**ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR**

**CONTRATACIÓN DIRECTA**

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

## I. INTRODUCCION

En concordancia con lo dispuesto en el artículo 67 de la Constitución Política, la educación se reconoce como un derecho fundamental y un servicio público esencial cuya garantía corresponde al Estado, asegurando su calidad, cobertura y permanencia. Bajo este marco constitucional, el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla orienta sus actuaciones a satisfacer necesidades de interés general, promoviendo el acceso efectivo de la población al sistema educativo y garantizando condiciones adecuadas para el desarrollo integral de los educandos.

El **Plan de Desarrollo Territorial 2024–2027 "Barranquilla a otro nivel"**, adoptado mediante el Acuerdo Distrital No. 006 de 2024, prioriza la política educativa dentro del componente "Educación inclusiva, innovadora y sostenible". Este componente tiene como finalidad garantizar el derecho a la formación integral de la población, mediante una educación pertinente y de alta calidad, apoyada en la innovación y la tecnología, fortaleciendo las capacidades de aprendizaje de niños, niñas, adolescentes y jóvenes del Distrito.

En desarrollo de dicho componente, el proyecto 9.1.1 "Prestación del Servicio Educativo" busca optimizar la calidad, accesibilidad y continuidad del servicio educativo en las Instituciones Educativas Distritales. Para ello, el Distrito asume la responsabilidad de garantizar el funcionamiento, mejoramiento, remodelación, optimización y construcción de la infraestructura educativa, atendiendo las necesidades actuales y futuras del sector, con el propósito de mantener la cobertura y asegurar ambientes adecuados para la enseñanza y el aprendizaje.

En este contexto, y considerando la ejecución de proyectos de infraestructura educativa actualmente en curso, resulta necesario disponer de sedes alternas que permitan asegurar la prestación del servicio educativo en condiciones de presencialidad, seguridad y continuidad. Por tal razón, la Secretaría Distrital de Educación considera pertinente la contratación del arrendamiento de inmuebles destinados al funcionamiento temporal de las instituciones educativas intervenidas, los cuales deben cumplir con los lineamientos normativos vigentes, condiciones técnicas adecuadas y cercanía a la población escolar beneficiaria.

La contratación de inmuebles en arriendo se justifica en criterios de eficiencia, oportunidad y conveniencia, toda vez que en vigencias anteriores estos contratos se han ejecutado de manera satisfactoria, garantizando condiciones físicas y ambientales dignas para la comunidad educativa. Esta estrategia contribuye a optimizar la relación costo-beneficio para el Distrito, disminuir la deserción escolar y fortalecer la prestación de un servicio educativo de calidad, en coherencia con las metas y lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Distrital 2024–2027.

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

| i | CLASIFICACIÓN UNSPSC | CLASE |
|---|---|---|
| 1 | 80131500 | Alquiler y Arrendamiento de propiedades o edificaciones |

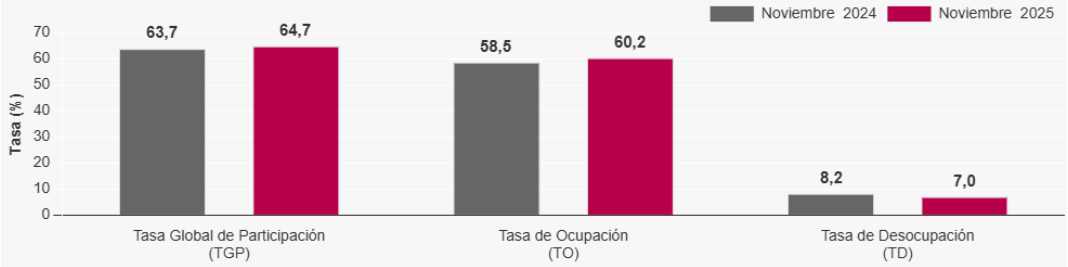
## II. ANÁLISIS DEL MERCADO

- **EMPLEO Y DESOCUPACIÓN - Información noviembre 2025**[1]

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%).

**Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)**

Total nacional
Noviembre (2024-2025)




**Fuente:** DANE, GEIH

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.

**PRICIPALES INDICADORES DEL MERCADO LABORAL - noviembre de 2025**

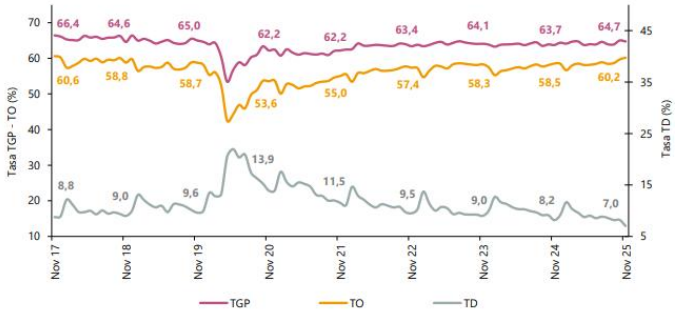
**Indicadores de mercado laboral mes y trimestre móvil para el total nacional y total 13 ciudades y áreas metropolitanas**

**Total nacional mensual**

Para el mes de 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%).[2]

[1] Dane/estadísticas/mercado-laboral/empleo-y-desempleo (30 de diciembre de 2025)
[2] Dane/Gran-Encuesta-Integrada-de-Hogares-GEIH-nov2025.pdf (30 de diciembre de 2025)

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

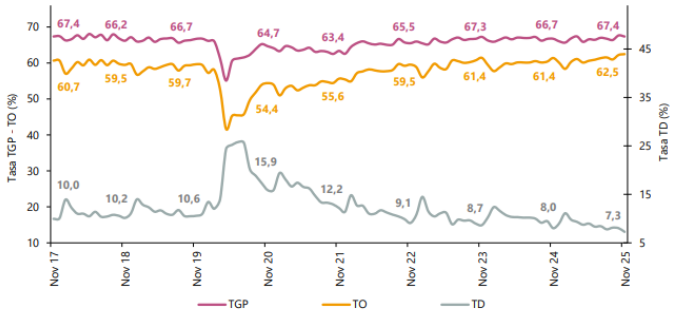



**Fuente:** DANE, GEIH.
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal.

**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. [3]

**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)**



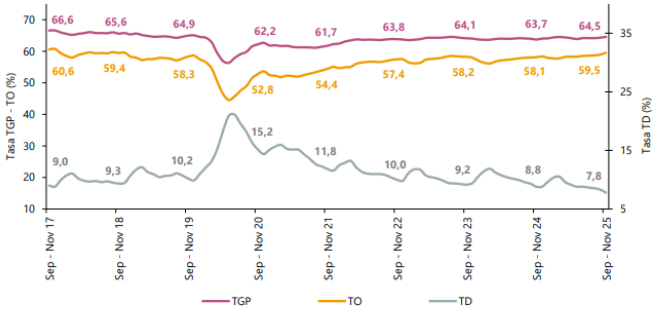

**Fuente:** DANE, GEIH.
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal.

**Total nacional trimestre móvil**

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%). [4]

[3] Dane/Gran-Encuesta-Integrada-de-Hogares-GEIH-nov2025.pdf (30 de diciembre de 2025)
[4] Dane/Gran-Encuesta-Integrada-de-Hogares-GEIH-nov2025.pdf (30 de diciembre de 2025)

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

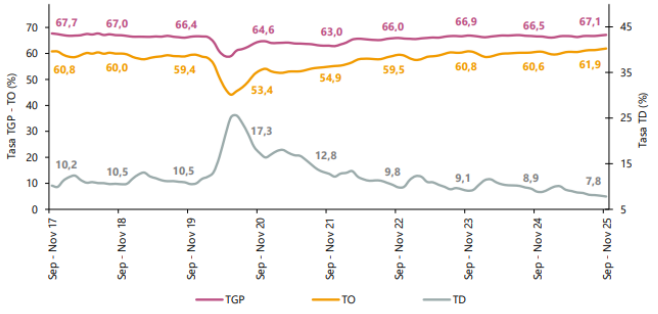



**Fuente:** DANE, GEIH.
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal.

**Total 13 ciudades y áreas metropolitanas trimestre móvil**

En el trimestre móvil septiembre - noviembre 2025, la tasa de desocupación de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 7,8%, lo que representó una disminución de 1,1 puntos porcentuales respecto al trimestre móvil septiembre - noviembre 2024 (8,9%). La tasa global de participación se ubicó en 67,1%, mientras que en el trimestre móvil septiembre - noviembre 2024 fue 66,5%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 61,9%, lo que representó un aumento de 1,3 puntos porcentuales respecto al mismo periodo del año anterior (60,6%).[5]

**Gráfico 5. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)**
**Total 13 ciudades y áreas metropolitanas**
**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.

**Población ocupada según rama de actividad, mes noviembre 2025**

En el mes de noviembre de 2025, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 24.599 miles de personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca (1,3 puntos porcentuales); Alojamiento y servicios de comida (1,0 puntos porcentuales) y Construcción (0,8 puntos porcentuales). [6]

[5] Dane/Gran-Encuesta-Integrada-de-Hogares-GEIH-nov2025.pdf (30 de diciembre de 2025)
[6] Dane/Gran-Encuesta-Integrada-de-Hogares-GEIH-nov2025.pdf (30 de diciembre de 2025)

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

| Rama de actividad | Total nacional | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Noviembre 2024 | Noviembre 2025 | Distribución % 2025 | Variación absoluta | Contribución en p.p. |
| **Población ocupada** | **23.605** | **24.599** | **100** | **993** | |
| Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca | 3.286 | 3.598 | 14,6 | 312 | 1,3 |
| Alojamiento y servicios de comida | 1.680 | 1.927 | 7,8 | 247 | 1,0 |
| Construcción | 1.496 | 1.680 | 6,8 | 184 | 0,8 |
| Transporte y almacenamiento | 1.777 | 1.876 | 7,6 | 98 | 0,4 |
| Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios | 2.078 | 2.158 | 8,8 | 80 | 0,3 |
| Comercio y reparación de vehículos | 4.078 | 4.140 | 16,8 | 62 | 0,3 |
| Actividades inmobiliarias | 290 | 339 | 1,4 | 49 | 0,2 |
| Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana | 2.972 | 3.015 | 12,3 | 43 | 0,2 |
| Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^ | 609 | 643 | 2,6 | 34 | 0,1 |
| Actividades financieras y de seguros | 418 | 449 | 1,8 | 31 | 0,1 |
| Información y comunicaciones | 497 | 499 | 2,0 | 2 | 0,0 |
| Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos | 1.892 | 1.843 | 7,5 | -49 | -0,2 |
| Industrias manufactureras | 2.532 | 2.430 | 9,9 | -102 | -0,4 |

**Fuente:** DANE, GEIH.
p.p.: puntos porcentuales.
^Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^ incluye la rama de Explotación de minas y canteras.
Nota: por aproximación de decimales y la no inclusión de la categoría "No informa", la suma de las poblaciones, distribuciones y contribuciones puede diferir ligeramente con la información del anexo estadístico.
Nota: poblaciones en miles.
Nota: las ramas de actividad económica están definidas con base en la Clasificación Industrial Internacional Uniforme -CIIU Rev. 4 A.C. (2022). Este documento se puede consultar en el siguiente enlace: https://www.dane.gov.co/files/sen/nomenclatura/ciiu/CIIU_Rev_4_AC2022.pdf

## Población ocupada según posición ocupacional, mes noviembre 2025

En noviembre de 2025, Obrero, empleado particular y Trabajador por cuenta propia fueron las posiciones ocupacionales que más aportaron positivamente a la variación de los ocupados en el total nacional con 2,1 puntos porcentuales cada una. [7]

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

| Posición ocupacional | Total nacional | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Noviembre 2024 | Noviembre 2025 | Distribución % 2025 | Variación absoluta | Contribución en p.p. |
| **Población ocupada** | **23.605** | **24.599** | **100** | **993** | |
| Obrero, empleado particular | 10.280 | 10.783 | 43,8 | 503 | 2,1 |
| Trabajador por cuenta propia | 9.750 | 10.238 | 41,6 | 487 | 2,1 |
| Jornalero o Peón | 807 | 879 | 3,6 | 72 | 0,3 |
| Empleado doméstico | 730 | 786 | 3,2 | 56 | 0,2 |
| Patrón o empleador | 678 | 650 | 2,6 | -28 | -0,1 |
| Trabajador familiar sin remuneración | 419 | 376 | 1,5 | -43 | -0,2 |
| Obrero, empleado del gobierno | 928 | 881 | 3,6 | -47 | -0,2 |

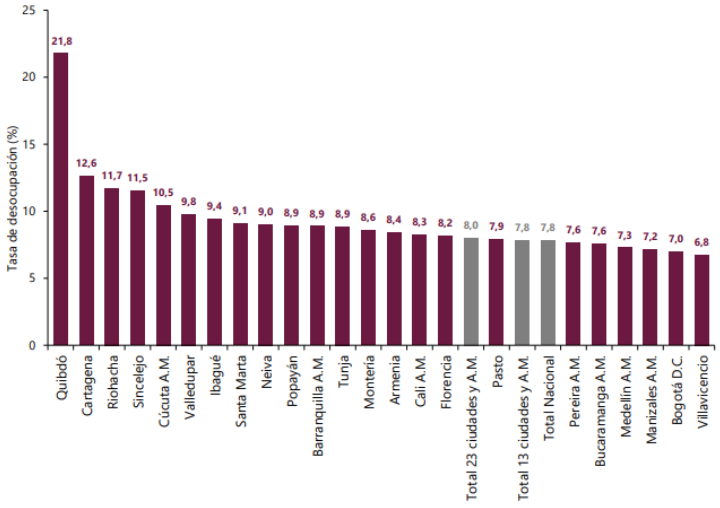
**Fuente:** DANE, GEIH.
p.p.: puntos porcentuales.
Nota: por aproximación de decimales y la no inclusión de la categoría "Otro", la suma de las poblaciones, distribuciones y contribuciones puede diferir ligeramente con la información del anexo estadístico.
Nota: poblaciones en miles.
Nota: las posiciones ocupacionales se definen a partir de la Clasificación Internacional de la Situación en el Empleo CISE-93. Las definiciones de las posiciones ocupacionales se pueden consultar en el Manual de recolección y conceptos básicos de la GEIH en el siguiente enlace: https://microdatos.dane.gov.co/index.php/catalog/853/related-materials (páginas 88 a 92).

[7] Dane/Gran-Encuesta-Integrada-de-Hogares-GEIH-nov2025.pdf (30 de diciembre de 2025)

**Ranking de ciudades según tasa de desocupación, trimestre móvil septiembre - noviembre 2025**

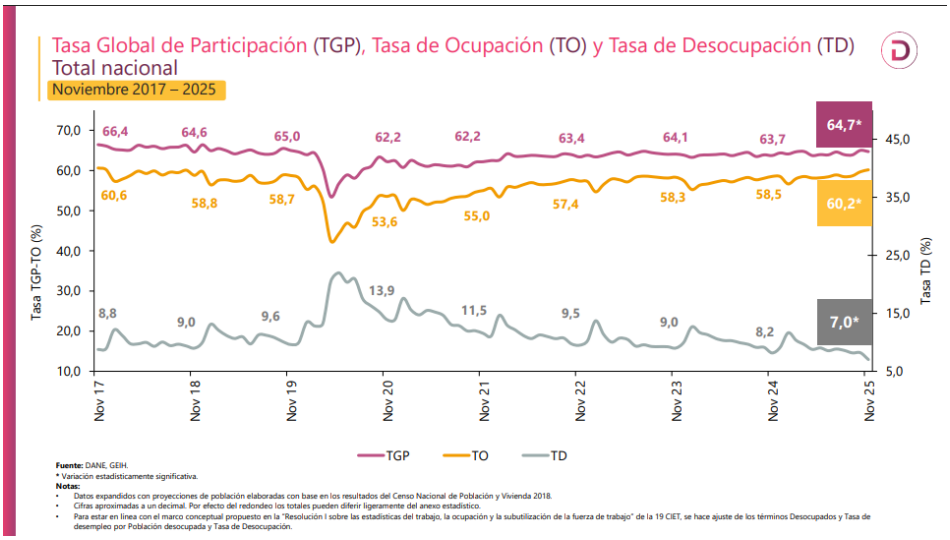
Para el trimestre móvil septiembre - noviembre 2025, de las 23 ciudades y áreas metropolitanas, las que presentaron mayores tasas de desocupación fueron: Quibdó (21,8%), Cartagena (12,6%) y Riohacha (11,7%). Las ciudades con menor tasa de desocupación fueron: Manizales A.M. (7,2%), Bogotá D.C. (7,0%) y Villavicencio (6,8%). [8]

**Gráfico 6. Tasa de desocupación según ciudades**
**Total nacional y 23 ciudades y áreas metropolitanas**
**Septiembre - noviembre 2025**




**Fuente:** DANE, GEIH.
A.M.: área metropolitana

- **PRINCIPALES RESULTADOS – Mercado Laboral**
  **Gran Encuesta Integrada de Hogares**
  **Noviembre 2025**[9]



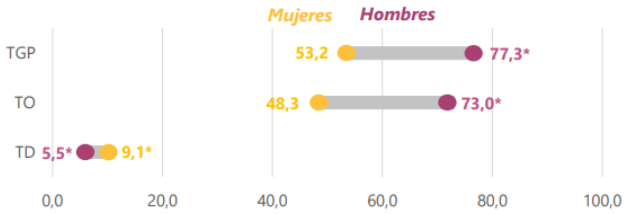

[8] Dane/Gran-Encuesta-Integrada-de-Hogares-GEIH-nov2025.pdf (30 de diciembre de 2025)
[9] Dane/presentacion-rueda-de-prensa-GEIH-nov2025.pdf (30 de diciembre de 2025)

## Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD) según sexo y brecha

Noviembre 2025

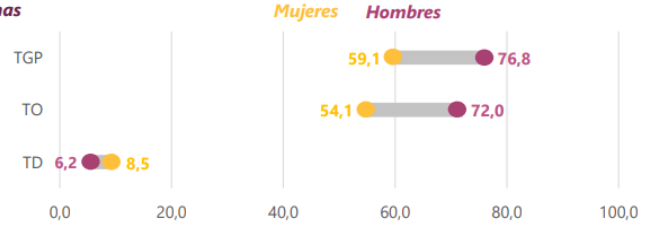
**Total nacional**

3,5 p.p.
*Brecha TD*




**Total 13 ciudad y áreas metropolitanas**

2,2 p.p.
*Brecha TD*




**Fuente:** DANE, GEIH.
**p.p.:** puntos porcentuales.
* Variación estadísticamente significativa.
**Notas:**
- La brecha para la tasa de desocupación (TD) está calculada como la diferencia entre la tasa de desocupación de las mujeres menos la tasa de desocupación de los hombres.
- Cifras aproximadas a un decimal. Por efecto del redondeo, la brecha puede diferir ligeramente del anexo.
- 13 ciudades y áreas metropolitanas incluye: Bogotá D.C., Medellín A.M., Cali A.M., Barranquilla A.M., Bucaramanga A.M., Manizales A.M., Pereira A.M., Cúcuta A.M., Pasto, Ibagué, Montería, Cartagena y Villavicencio.
- Datos expandidos con proyecciones de población elaboradas con base en los resultados del Censo Nacional de Población y Vivienda 2018.
- Para estar en línea con el marco conceptual propuesto en la "Resolución I sobre las estadísticas del trabajo, la ocupación y la subutilización de la fuerza de trabajo" de la 19 CIET, se hace ajuste de los términos Desocupados y Tasa de desocupación por Población desocupada y Tasa de Desocupación.

## Población ocupada, desocupada, fuera de la fuerza de trabajo y distribución porcentual de la población en edad de trabajar

Noviembre (2024 - 2025)

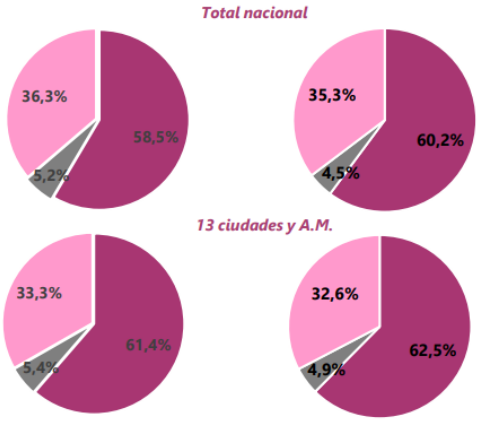
**Total nacional**

**40.880**
*Población en edad de trabajar*

**24.599**
*Población ocupada*
**+993***
*Variación absoluta*

**1.859**
*Población desocupada*
**-241***
*Variación absoluta*

**14.423**
*Población fuera de la Fuerza de trabajo*
**-204**
*Variación absoluta*




* Variación estadísticamente significativa.
**Notas:**
- Datos expandidos con proyecciones de población elaboradas con base en los resultados del Censo Nacional de Población y Vivienda 2018.
- Los resultados de la variación absoluta pueden diferir por los valores aproximados a mil.
- Los datos de las poblaciones están en miles de personas.
- 13 ciudades y áreas metropolitanas incluye Bogotá D.C., Medellín A.M., Cali A.M., Barranquilla A.M., Bucaramanga A.M., Manizales A.M., Pereira A.M., Cúcuta A.M., Pasto, Ibagué, Montería, Cartagena y Villavicencio.
- Para estar en línea con el marco conceptual propuesto en la "Resolución I sobre las estadísticas del trabajo, la ocupación y la subutilización de la fuerza de trabajo" de la 19 CIET, se hace ajuste de los términos Desocupados y Tasa de desempleo por Población desocupada y Tasa de Desocupación.

**Fuente:** DANE, GEIH.

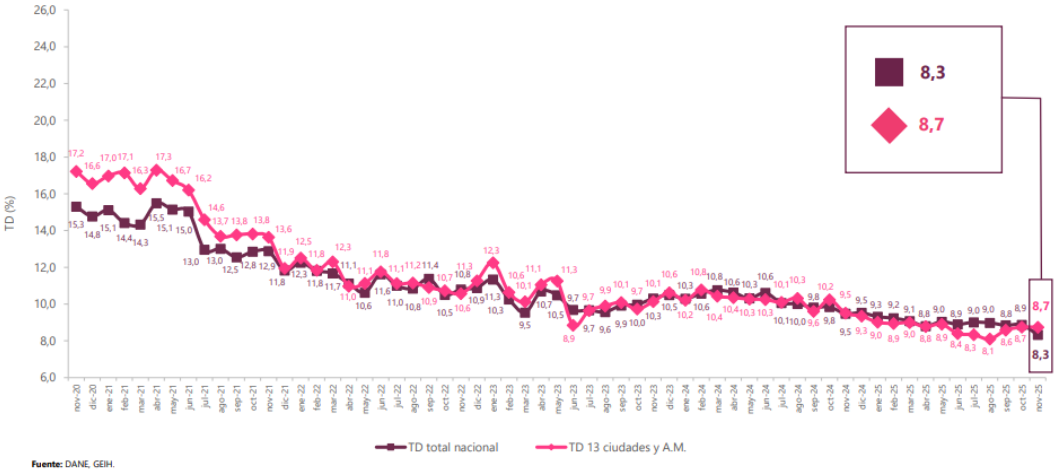
## Población ocupada según rama de actividad económica
### Total nacional
Noviembre 2025

**24.599**
***Población ocupada***
**+993***

| | Distribución porcentual | Variación absoluta | Contribución en p.p. |
|---|---|---|---|
| Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca | 14,6% | +312 | 1,3 |
| Alojamiento y servicios de comida | 7,8% | +247* | 1,0 |
| Construcción | 6,8% | +184 | 0,8 |
| Transporte y almacenamiento | 7,6% | +98 | 0,4 |
| Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicio | 8,8% | +80 | 0,3 |
| Comercio y reparación de vehículos | 16,8% | +62 | 0,3 |
| Actividades inmobiliarias | 1,4% | +49 | 0,2 |
| Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana | 12,3% | +43 | 0,2 |
| Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^ | 2,6% | +34 | 0,1 |
| Actividades financieras y de seguros | 1,8% | +31 | 0,1 |
| Información y comunicaciones | 2,0% | +2 | 0,0 |
| Actividades profesionales, científicas, técnicas y de servicios administrativos | 7,5% | -49 | -0,2 |
| Industrias manufactureras | 9,9% | -102 | -0,4 |

* Variación estadísticamente significativa.
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^ incluye la rama de Explotación de minas y canteras.
p.p.: Puntos porcentuales.
**Notas:**
• Por efecto de redondeo y la no inclusión de la categoría "No informa", las sumas de las poblaciones, distribuciones, variaciones absolutas y contribuciones pueden diferir del total.
• Datos expandidos con proyecciones de población elaboradas con base en los resultados del Censo Nacional de Población y Vivienda 2018.
• Las ramas de actividad económica están definidas con base en la Clasificación Industrial Internacional Uniforme -CIIU Rev. 4 A.C. (2022). El documento se puede consultar en el siguiente enlace: https://www.dane.gov.co/files/sen/nomenclatura/ciiu/CIIU_Rev_4_AC2022.pdf
• Los datos de las poblaciones están en miles de personas.
**Fuente:** DANE, GEIH.

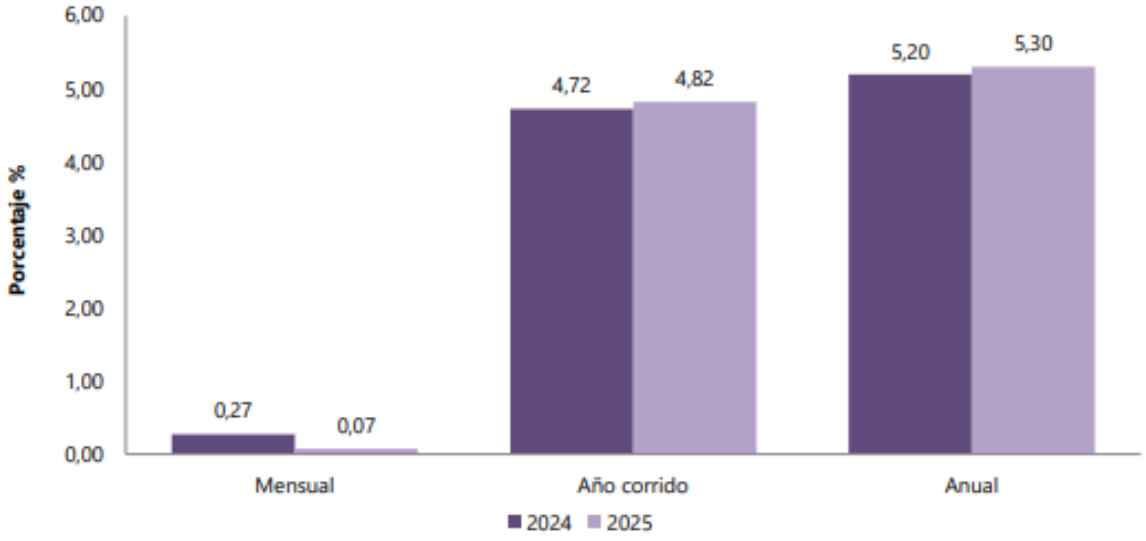
## Tasa de desocupación (TD) desestacionalizada (preliminar)
### Total nacional y 13 ciudades y áreas metropolitanas
Noviembre 2020 – Noviembre 2025




**Fuente:** DANE, GEIH.
**Nota:**
• Datos expandidos con proyecciones de población elaboradas con base en los resultados del Censo Nacional de Población y Vivienda 2018.
• Total 13 ciudades y áreas metropolitanas incluye Bogotá D.C., Medellín A.M., Cali A.M., Barranquilla A.M., Bucaramanga A.M., Manizales A.M., Pereira A.M., Cúcuta A.M., Pasto, Ibagué, Montería, Cartagena y Villavicencio.

- **ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (IPC) - Noviembre 2025**[10]

**Gráfico 1. IPC Variaciones**
**Total Nacional**
**Noviembre 2024 - 2025**




**Fuente:** DANE, IPC.

**RESULTADOS DEL MES DE NOVIEMBRE 2025**

**Comportamiento de la variación mensual del IPC según divisiones y subclases**

**Variación y contribución mensual por divisiones de gasto**

En el mes de noviembre de 2025, el IPC registró una variación de 0,07% en comparación con octubre de 2025, ocho divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,07%): Salud (0,71%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,44%), Bienes y servicios diversos (0,39%), Restaurantes y hoteles (0,38%), Información y comunicación (0,35%), Transporte (0,29%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,28%) y por último, Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,19%). Por debajo se ubicaron: Educación (-0,00%), Prendas de vestir y calzado (-0,02%), Recreación y cultura (-0,48%) y, por último, Alimentos y bebidas no alcohólicas (-0,72%).[11]

[10] Dane.gov.co/boletín-Índice de Precios al Consumidor (IPC)-nov2025.pdf (5 de diciembre de 2025)
[11] Dane.gov.co/boletín-Índice de Precios al Consumidor (IPC)-nov2025.pdf (5 de diciembre de 2025)

**Cuadro 1. IPC Variación y contribución mensual**
**Según divisiones de gasto**
**Noviembre 2024 - 2025**

| | | 2024 | | 2025 | |
|---|---|---|---|---|---|
| Divisiones de Gasto | Peso (%) | Variación (%) | Contribución Puntos Porcentuales | Variación (%) | Contribución Puntos Porcentuales |
| Salud | 1,71 | 0,36 | 0,01 | 0,71 | 0,01 |
| Bebidas alcohólicas y tabaco | 1,70 | 0,53 | 0,01 | 0,44 | 0,01 |
| Bienes y servicios diversos | 5,36 | 0,27 | 0,01 | 0,39 | 0,02 |
| Restaurantes y hoteles | 9,43 | 0,35 | 0,04 | 0,38 | 0,04 |
| Información y comunicación | 4,33 | -0,04 | 0,00 | 0,35 | 0,01 |
| Transporte | 12,93 | 0,18 | 0,02 | 0,29 | 0,04 |
| Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles | 33,12 | 0,29 | 0,09 | 0,28 | 0,09 |
| Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar | 4,19 | 0,17 | 0,01 | 0,19 | 0,01 |
| TOTAL | 100,00 | 0,27 | 0,27 | 0,07 | 0,07 |
| Educación | 4,41 | -0,02 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Prendas de vestir y calzado | 3,98 | 0,23 | 0,01 | -0,02 | 0,00 |
| Recreación y cultura | 3,79 | 1,68 | 0,05 | -0,48 | -0,01 |
| Alimentos y bebidas no alcohólicas | 15,05 | 0,13 | 0,02 | -0,72 | -0,14 |

**Fuente:** DANE, IPC
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (0,07%), se ubicaron en la división de: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, la cual aportó 0,09 puntos porcentuales a la variación total.

**Variaciones y contribuciones de las subclases en el mes**

En noviembre de 2025 en comparación con octubre de 2025, la variación de las subclases que más aportaron al índice total fueron: arriendo imputado (0,23%), suministro de agua (1,26%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (0,32%), carne de res y derivados (0,95%), arriendo efectivo (0,21%), combustibles para vehículos (0,53%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (0,61%), papas (4,18%), vehículo particular nuevo o usado (0,48%) y productos farmacéuticos y dermatológicos (0,93%). Las subclases con aportes negativos a la variación fueron: frutas frescas (-5,22%), tomate (-16,93%), cebolla (-9,83%), zanahoria (-21,04%) y hortalizas y legumbres frescas (-3,24%). [12]

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

| Subclase | Variación (%) | Contribución Puntos porcentuales |
|---|---|---|
| Arriendo imputado | 0,23 | 0,03 |
| Suministro de agua | 1,26 | 0,03 |
| Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio | 0,32 | 0,02 |
| Carne de res y derivados | 0,95 | 0,02 |
| Arriendo efectivo | 0,21 | 0,02 |
| Combustibles para vehículos | 0,53 | 0,02 |
| Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato | 0,61 | 0,01 |
| Papas | 4,18 | 0,01 |
| Vehículo particular nuevo o usado | 0,48 | 0,01 |
| Productos farmacéuticos y dermatológicos | 0,93 | 0,01 |

**Fuente**: DANE, IPC.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

[12] Dane.gov.co/boletín-Índice de Precios al Consumidor (IPC)-nov2025.pdf (5 de diciembre de 2025)

**RESULTADOS AÑO CORRIDO**

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

**Variación y contribución año corrido por divisiones de gasto**

En lo corrido del año, (enero - noviembre), seis divisiones de bienes y servicios se ubicaron por encima del promedio nacional (4,82%): Educación (7,36%), Salud (6,73%), Restaurantes y hoteles (6,59%), Bebidas alcohólicas y tabaco (6,00%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (5,18%) y, por último, Transporte (4,92%). El resto de las divisiones se ubicaron por debajo del promedio: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (4,68%), Bienes y servicios diversos (4,60%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (3,39%), Prendas de vestir y calzado (1,88%), Información y comunicación (1,19%) y, por último, Recreación y cultura (0,80%). [13]

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

| | | 2024 | | 2025 | |
|---|---|---|---|---|---|
| Divisiones de Gasto | Peso (%) | Variación (%) | Contribución Puntos Porcentuales | Variación (%) | Contribución Puntos Porcentuales |
| Educación | 4,41 | 10,62 | 0,41 | 7,36 | 0,30 |
| Salud | 1,71 | 5,39 | 0,09 | 6,73 | 0,11 |
| Restaurantes y hoteles | 9,43 | 6,81 | 0,73 | 6,59 | 0,73 |
| Bebidas alcohólicas y tabaco | 1,70 | 5,11 | 0,09 | 6,00 | 0,10 |
| Alimentos y bebidas no alcohólicas | 15,05 | 2,77 | 0,53 | 5,18 | 0,97 |
| Transporte | 12,93 | 4,79 | 0,64 | 4,92 | 0,66 |
| TOTAL | 100,00 | 4,72 | 4,72 | 4,82 | 4,82 |
| Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles | 33,12 | 6,34 | 1,94 | 4,68 | 1,46 |
| Bienes y servicios diversos | 5,36 | 3,15 | 0,17 | 4,60 | 0,24 |
| Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar | 4,19 | 2,07 | 0,09 | 3,39 | 0,14 |
| Prendas de vestir y calzado | 3,98 | 1,93 | 0,06 | 1,88 | 0,06 |
| Información y comunicación | 4,33 | -0,83 | -0,02 | 1,19 | 0,03 |
| Recreación y cultura | 3,79 | 0,02 | 0,00 | 0,80 | 0,03 |

**Fuente:** DANE, IPC.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Los mayores aportes a la variación en lo corrido del año (enero - noviembre), se ubicaron en las divisiones de Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Alimentos y bebidas no alcohólicas, Restaurantes y hoteles, Transporte y Educación, las cuales en conjunto contribuyeron con 4,12 puntos porcentuales a la variación total.

**Variación y contribución de las subclases en el año corrido**

En noviembre de 2025 en comparación con diciembre de 2024, la variación de las subclases que más aportaron al acumulado del año fueron: arriendo imputado (4,71%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (6,63%), arriendo efectivo (4,93%), transporte urbano (9,02%), carne de res y derivados (8,84%), frutas frescas (12,84%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (6,48%), café y productos a base de café (52,20%), suministro de agua (7,36%) y educación preescolar y básica primaria (8,68%). Con contribución negativa a la variación se ubicó: papas (-27,98%), electricidad (-1,76%), arroz (-5,85%), tomate (-15,89%) y equipos de telefonía móvil, similares y reparación (-22,34%).[14]

[13] Dane.gov.co/boletín-Índice de Precios al Consumidor (IPC)-nov2025.pdf (5 de diciembre de 2025)
[14] Dane.gov.co/boletín-Índice de Precios al Consumidor (IPC)-nov2025.pdf (5 de diciembre de 2025)

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

| Subclases | Variación (%) | Contribución Puntos porcentuales |
|---|---|---|
| Arriendo imputado | 4,71 | 0,60 |
| Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio | 6,63 | 0,49 |
| Arriendo efectivo | 4,93 | 0,46 |
| Transporte urbano | 9,02 | 0,41 |
| Carne de res y derivados | 8,84 | 0,21 |
| Frutas frescas | 12,84 | 0,16 |
| Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato | 6,48 | 0,15 |
| Café y productos a base de café | 52,20 | 0,15 |
| Suministro de agua | 7,36 | 0,15 |
| Educación preescolar y básica primaria | 8,68 | 0,13 |

**Fuente:** DANE, IPC.
**Nota:** La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

- **ENCUESTA MENSUAL DE SERVICIOS (EMS) - Octubre de 2025**[15]

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

**Gráfico 1. Variación anual de los ingresos nominales, según subsector de servicios**
**Total nacional**
**Septiembre 2025ᵖ / septiembre 2024**




**Fuente:** DANE, EMS.
ᵖ Cifra provisional

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.

[15] Dane.gov.co/encuesta-mensual-de-servicios-EMS (15 de diciembre de 2025)

- **EVOLUCIÓN GENERAL DE LOS SUBSECTORES DE SERVICIOS**

**Variación anual de los ingresos nominales y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios (octubre 2025 / 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.[16]

**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.

[16] Dane.gov.co/boletin-EMS-oct2025.pdf (15 de diciembre de 2025)

**Variación anual del personal ocupado total y contribución por tipo de contratación, según subsector de servicios (octubre 2025 / 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.[17]

**Tabla 2. Variación anual del personal ocupado total 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 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.
** Personal en misión aplica para la sección N, divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130.
*** Personal hora cátedra aplica para la sección P - grupo 854.
Nota: por aproximación decimal, se puede presentar diferencia en la suma de las contribuciones frente a la variación total.

[17] Dane.gov.co/boletin-EMS-oct2025.pdf (15 de diciembre de 2025)

**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.[18]

**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.
Nota: por aproximación decimal, se puede presentar diferencia en la suma de las contribuciones frente a la variación total.

[18] Dane.gov.co/boletin-EMS-oct2025.pdf (15 de diciembre de 2025)

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

En lo corrido de 2025, quince de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos, tres presentaron aumento en el personal ocupado total y todos los subsectores presentaron incremento en los salarios, en comparación con el mismo periodo de 2024.[19]

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

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

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

[19] Dane.gov.co/boletin-EMS-oct2025.pdf (15 de diciembre de 2025)

**Variación doce meses de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios (noviembre 2024 – octubre 2025 / noviembre 2023 - octubre 2024)**

En el año móvil hasta octubre de 2025, dieciséis de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos, tres presentaron aumento en el personal ocupado total y todos los subsectores presentaron incremento en los salarios, en comparación con el mismo periodo comprendido hasta octubre de 2024.[20]

**Tabla 5. Variación doce meses de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios**
**Total nacional**
**Noviembre 2024 - octubre 2025[P] / noviembre 2023 - octubre 2024**

| Clasificación CIIU Rev. 4 A.C. | | | Variación (%) Doce meses | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Sección | División | Descripción | Ingresos | Personal Ocupado total* | Salarios** |
| H | División 52 | Almacenamiento y actividades complementarias al transporte | 14,9 | 2,7 | 7,9 |
| H | División 53 | Correo y servicios de mensajería | 11,9 | -2,0 | 11,2 |
| I | División 56 | Restaurantes, catering y bares | 8,7 | -0,6 | 10,8 |
| J | División 58 | Actividades de edición | -2,7 | -5,0 | 7,9 |
| J | División 59, excepto Clase 5920 | Producción de películas cinematográficas y programas de televisión | 3,2 | -0,5 | 8,5 |
| J | División 60 y Clase 6391 | Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias | 2,6 | -3,1 | 5,1 |
| J | División 61 | Telecomunicaciones | 4,4 | -7,0 | 7,0 |
| J | División 62, División 63, excepto Clase 6391 | Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos | 8,9 | -1,0 | 7,4 |
| LN | Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730 | Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo | 5,3 | 0,9 | 7,6 |
| M | Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74 | Actividades profesionales científicas y técnicas | 0,6 | -7,1 | 8,7 |
| M | Clase 7310 | Publicidad | 4,2 | -2,4 | 10,4 |
| N | Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130 | Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios | 12,0 | -2,3 | 9,8 |
| N | Clase 8220 | Actividades de centros de llamadas (Call center) | -0,2 | -4,1 | 7,7 |
| N | División 82 excepto Clase 8220 | Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto Call center | 6,9 | 3,9 | 7,9 |
| P | Grupo 854 | Educación superior privada | 7,8 | -1,5 | 7,1 |
| Q | Clase 8610 | Salud humana privada con internación | 4,3 | -1,9 | 5,2 |
| Q | División 86 excepto Clase 8610 | Salud humana privada sin internación | 6,7 | -0,0 | 7,3 |
| S | Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96 | Otros servicios de entretenimiento y otros servicios | 6,5 | -0,6 | 10,3 |

**Fuente:** DANE, EMS.
[P] Cifra provisional
* Incluye personal permanente, personal temporal directo y personal temporal contratado a través de agencias de suministro de personal.
** 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.

[20] Dane.gov.co/boletin-EMS-oct2025.pdf (15 de diciembre de 2025)

## III. TÉCNICO

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

Descripción del inmueble:

| | |
|---|---|
| - DIRECCIÓN: | CALLE 68B #34B 38 |
| - MATRICULA INMOBILIARIA: | 040-90861 |
| - CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE: | El inmueble cuenta con espacios para aula, sala, cocina, 3 baños, terraza, y patio, ventilación e iluminación para estudiantes. |
| - AREA SUPERFICIE | 270.90M2 |

**OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR**

El ARRENDADOR se obliga para con El DISTRITO a lo siguiente:

1. Obrar de buena fe en el desarrollo del contrato y actuar siempre sobre la base de los principios de lealtad, honestidad, respeto, buena fe, oportunidad y transparencia, en beneficio del Distrito.
2. No perturbar la tenencia del inmueble y sanear cualquier afectación que imposibilite o perturbe su tenencia.
3. Responder ante terceros y garantizar el uso pacífico del inmueble por parte del DISTRITO DE BARRANQUILLA.
4. Acreditar el pago correspondiente a la seguridad social integral y parafiscales. Para las personas jurídicas mediante certificación expedida por el Revisor Fiscal o el Representante Legal, según corresponda.
5. El Arrendador garantiza la prestación del servicio hasta la finalización del plazo de ejecución. En caso de vender o enajenar el inmueble durante la ejecución del contrato a informar con cuarenta y cinco (45) días de antelación a el DISTRITO DE BARRANQUILLA sobre el proyecto de venta.
6. Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del contrato bajo su propia responsabilidad.
7. Entregar el bien inmueble objeto del contrato mediante acta de entrega.
8. Desarrollar el contrato en los términos y condiciones establecidas y formuladas en la propuesta.
9. 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 y/o a la Oficina de Contabilidad de la Secretaría de Hacienda.
10. Indicar al momento de presentar la propuesta si es o no responsable del IVA.
11. El inmueble debe encontrarse en buen estado y con la capacidad de espacio contratado.
12. Mantener el bien arrendado en estado de servir para el fin que ha sido arrendado, en consecuencia, corresponderá a el ARRENDADOR, realizar durante el período contractual todas las reparaciones que se requieran las cuales serán de su cargo.

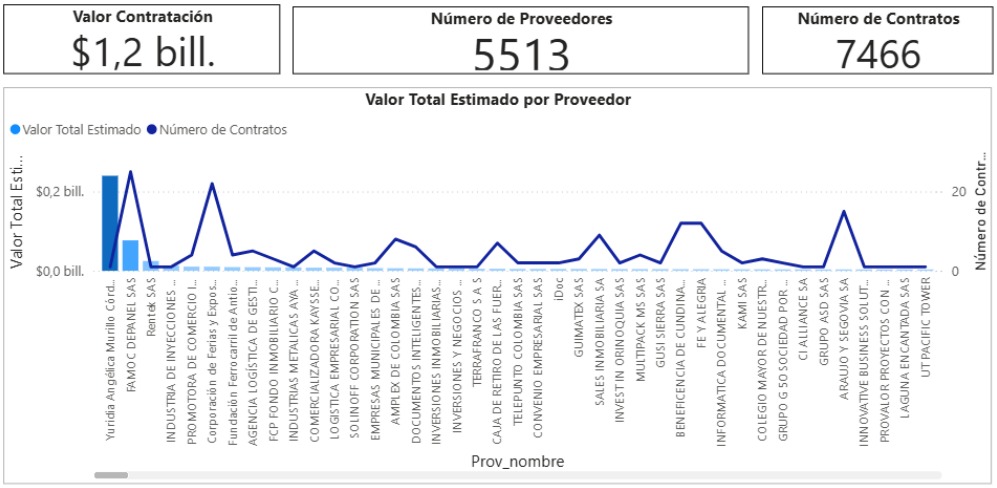
13. En el caso que sea necesario realizar alguna de las reparaciones que de acuerdo con la ley corran por cuenta del ARRENDADOR, el DISTRITO deberá notificar por escrito al ARRENDADOR, sobre la reparación exacta que debe ser realizada a fin de que las partes se pongan de acuerdo en los términos y los plazos en los que dicha reparación deba llevarse a cabo.
14. Las reparaciones locativas no serán ejecutadas por el DISTRITO, si los deterioros provienen de fuerza mayor o caso fortuito.
15. 1Las demás obligaciones previstas o derivadas del contrato a suscribir, así como las establecidas en la legislación vigente aplicable a este tipo de contratos.
16. Ejecutar el cargue de los documentos precontractuales en la Plataforma SECOP II.
17. Guardar estricta reserva y confidencialidad de cuanto llegare a su conocimiento por razón o con ocasión a la celebración y ejecución del contrato.
18. Cumplir con las obligaciones contenidas en las Especificaciones del Objeto Contractual.
19. Garantizar al Distrito de Barranquilla el goce ininterrumpido del bien inmueble objeto del contrato.
20. Realizar todas las reparaciones y el mantenimiento del inmueble que no correspondan al deterioro natural por el uso, para lo cual EL ARRENDADOR, deberá mantener los bienes arrendados en estado de servir para el fin a que han sido arrendados. En el evento que EL ARRENDADOR, incumpla los términos del acuerdo para realizar tales reparaciones, las mismas podrán ser adelantadas por EL DISTRITO, compensando el costo de estas contra los cánones de arrendamiento futuros.
21. EL ARRENDADOR, responderá por las pérdidas y daños de los bienes e insumos que se vean afectados o dañados por la omisión en el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato.
22. Permitir al Distrito la ejecución de las construcciones y/o adecuaciones locativas, si fuera necesario realizar las adecuaciones que se deriven del uso del inmueble, coordinando con el supervisor del contrato el ingreso del personal que realizará los mantenimientos o arreglos a que haya lugar.
23. Las reparaciones locativas se realizarán de conformidad con el Código Civil Colombiano.
24. El inmueble deberá contar con todos los servicios públicos domiciliarios necesarios para el normal funcionamiento de este.
25. Liberar al Distrito de toda turbación o embargo en el uso y goce del bien arrendado, por cualquier persona natural o jurídica, pública o privada; garantizando al Distrito el uso, goce y disfrute del inmueble para el uso establecido en el contrato, de manera pacífica mientras permanezca vigente el mismo, y abstenerse de perturbar el uso del mismo.
26. Atender cualquier requerimiento del DISTRITO en relación con el inmueble o el contrato de arrendamiento.
27. Otorgar al Distrito de Barranquilla un plazo de 15 días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el contrato.
28. Obrar con diligencia y el cuidado necesario en los asuntos que le asigne el supervisor del contrato.
29. El contratista deberá cancelar las estampillas distritales que se generen con la suscripción del contrato, en el término de diez (10) días contados a partir de su suscripción, de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Tributario Distrital.

## IV. ESTUDIO DE LA OFERTA[21]

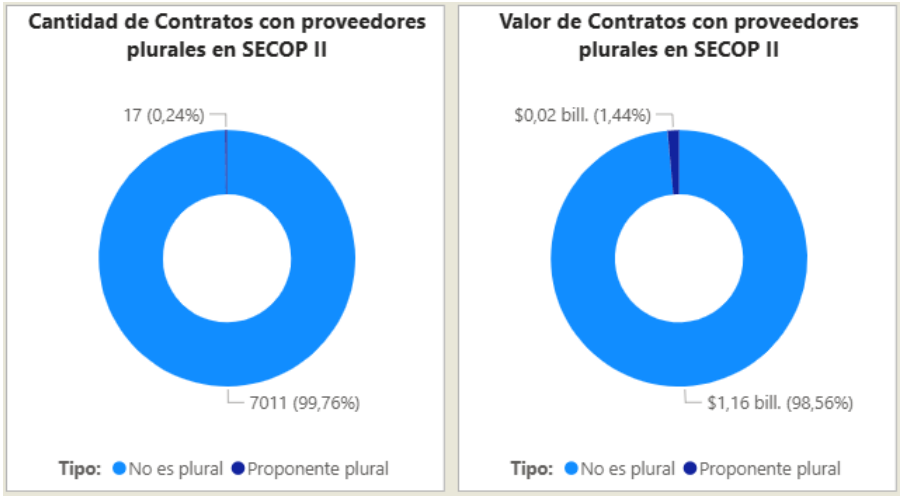
Colombia COMPRA EFICIENTE
Agencia Nacional de Contratación Pública

### ANÁLISIS DE OFERTA

De acuerdo con la información obtenida en la consulta realizada en el modelo de abastecimiento estratégico; Análisis de la Oferta de Colombia Compra Eficiente, frente a la búsqueda de proveedores del sector cuyo objeto se vincula al código **80131500**, se puede evidenciar que entre el periodo enero 01 de 2025 a diciembre 30 de 2025 se suscribieron a Nivel Nacional por Contratación Directa 7466 contratos por valor de $1.2 bill., donde participaron 5513 proveedores, los cuales se relacionan a continuación:

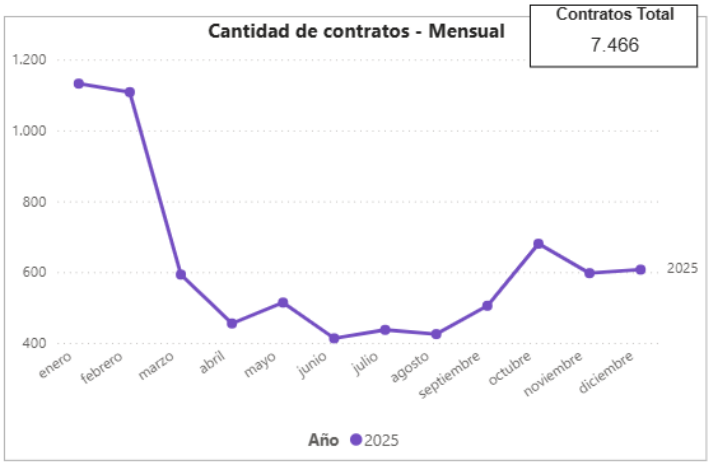


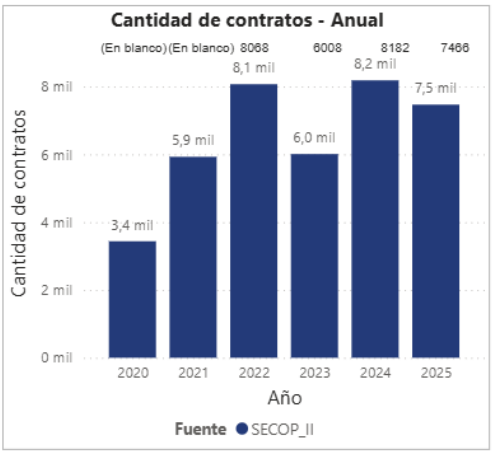

Es importante observar la gráfica a continuación, donde se evidencia que la mayoría de los contratos a Nivel Nacional con objetos relacionados al expuesto en el presente análisis corresponden a proveedores no plurales con una participación del 99.76% (7011 contratos). Así mismo, se relaciona un valor aproximado de $1.1|6 bill. de los contratos ejecutados para proponentes no plurales:



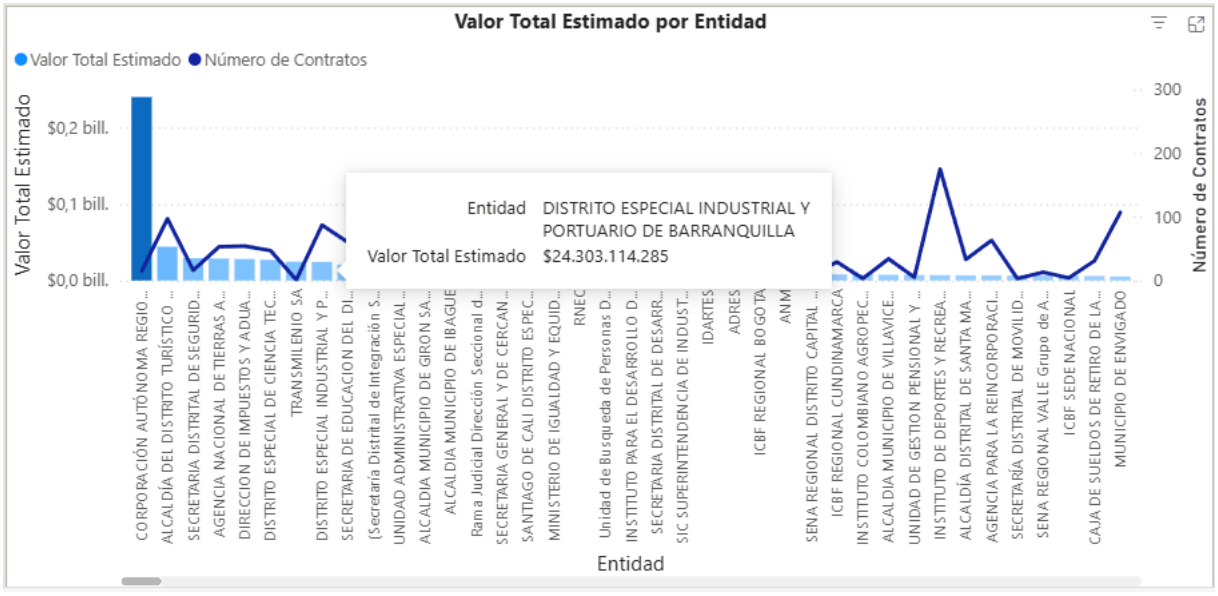

[21] Colombiacompra/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta (ene 01-2025 a dic 30-2025)

De forma general, en la siguiente gráfica establece la comparación de la Cantidad de Contratos Mensual de la entidad en la vigencia anterior y la Cantidad de Contratos Anual a Nivel Nacional, en las vigencias 2020 - 2025, comparando las vigencias anteriores:

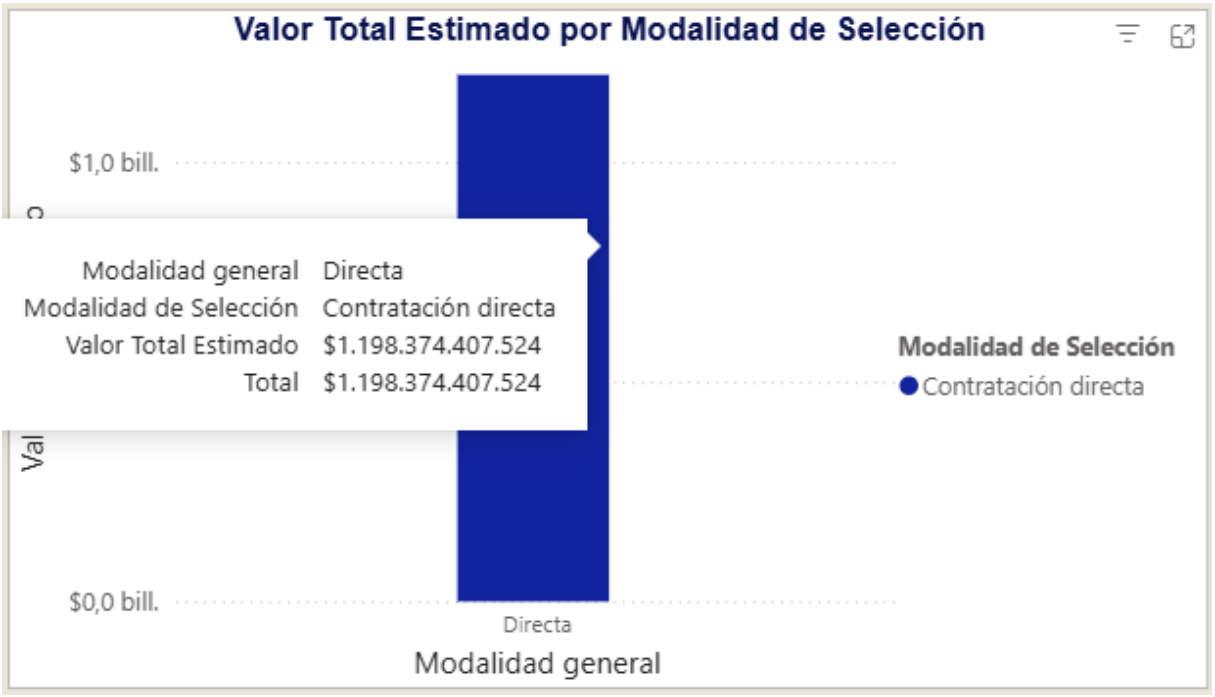



El Valor Total Estimado por Entidad a Nivel Nacional, encontramos al Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla con un valor total estimado en $24.303.114.285, cuyo código clasificador de naciones unidas está relacionado con el descrito en el presente análisis, se describe la gráfica a continuación:



En el mismo sentido, teniendo en cuenta el código de naciones unidas relacionado en el presente estudio y habiendo consultado el histórico de contratación en la plataforma SECOP II, la Modalidad de Contratación Directa a Nivel Nacional registra un Valor Total Estimado de $1.198.374.407.524 en este tipo de procesos:




## V. ESTUDIOS DE LA DEMANDA[22]

Colombia COMPRA EFICIENTE
Agencia Nacional de Contratación Pública

ANÁLISIS DE DEMANDA

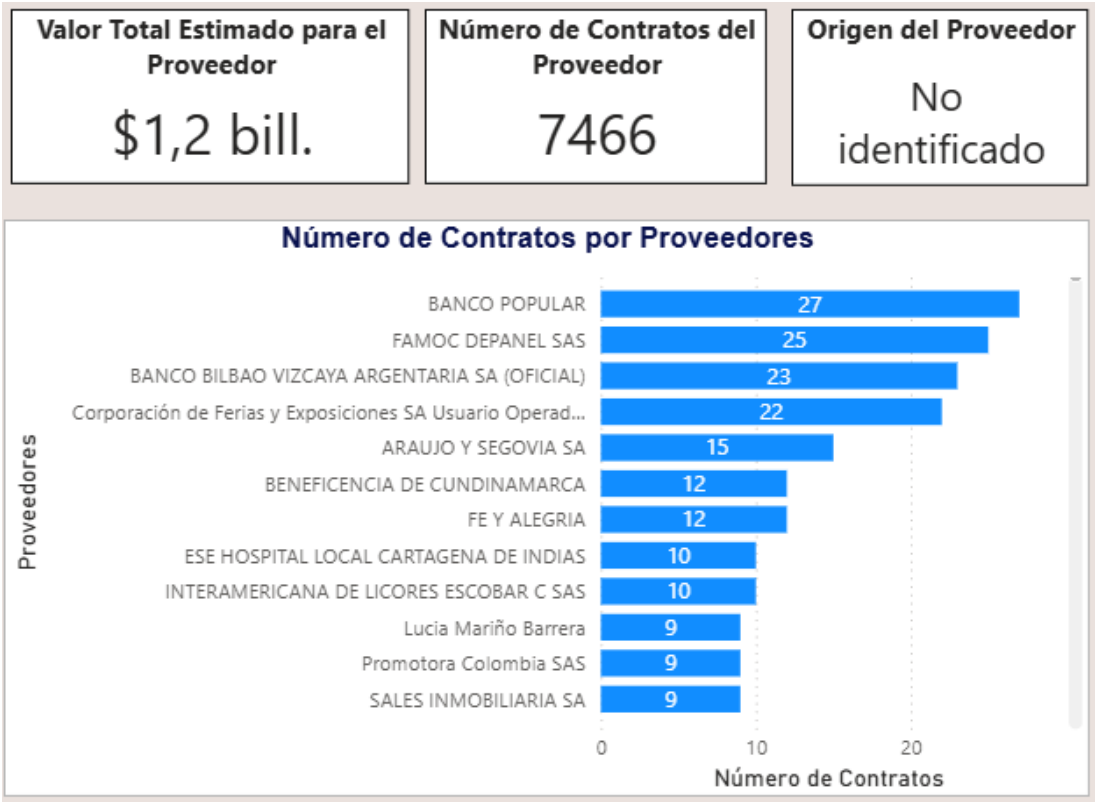
Con la aplicación de la Herramienta para el Análisis de la Demanda, del Modelo de Abastecimiento Estratégico de la Agencia Nacional de Contratación Pública de Colombia Compra Eficiente, donde se consultaron los contratos celebrados con cargo al código de clasificación correspondiente al presente estudio:

- ***80131500 Alquiler y Arrendamiento de propiedades o edificaciones***

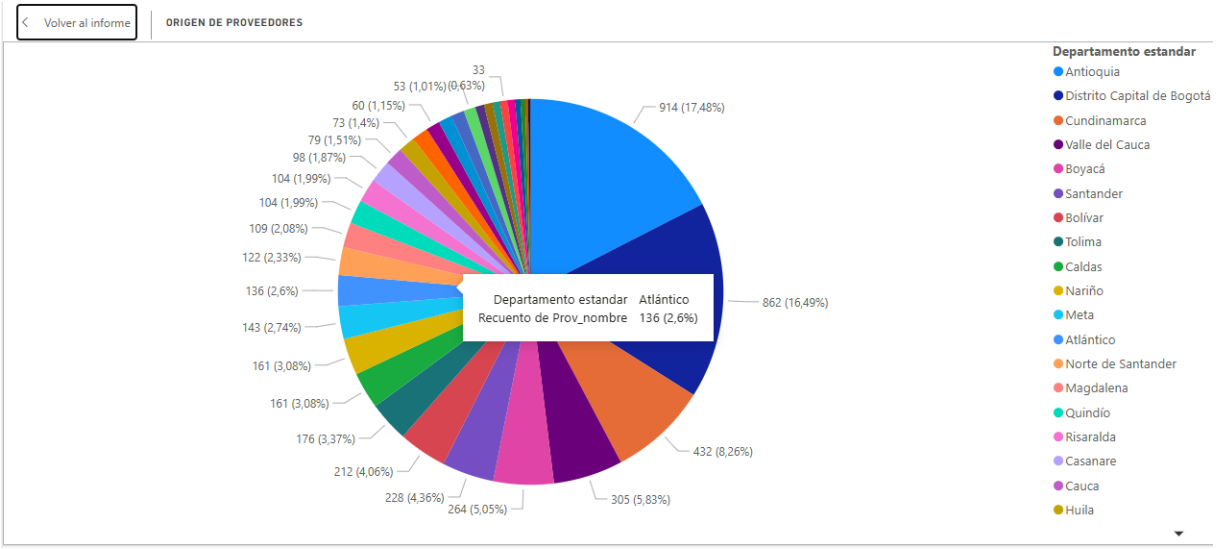
De la consulta realizada se obtienen las siguientes conclusiones:

[22] Colombiacompra/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta (ene 01-2025 a dic 30-2025)

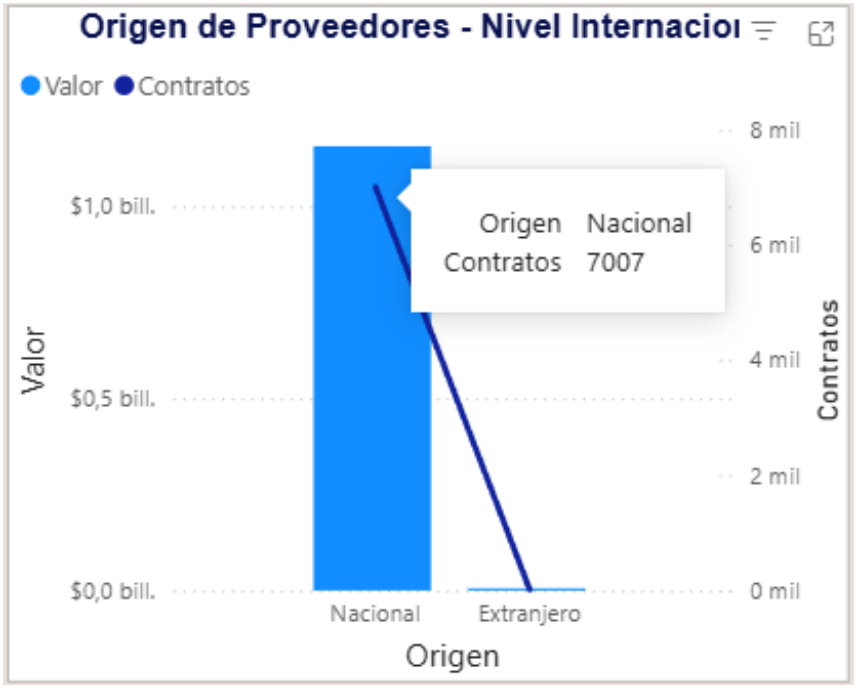
En el periodo enero 01 de 2025 a diciembre 30 de 2025 se suscribieron a Nivel Nacional alrededor de 7466 contratos y se estima que el valor de estos fue de $1.2 bill. de pesos aproximadamente:




Además, puede apreciarse que el origen de los proveedores a Nivel Nacional fue un 17,48% del Departamento de Antioquia, seguido del Distrito Capital de Bogotá con un 16,49%, el Departamento del Atlántico se ubicó con un 2,6% en este tipo de procesos:



Con respecto a él origen de proveedores, si son de origen nacional o internacional, se observa que la mayoría de los contratos registrados (7007), son contratistas nacionales:




**Comportamiento Contratación por bienes de UNSPSC**

En cuanto al Código de Clasificación UNSPSC descrito en el presente estudio, se observa que la clasificación de bienes **8013** mantiene una participación registrada en la plataforma de la vigencia 2025 de 100%:

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

| Año | 2025 | | | Total | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Clasificador de Bienes y Servicios - Familia | Contratos | Valor | Participación | Contratos | Valor | Participación |
| 8013 - Servicios inmobiliarios | 7466 | $1.198.374.407.524 | 100,00% | 7466 | $1.198.374.407.524 | 100,00% |
| 801315 - Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones | 7466 | $1.198.374.407.524 | 100,00% | 7466 | $1.198.374.407.524 | 100,00% |
| Total | 7466 | $1.198.374.407.524 | 100,00% | 7466 | $1.198.374.407.524 | 100,00% |

**Consulta de Históricos**

A continuación, se presenta información referente a contratos similares al objeto del presente estudio correspondiente a años anteriores en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla. Algunos de esos procesos son:

| AÑO | NÚMERO DE CONTRATO | TIPO DE PROCESO | ENTIDAD | PLAZO | OBJETO | CUANTÍA |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **2025** | CD-05-2024-0263 | Contratación directa | DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA | 321 (Días) | ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA. | $ 49.440.000 |
| **2024** | CD-05-2024-0263 | Contratación directa | DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA | 75 (Días) | ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA. | $ 12.729.600 |
| **2023** | CD-05-2023-0459 | Contratación directa | DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA | 310 (Días) | ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA. | $ 48.960.000 |

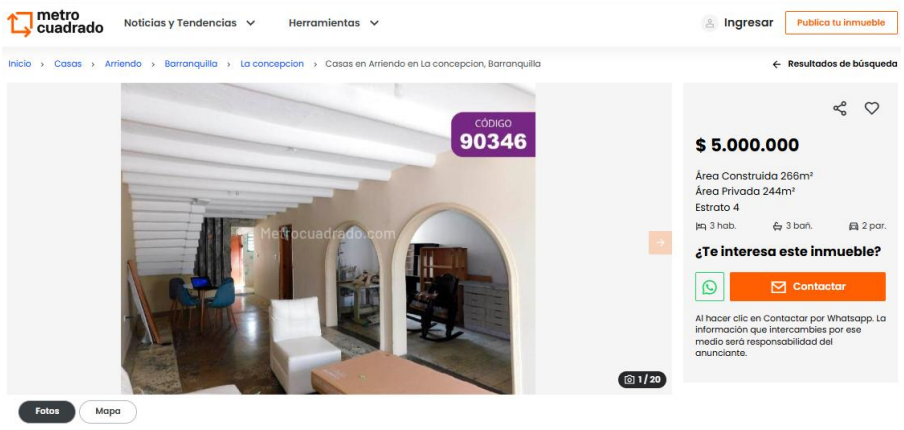
## VI. ANALISIS ECONÓMICO

De acuerdo con la revisión de inmuebles realizada, se ha determinado que el valor promedio del metro cuadrado en el mercado es de $19.796 M². Bajo este parámetro, el valor estimado para el canon de arrendamiento de un inmueble con 270,90 M² sería aproximadamente $5.362.818 mensuales.

Sin embargo, el valor que se pretende contratar establece un costo por metro cuadrado de $16.611 M², lo que representa una reducción significativa frente al valor de referencia del mercado. En términos cuantitativos, esta diferencia implica un ahorro de $3.185 por metro cuadrado, lo que, al aplicarse a la totalidad del área arrendada, genera un beneficio económico considerable.

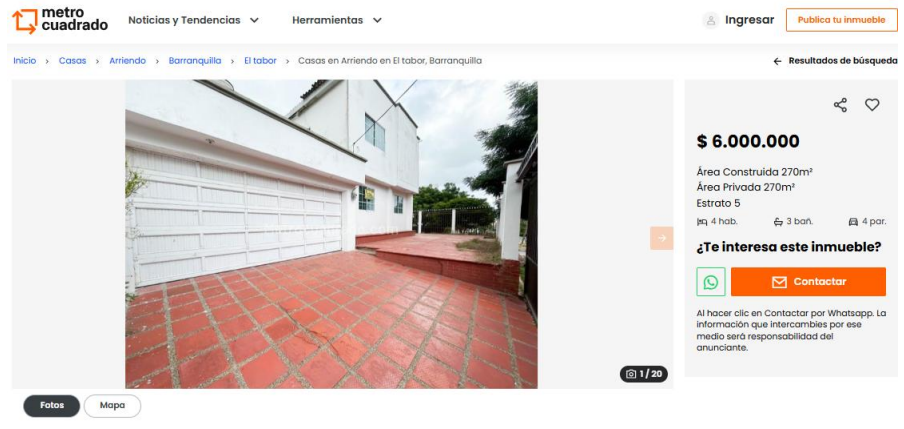
Este análisis respalda la contratación bajo las condiciones propuestas, ya que se estaría accediendo a un precio por debajo del promedio del mercado, optimizando los recursos disponibles y asegurando una ventaja económica para la entidad.

| INMUEBLES | CANON MENSUAL | MTS² | VALOR MTS2 |
|---|---|---|---|
| **INMUEBLE 1** | $ 5.000.000 | 266 | $ 18.797 |
| **INMUEBLE 2** | $ 6.000.000 | 270 | $ 22.222 |
| **INMUEBLE 3** | $ 6.500.000 | 300 | $ 21.667 |
| **INMUEBLE 4** | $ 5.000.000 | 293 | $ 17.065 |
| **INMUEBLE 5** | $ 4.500.000 | 234 | $ 19.231 |
| **VALOR PROMEDIO MTS²** | | | **$ 19.796** |
| **PROMEDIO 270,90 MTS²** | | | **$ 5.362.818** |



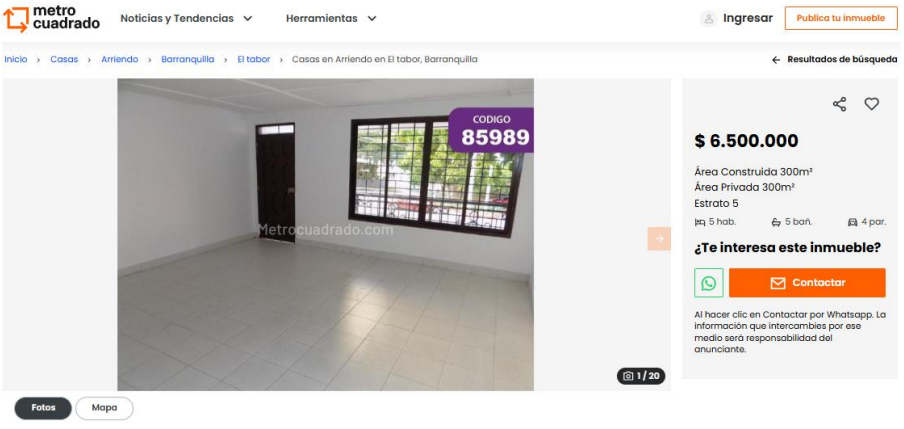

## Casa En Arriendo, La Concepcion

La Concepcion, Barranquilla



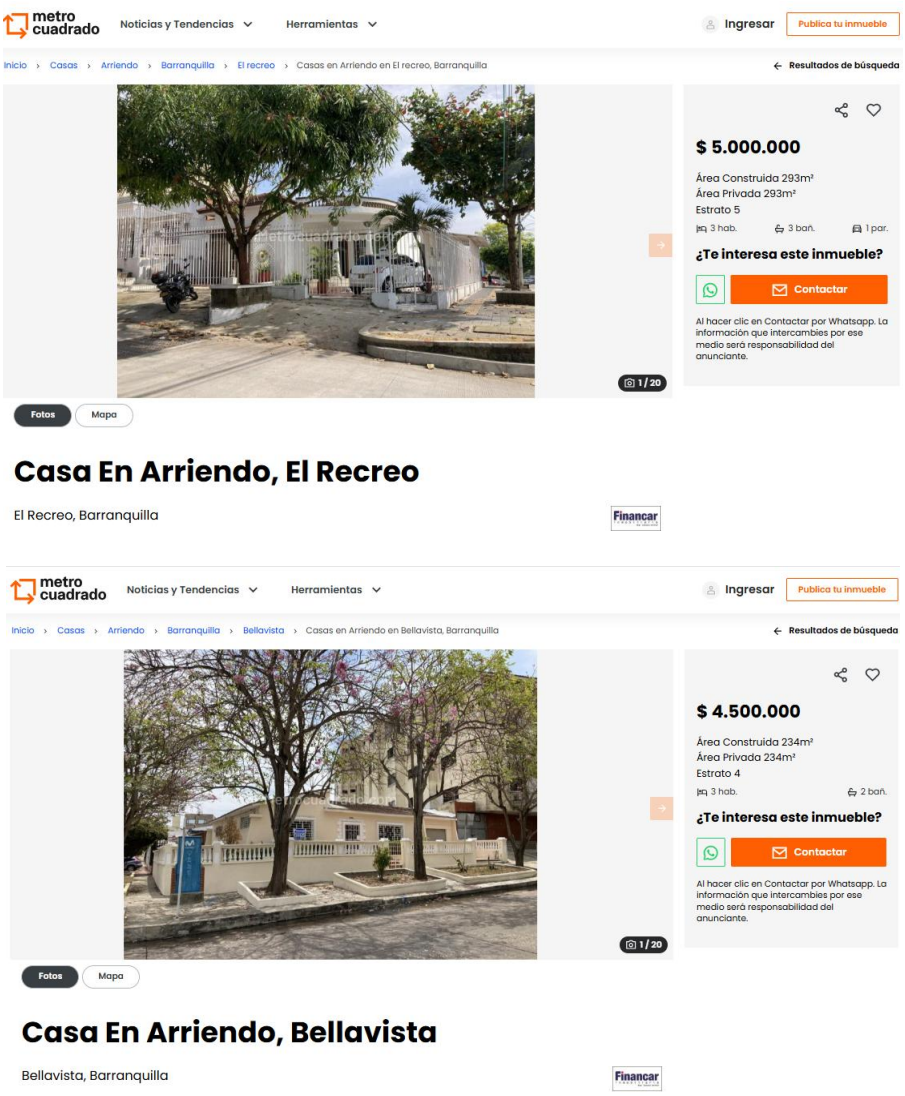

## Casa En Arriendo, El Tabor

El Tabor, Barranquilla




## Casa En Arriendo, El Tabor

El Tabor, Barranquilla




En Colombia no existe una ley (a fecha de hoy, 2026) que regule el porcentaje en que se debe incrementar el canon de arrendamiento de locales comerciales.

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

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

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

El valor estimado del total del contrato es la suma de: **CUARENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/L ($49.500.000)**, incluido todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato.

Los valores señalados incluyen IVA (en el evento que aplique), el cual será discriminado por EL CONTRATISTA en su factura o equivalente, sobre los valores que lo generen, de acuerdo con las disposiciones fiscales vigentes. Se aclara que a la fecha de la firma del presente documento el IVA vigente corresponde al diecinueve por ciento (19%). El valor total del contrato incluye todos los costos directos e indirectos, que EL CONTRATISTA tenga que sufragar para el cumplimiento del objeto del contrato, la utilidad prevista y la valoración de los imprevistos propios de la ejecución de estos contratos, por lo cual no habrá lugar a pago de ninguna suma adicional, y EL CONTRATISTA renuncia a la reclamación de ella. EL CONTRATISTA asume todos los riesgos derivados de la ejecución del contrato.

El futuro contrato tendrá un plazo de ejecución hasta el **treinta y uno (31) de diciembre de 2026**, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos legales de perfeccionamiento y ejecución.

La modalidad implantada para el presente proceso es el de contratación directa, conforme a lo dispuesto en el Articulo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015.[23] El mencionado artículo dispone" **Arrendamiento de bienes inmuebles**". Las Entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa, para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

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

Para constancia se firma en **enero de 2026**.

**LUIS ALFREDO BUITRAGO NAVARRO**
Analista – Of. Compras
Secretaría General del Distrito

[23] Funciónpública/gestornormativo/Decreto-1082-de-2015-Sector-Administrativo-de-Planeación-Nacional