICIOS

VARIACIÓN ANUAL DE LOS INGRESOS NOMINALES Y CONTRIBUCIÓN POR TIPO DE INGRESOS, SEGÚN SUBSECTOR DE SERVICIOS (octubre 2025p / octubre 2024).

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

Tabla 1. Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios
Total nacional
Octubre 2025ᵖ / octubre 2024

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Ingresos nominales	Ingresos por servicios	Venta de Mercancías	Otros Ingresos
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)		
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	2,7	2,6	-0,2	0,3
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	8,9	8,8	-0,0	0,1
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	9,1	8,9	0,5	-0,4
J	División 58	Actividades de edición	-9,8	-8,6	-1,9	0,6
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	-6,3	-4,7	-2,8	1,2
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	2,7	3,4	0,0	-0,8
J	División 61	Telecomunicaciones	-2,7	-2,2	-0,8	0,2
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	6,4	7,0	-0,6	-0,0
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	6,4	7,1	-0,5	-0,2
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	-5,4	-5,4	-0,0	-0,0
M	Clase 7310	Publicidad	8,0	8,2	-0,1	-0,1
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	17,0	16,9	0,0	0,1
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-8,2	-8,2	0,0	0,1
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto Call center	5,4	5,3	0,0	0,1
P	Grupo 854	Educación superior privada	9,5	8,3	0,1	1,1
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	5,1	5,2	-0,2	0,1
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	7,2	6,7	0,3	0,3
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	6,4	7,3	0,1	-1,0

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

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

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

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

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

Fuente: DANE, EMS.
ᵖ Cifra provisional
(PP) Puntos porcentuales
* Incluye personal permanente, personal temporal directo y personal temporal contratado a través de agencias de suministro de personal.

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

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

Tabla 3. Variación anual de los salarios y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios
Total nacional
Octubre 2025[P] / octubre 2024

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

Fuente: DANE, EMS.
[P] Cifra provisional
(PP) Puntos porcentuales
* Hace referencia a la variación de los salarios promedio del personal ocupado total excluyendo al personal contratado a través de agencias de suministro de personal.
** Personal en misión aplica para la sección N, divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130.
*** Personal hora cátedra aplica para la sección P - grupo 854.

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/EMS/bol-EMS-oct2025.pdf (15 de diciembre de 2025)

III. TECNICO

Para la consecución del objeto ***"LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL ACOMPAÑAMIENTO DE LOS PROCESOS ADMINISTRATIVOS QUE ADELANTA LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL".***
Por la necesidad del servicio, se requiere la realización del proceso contractual de la prestación de los servicios profesionales de un Administrador de Empresas, con el perfil idóneo y experiencia, con la finalidad de garantizar el cumplimiento de las metas y necesidades de los proyectos establecidos por la Gerencia de Gestión Catastral, en especial la correcta ejecución del proyecto "Actualización del Catastro Más Fácil", alineado con el Plan de Desarrollo 2024-2027**.**

A continuación, se relaciona el perfil, las obligaciones específicas y el valor del contrato:

PERFIL/EXPERIENCIA	OBLIGACIONES ESPECIFICAS	VALOR DEL CONTRATO
Administrador de Empresas, con experiencia laboral mínima de veinticinco	1. Realizar análisis de las bases de datos de la Superintendencia de Notariado y Registro - SNR y la base de datos de Catastro, con relación a aquellos predios que requieren ser analizados puntualmente y por condiciones especiales no pudieron ser actualizados masivamente.	$25.200.000

(25) meses en entidades públicas o privadas.	2. Identificar y analizar la procedencia de incorporación y cancelación de predios en la ciudad de Barranquilla, de acuerdo con las novedades de la base de datos registral reportadas por la Superintendencia de Notariado y Registro – SNR 3. Realizar el alistamiento de la información requerida para la actualización de la base de datos catastral, conforme a los tiempos y procedimientos establecidos. 4. Realizar la consulta y consecución de la información en Notarías, asociada a los reglamentos de Propiedad Horizontal, cuando sea necesario, para las correspondientes actualizaciones de la información predial de los registros que le sean asignados 5. Administrar el repositorio de información consolidado con la Superintendencia de Notariado y Registro, facilitando el acceso y uso de la información a los distintos procesos de la Gerencia 6. Ejecutar todas las acciones necesarias para garantizar la adopción del código homologado de identificación predial en la base de datos catastral, de conformidad con la normatividad vigente y los lineamientos de la Gerencia. 7. Realizar el análisis y gestionar la atención de las solicitudes asignadas a la Gerencia de Gestión Catastral en el marco del objeto contractual, efectuando el registro, trámite y respuesta directamente en la plataforma de la SNR cuando aplique, y asegurando el cumplimiento de los términos, la trazabilidad y los procedimientos institucionales. 8. Realizar las demás actividades convenidas entre las partes, de acuerdo con el nivel, la naturaleza y el área de desempeño del objeto contractual 9. El CONTRATISTA se obliga a cumplir con los objetivos, metas y rendimientos mínimos en la gestión de trámites catastrales que establezca la Gerencia de Gestión Catastral, orientados a garantizar la atención eficiente, oportuna y con calidad de las solicitudes, asegurando el cumplimiento de los términos legalmente establecidos, la debida trazabilidad del trámite y la protección efectiva de los derechos de los ciudadanos, conforme a la normatividad vigente y a los procedimientos institucionales. 10. Entregar un informe detallado, al finalizar el contrato, que contenga: . Relación de actividades ejecutadas, especificando su alcance, el cumplimiento de los objetivos contractuales y los resultados obtenidos. b. Listado de obligaciones y/o actividades pendientes de gestión, indicando su estado de avance, la justificación de los pendientes y recomendaciones para su continuidad. c. Entrega de la documentación soporte y archivos fuente generados en el marco del contrato, incluyendo, sin limitarse a, informes, registros, actas, estudios, planos, bases de datos, anexos técnicos, matrices, repositorios, versiones editables, archivos nativos y demás documentos y soportes que evidencien el desarrollo del objeto contractual. d. Memoria metodológica y trazabilidad (“cómo se llegó al resultado”): además del resultado final, el CONTRATISTA deberá entregar la descripción clara, suficiente y verificable del proceso seguido para su obtención, incluyendo (según aplique) metodología empleada, procedimientos, etapas, cronograma ejecutado, supuestos, criterios técnicos, fuentes de información, herramientas utilizadas, cálculos/validaciones, bitácoras, decisiones relevantes y lecciones aprendidas, de forma que permita la reproducción, auditoría, mantenimiento y mejora de los productos y resultados por parte de la ENTIDAD CONTRATANTE. Adicionalmente, el CONTRATISTA realizará la transferencia de información y conocimientos, garantizando que la ENTIDAD CONTRATANTE reciba los insumos necesarios para la continuidad de las actividades sin afectar la operatividad o ejecución futura del objeto contractual, incluyendo la entrega organizada de manuales, instructivos, guías, accesos/credenciales cuando aplique (o el procedimiento para su entrega segura), y la realización de sesiones de empalme y/o capacitación, dejando evidencia de dicha transferencia (actas, listados de asistencia y/o material de apoyo). Todos los productos, entregables, desarrollos, documentos, bases de datos, modelos, diseños, informes, planos, estudios, metodologías, manuales, archivos fuente y demás resultados que el CONTRATISTA elabore, produzca o genere con ocasión o como consecuencia de la relación contractual (los “Productos”) son de propiedad exclusiva de la Alcaldía Distrital de Barranquilla – ENTIDAD	

	CONTRATANTE. En consecuencia, el CONTRATISTA cede y transfiere a favor de la ENTIDAD CONTRATANTE, de manera total, irrevocable, sin limitación temporal ni territorial, la explotación sobre los Productos, incluyendo las facultades de uso, reproducción, transformación, adaptación, comunicación pública y distribución, conforme a la normativa aplicable.	

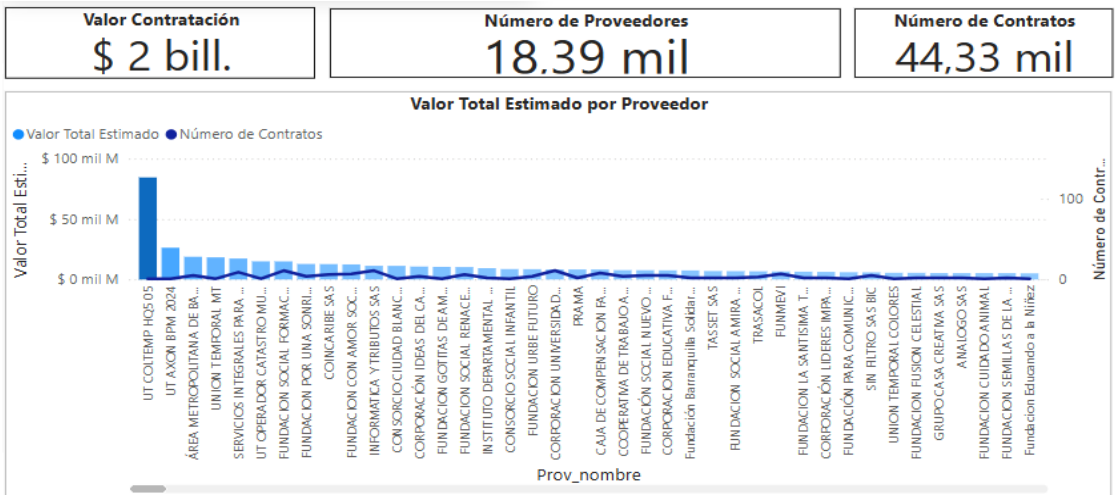
OBLIGACIONES GENERALES

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

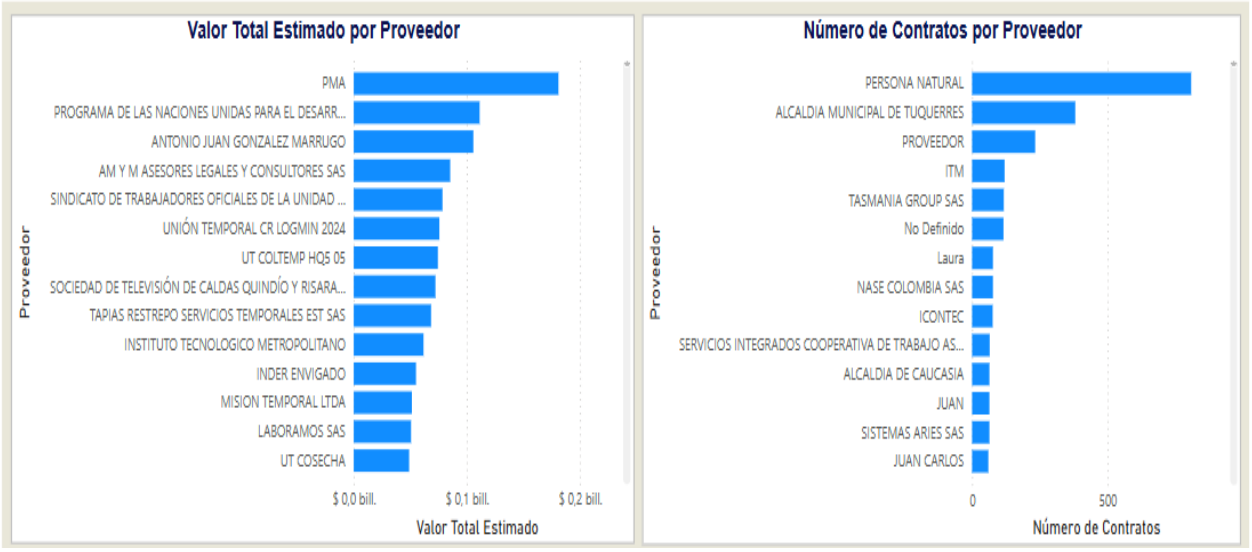
19. El contratista deberá aportar y acreditar las constancias de pago de los aportes al Sistema Integral de Seguridad Social - S.I.S.S., esto es:(salud, pensión y A.R.L.), mes vencido, aun cuando no se proponga al cobro.

v. Estudio de la Oferta

Durante 2023, 2024 y lo que va corrido del 2025 se han celebrado a nivel nacional, un total de 44,33 mil contratos relacionados con los códigos de naciones unidas descrito en el presente análisis:

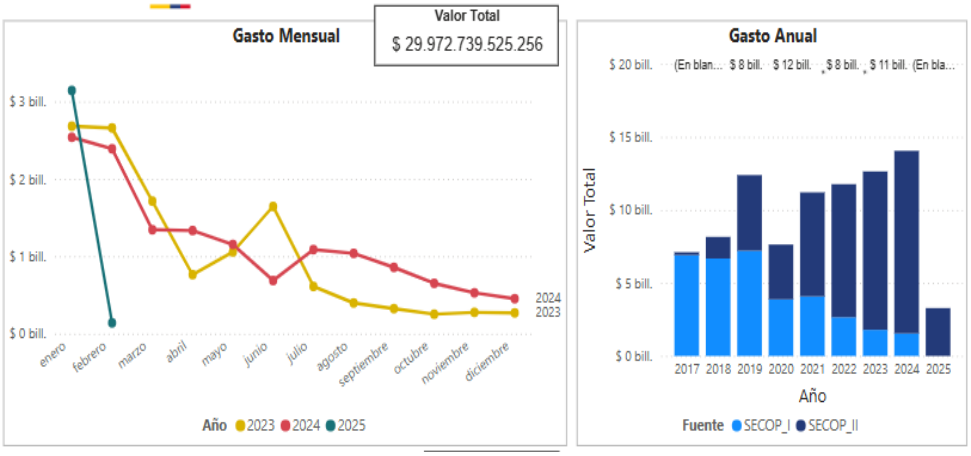


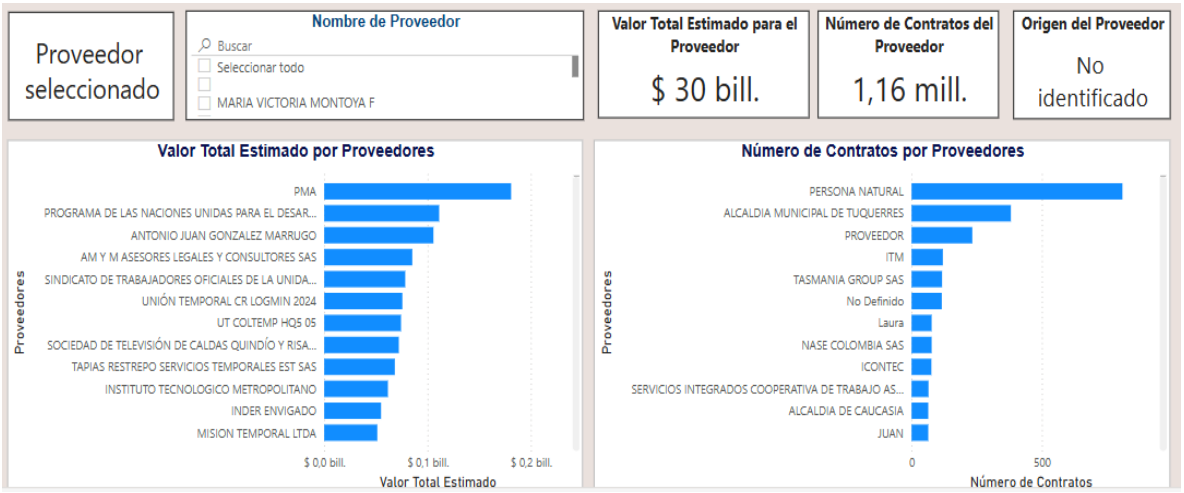
Se relacionan los proveedores con mayor contratación a nivel nacional:

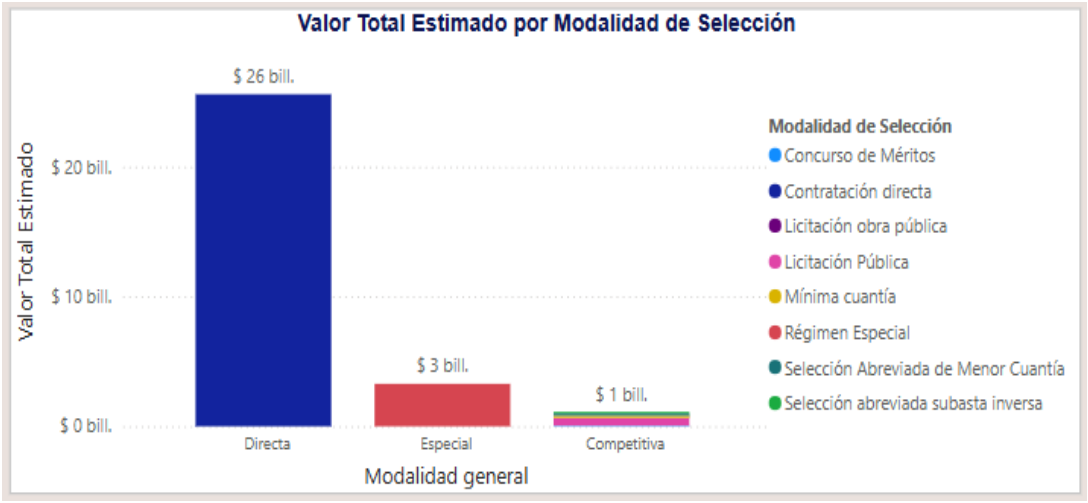


IV. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

A lo largo de los años 2023, 2024 y lo que va corrido del 2025 se han celebrado a nivel nacional 1.16 millones de contrataciones relacionados con el código de las naciones unidas del presente análisis:







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

N° PROCESO	MODALIDAD	OBJETO	VALOR CONTRATADO
CD-47-2025-3423	CD	LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN EN LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL PARA REALIZAR LAS LABORES DE CAMPO REQUERIDAS EN LOS PROCESOS DE GESTIÓN CATASTRAL	$36.000.000

V. ANÁLISIS ECONÓMICO

El valor estimado de la futura contratación es **VEINTICINCO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/L ($25.200.000),** y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato.

El futuro contrato tendrá un plazo de ejecución hasta el treinta (30) de junio de 2026, contados a partir de la fecha de inicio del mismo, una vez se cumplan los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el artículo 41 de la ley 80 de 1993.

La modalidad implantada para el proceso es el de CONTRATACIÓN DIRECTA, conforme a lo señalado en el Decreto 1082 de 2015 artículo 2.2.1.2.1.4.9., SUBSECCIÓN 4.: **Contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo pueden encomendarse a determinadas personas naturales**. “Las Entidades Estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la Entidad Estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate. En este caso, no es necesario que la Entidad Estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita.[1]

Para constancia se firma en enero 2026.

Gisela Morales P.

GISELA MORALES PAJARO
Asesora Externa
Secretaría General del Distrito

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