ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

CONTRATACIÓN DIRECTA

ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA.

I. INTRODUCCION

Que, el Artículo 2 de la Constitución Política de Colombia, establece: "Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo".

Así mismo, el artículo 9 de la Ley 489 de 1998 "Por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional, se expiden las disposiciones, principios y reglas generales para el ejercicio de las atribuciones previstas en los numerales 15 y 16 del artículo 189 de la Constitución Política y se dictan otras disposiciones."- establece que: "las autoridades administrativas, en virtud de lo dispuesto en la Constitución Política, y de conformidad con dicha Ley, podrán mediante acto de delegación, trasferir el ejercicio de las funciones a sus colaboradores o a otras autoridades, con funciones afines o complementarias".

Que mediante Decreto 0055 de 2025, "por medio del cual se delegan facultades en materia de contratación, ordenación del gasto y se desconcentran tramites en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla", se delegó en el secretario (a) General del Distrito la ordenación del gasto y el trámite de todos los procesos de selección de contratistas y la suscripción de contratos y/o convenios que se deban celebrar por parte del Distrito.

Que de acuerdo con el Decreto Acordal N° 0801 de 2020 "mediante el cual se adopta la estructura orgánica de la administración central del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla", a la Oficina de Servicios Administrativos y Logísticos adscrita a la Secretaría General, le corresponde: "Planear y atender las necesidades de la administración distrital en cuanto a la adquisición de bienes, mantenimiento, adecuación en la infraestructura física y servicios, de conformidad con la normatividad vigente. Coordinar las acciones para el cuidado y custodia de los bienes muebles e inmuebles del Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, mediante la contratación de los servicios generales y de vigilancia, pólizas o seguros correspondientes, en el marco de la normatividad vigente y de las necesidades identificadas en el Plan de Desarrollo Distrital".

Atendiendo a los requerimientos de funcionamiento de las diferentes dependencias de la Administración Central, es una necesidad contar con espacios apropiados con el fin de ejecutar de forma óptima los objetivos misionales, sobre todo, aquellos que tienen dentro de su demanda, brindar información, apoyo y atención al ciudadano sobre los diferentes planes y programas del Distrito, cumpliendo con los procedimientos establecidos en el marco de la normatividad vigente, de igual forma, algunas dependencias requieren de locaciones físicas para tener una interacción con los usuarios beneficiarios de sus proyectos y programas, con el fin de establecer canales de comunicación directos con la administración, todo lo anterior amparado en el óptimo ejercicio de los principios de la función administrativa y de la función pública.

Para darle cumplimiento a sus objetivos misionales el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla a través de la Oficina de Servicios Administrativos y Logísticos, actuando en el marco de las funciones establecidas en el mencionado decreto acordal, requiere arrendar bienes inmuebles que cuenten con el espacio físico adecuado para el funcionamiento de las Secretarías de Tránsito, Secretaria de Gobierno, Oficina de Control Interno, Gerencia de Gestión de Ingresos, Gerencia de Gestión Catastral, Alcaldía Norte Centro Histórico, Oficina Sisben, Parqueaderos, Oficina de Relación con el Ciudadano y Alcaldía Suroccidente, Oficina de Estadística y Defunciones e Inspecciones y Bodega de bienes muebles del Distrito, Archivo Secretaria de Tránsito, Oficina de Atención al ciudadano localidad Riomar y Oficina de Ediles Localidad Riomar, para poder desarrollar de forma eficiente sus funciones. Contar con las locaciones adecuadas es importante ya que incide en el nivel de satisfacción y confianza de los ciudadanos, beneficiarios y grupos de interés con la administración, pues de esta manera se garantizan de forma permanente canales directos para presentar quejas, reclamos, recursos y peticiones.

De otro lado la importancia de diversificar y extender a lo largo de la ciudad la gestión de la administración y su portafolio de servicios, ha creado la necesidad de acercar la oferta institucional a la ciudadanía, para asegurar que el mayor número posible de personas se beneficien de los programas proyectos y estrategias que promueven y desarrollan las diferentes dependencias del Distrito, para ello es preciso contar con espacios adecuados para llevar los servicios de la institución a todas las localidades de la ciudad. De esta manera se garantizan los principios de la administración pública y se materializa el estado social de derecho. Por tanto, es necesario contar con unas locaciones adecuadas para prestar una atención personalizada en diversos puntos de la ciudad, ofreciendo confort tanto para el funcionario como para el usuario garantizando accesibilidad a los ciudadanos de las distintas localidades que se acercan a solicitar los trámites y servicios en las diferentes dependencias del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

De conformidad con lo anteriormente expuesto, se tiene la necesidad de arrendar once (11) bienes inmuebles, para ubicar equipos de trabajo de las siguientes dependencias: Secretaria de Tránsito, Secretaría de Gobierno, Oficina de Control Interno, Gerencia de Gestión de Ingresos, Gerencia de Gestión Catastral, Alcaldía Norte Centro Histórico, Oficina Sisben, Parqueaderos, Oficina de Relación con el Ciudadano y Alcaldía Suroccidente, Oficina de Estadística y Defunciones e Inspecciones, archivo Secretaría de Tránsito, Oficina de Atención al ciudadano localidad Riomar y Oficina de Ediles Localidad Riomar, que posean las características y especificaciones que se requieren para prestar un eficiente servicio, una adecuada cobertura y la mejor atención a sus usuarios en los servicios ofrecidos en el Distrito de Barranquilla.

El Manual de Contratación, Interventoría y Supervisión del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla 2022, dispone: que La Secretaría, Gerencia, Oficina o dependencia generadora de la necesidad elaborará los estudios y documentos que justifiquen la necesidad y la viabilidad de la contratación. Por lo tanto, el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, tiene la necesidad de celebrar once (11) contratos de arrendamiento de bienes inmuebles que posean las características y especificaciones que se requieren para continuar prestando un eficiente servicio, una adecuada cobertura y la mejor atención a sus usuarios en los servicios ofrecidos en las diferentes dependencias del Distrito de Barranquilla.

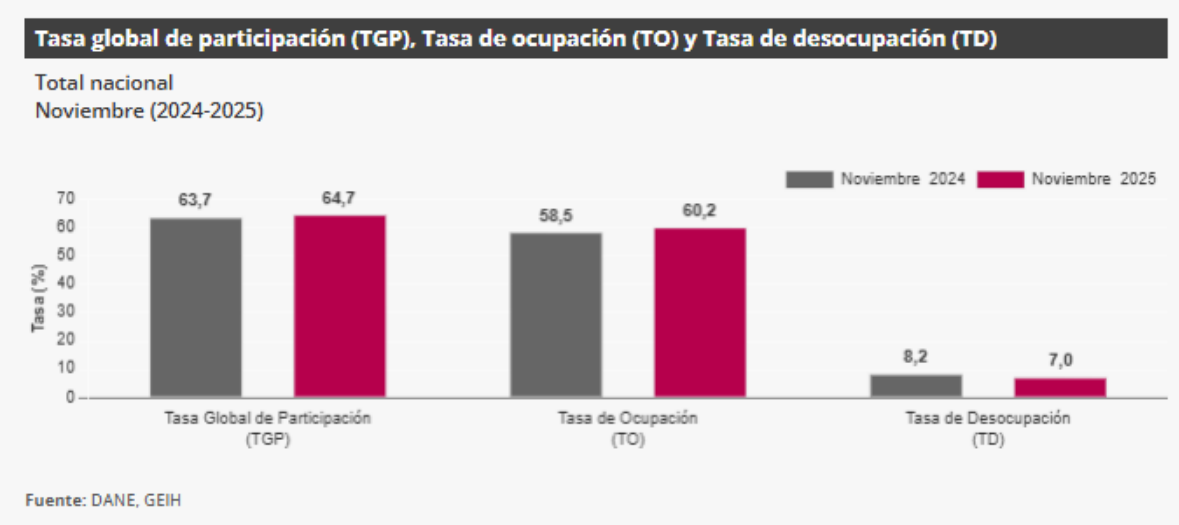
La clasificación de los bienes y servicios, objeto del Proceso de Contratación, son los siguientes:

ÍTEM	CLASIFICACIÓN UNSPSC	PRODUCTO
1	80131500	Arrendamientos

II. ANÁLISIS DEL MERCADO

- **EMPLEO Y DESOCUPACIÓN** [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%).



Principales indicadores del mercado laboral

[1] https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIH-nov2025.pdf

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.

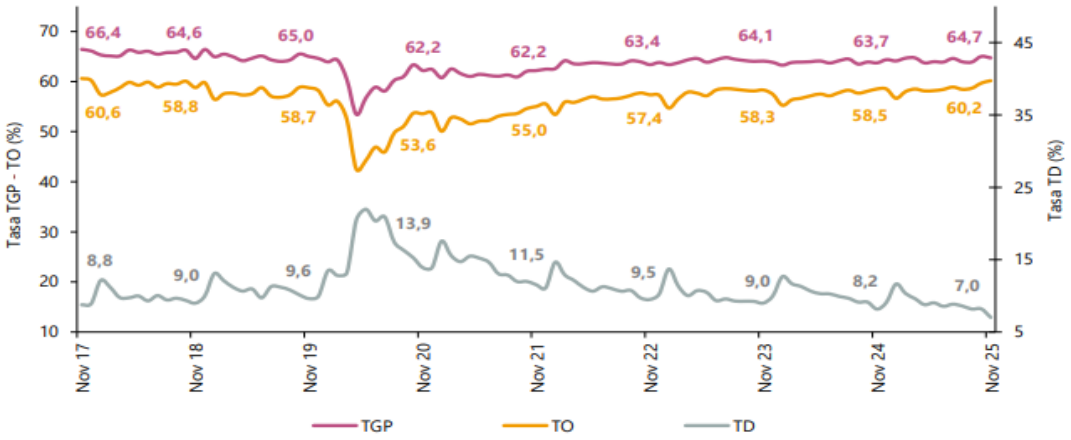
Indicadores de mercado laboral mes y trimestre móvil, total nacional y total 13 ciudades y áreas metropolitanas

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)

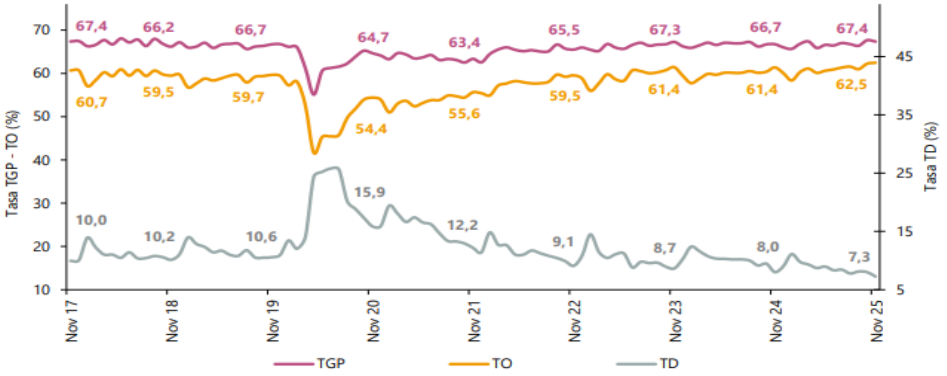


Fuente: DANE, GEIH.
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal.

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)

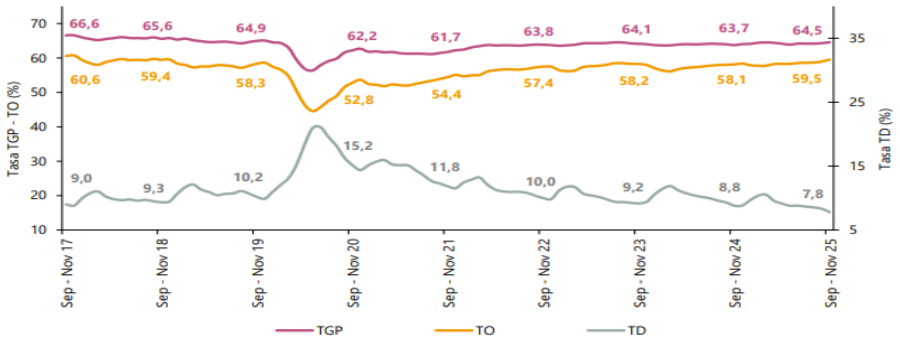


Fuente: DANE, GEIH.
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal.

Total nacional trimestre 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%).

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

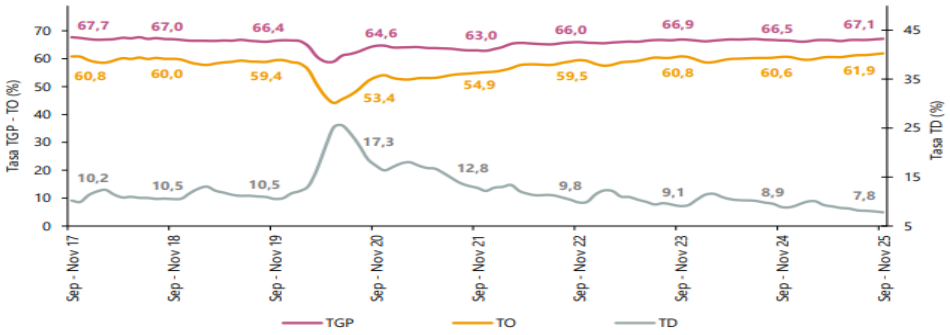


Fuente: DANE, GEIH.
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal.

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%).

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

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).

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.

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.

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

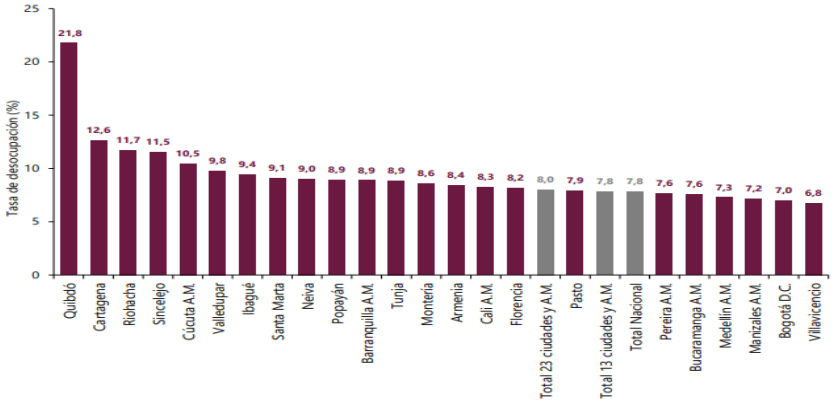
Posición ocupacional	Total nacional				
	Noviembre 2024	Noviembre 2025	Distribución % 2025	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	**23.605**	**24.599**	**100**	**993**	
Obrero, empleado particular	10.280	10.783	43,8	503	2,1
Trabajador por cuenta propia	9.750	10.238	41,6	487	2,1
Jornalero 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).

Ranking de ciudades según tasa de desocupación, trimestre septiembre - nombre 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%).

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

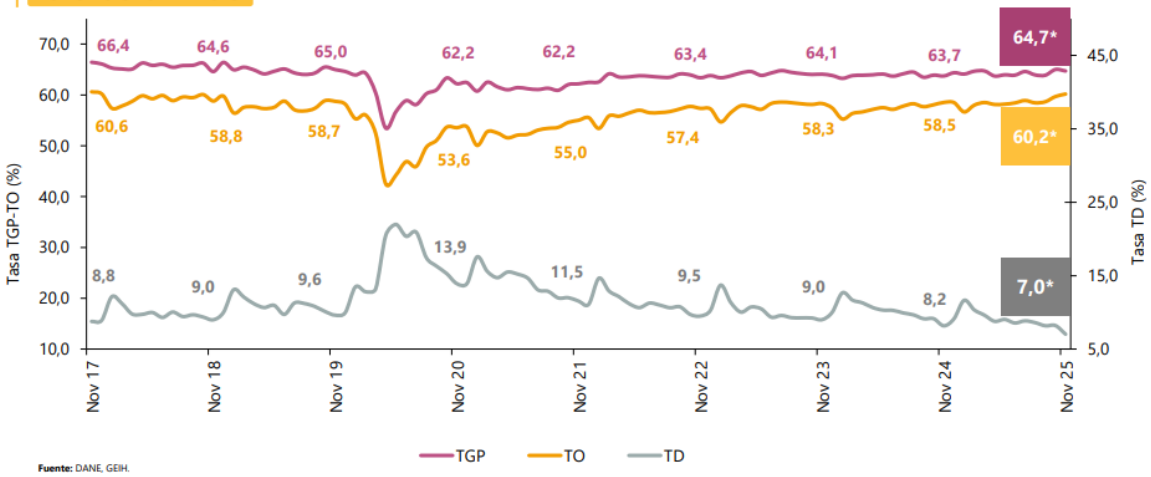


Fuente: DANE, GEIH.
A.M.: área metropolitana

PRINCIPALES RESULTADOS

Tasa Global de Participación (TGP), Tasa de Ocupación (TO) y Tasa de Desocupación (TD)
Total nacional

Noviembre 2017 – 2025



Fuente: DANE, GEIH.
* Variación estadísticamente significativa.
Notas:
- Datos expandidos con proyecciones de población elaboradas con base en los resultados del Censo Nacional de Población y Vivienda 2018.
- Cifras aproximadas a un decimal. Por efecto del redondeo los totales pueden diferir ligeramente del anexo estadístico.
- 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.

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

Noviembre (2024 - 2025)

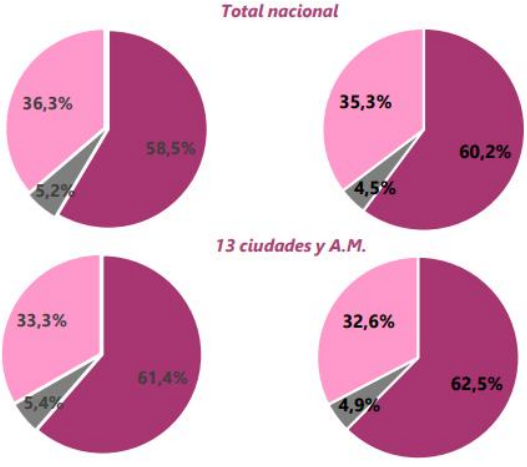
Total nacional

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.

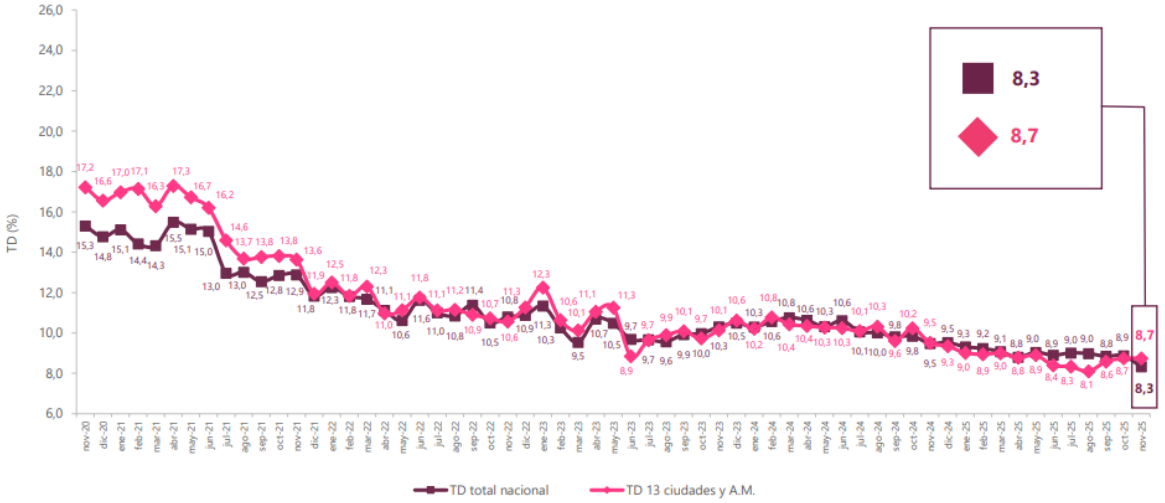
Población ocupada según rama de actividad económica
Total nacional
Noviembre 2025

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, variacio nes 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.

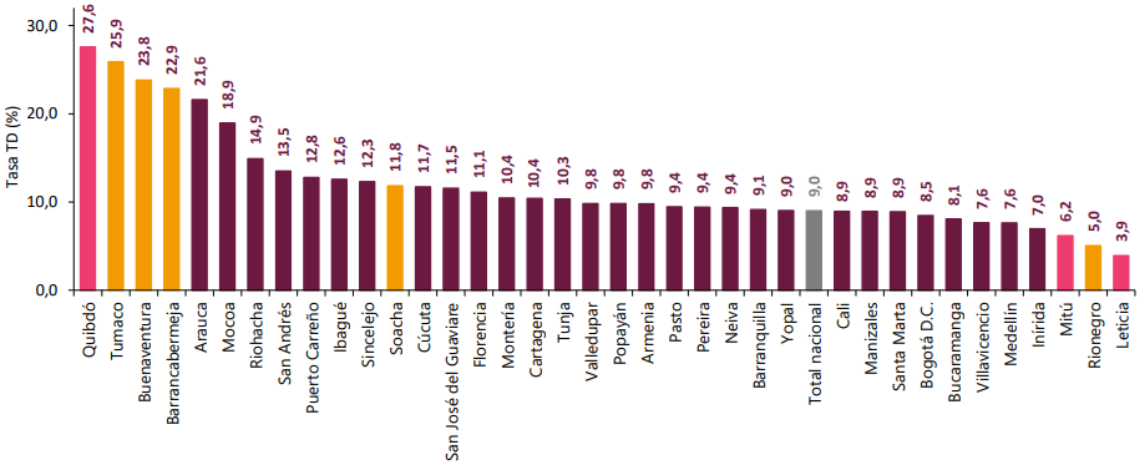
Tasa de desocupación (TD) desestacionalizada (preliminar)
Total nacional y 13 ciudades y áreas metropolitanas
Noviembre 2020 – Noviembre 2025



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.

Tasa de desocupación (TD) 32 ciudades capitales y 5 ciudades intermedias

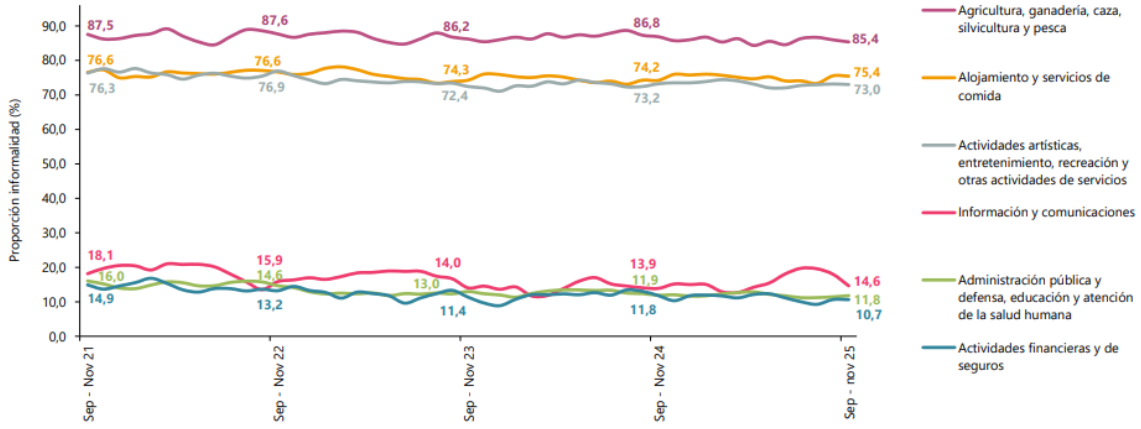
Diciembre 2024 – Noviembre 2025



Fuente: DANE, GEIH
Notas:
- En esta gráfica las ciudades no incluyen el área metropolitana.
- 5 ciudades intermedias incluyen: Buenaventura, Barrancabermeja, Soacha, Tumaco y Rionegro (Antioquia).
- Los resultados de mercado laboral desagregados para las ciudades que hacen parte de la muestra de la GEIH solo incluyen la información de la cabecera municipal.
- 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 Desempleo por Población desocupada y Tasa de Desocupación.

Proporción de población ocupada informal^ según rama de actividad económica
Total nacional

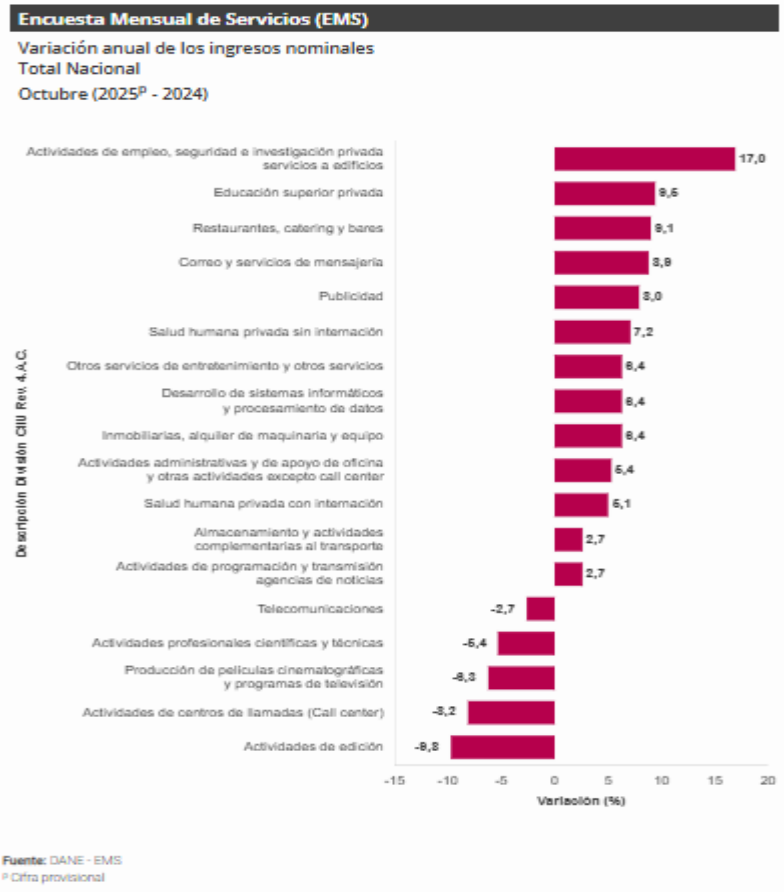
Septiembre – Noviembre (2021 – 2025)



Fuente: DANE, GEIH.
^ La definición adoptada por el DANE para la medición de la ocupación informal, se basa en la resolución de la 17ª CIET de la OIT (2003) y de las recomendaciones del grupo de DELHI sobre las estadísticas del sector informal. En esta se indica que la ocupación informal se mide teniendo en cuenta, tanto a la empresa (sector) para los independientes, como la condición del puesto de trabajo para asalariados.
También son ocupados Informales, por definición, todos los Trabajadores sin remuneración y la categoría "Otro". La nota metodológica de la nueva medición de informalidad se puede consultar en el siguiente enlace: https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/ech/ech/Nueva_medicion_informalidad.pdf
Notas:
- Las ramas de actividad económica están definidas con base en la Clasificación Industrial Internacional Uniforme -CIIU Rev. 4 A.C. (2022). El gráfico presenta las 3 ramas de actividad con mayor proporción de informalidad y las 3 ramas de actividad con menor proporción de informalidad.

- **ENCUESTA MENSUAL DE SERVICIOS (EMS)[2]**

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



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.

[2] https://www.dane.gov.co/files/operaciones/EMS/bol-EMS-oct2025.pdf

Tabla 1. Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios
Total nacional
Octubre 2025[P] / 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 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.

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	-1,3	-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	2,1	-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.

Variación anual de los salarios y contribución por tipo de contratación, según subsector de servicios (junio 2025 / junio 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.

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.

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	División 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.

Subsectores de servicios con variaciones negativas
Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades
Variación anual: octubre 2025/ octubre 2024

En octubre de 2025, los servicios de actividades de edición registraron una disminución de 9,8% en los ingresos nominales, el personal ocupado total presentó una variación negativa de 5,3% y los salarios registraron un crecimiento de 8,3%, en comparación con octubre de 2024.

Tabla 9. Variación anual y contribución de los ingresos nominales por tipo, personal ocupado total y salarios por tipo de contratación
Actividades de edición
Total nacional
Octubre 2025[P]

Índice (ene 2022-oct 2025)	Variable	Variación anual (%)	Contribución a la variación anual (PP)
Ingresos totales nominales	**Ingresos totales nominales**	**-9,8**	
	Ingresos por servicios prestados	-9,9	-8,6
	Ingresos por venta de mercancías	-32,9	-1,9
	Otros ingresos operacionales	8,1	0,6
Personal ocupado total*	**Personal ocupado total***	**-5,3**	
	Permanente	-4,3	-3,3
	Temporal directo	-14,6	-2,4
	Agencias	7,3	0,4
Salarios personal ocupado sin agencias	**Salarios personal ocupado sin agencias**	**8,3**	
	Salarios personal permanente	6,7	4,7
	Salarios temporal directo	12,4	3,6

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

En comparación con el mismo mes de 2024, en octubre de 2025 los ingresos totales presentaron una variación negativa de 9,8%, que se explica por una disminución de 9,9% en los ingresos por servicios y de 32,9% en la venta de mercancías. En contraste, los otros ingresos operacionales presentaron un incremento de 8,1%.

En octubre de 2025 el personal ocupado total presentó una variación negativa de 5,3%, en comparación con octubre de 2024, que se explica por una disminución de 4,3% en el personal permanente y de 14,6% en el personal temporal directo.

Por su parte, el personal contratado a través de agencias registró un incremento de 7,3%. Mientras que, los salarios en octubre de 2025 presentaron un aumento de 8,3%, en comparación con octubre de 2024, que se explica por el incremento de 6,7% en los salarios del personal permanente y de 12,4% en los salarios del personal temporal directo.

Actividades de centros de llamadas (Call center)
Variación anual: octubre 2025p / octubre 2024

En octubre de 2025, los servicios de actividades de centros de llamadas (Call center) registraron una disminución de 8,2% en los ingresos nominales, el personal ocupado total presentó una variación negativa de 6,1% y los salarios registraron un crecimiento de 6,6%, en comparación con octubre de 2024 (Tabla 10).

Tabla 10. Variación anual y contribución de los ingresos nominales por tipo, personal ocupado total y salarios por tipo de contratación
Actividades de centros de llamadas (Call center)
Total nacional
Octubre 2025ᵖ

Índice (ene 2022-oct 2025)	Variable	Variación anual (%)	Contribución a la variación anual (PP)
Ingresos totales nominales	**Ingresos totales nominales**	**-8,2**	
	Ingresos por servicios prestados	-8,2	-8,2
	Ingresos por venta de mercancías	**	0,0
	Otros ingresos operacionales	241,3	0,1
Personal ocupado total*	**Personal ocupado total***	**-6,1**	
	Permanente	-3,5	-2,5
	Temporal directo	-13,0	-3,5
	Agencias	-6,4	-0,1
Salarios personal ocupado sin agencias	**Salarios personal ocupado sin agencias**	**6,6**	
	Salarios personal permanente	4,9	3,0
	Salarios temporal directo	9,5	3,6

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.
** No se puede calcular la variación debido a que en el periodo de comparación no hubo ingresos por este concepto.
Nota: por aproximación decimal, se puede presentar diferencia en la suma de las contribuciones frente a la variación total.

En comparación con el mismo mes de 2024, en octubre de 2025 los ingresos totales presentaron una variación negativa de 8,2%, que se explica por una disminución de 8,2% en los ingresos por servicios. Por otro lado, los otros ingresos operaciones presentaron una variación positiva de 241,3%.

En octubre de 2025 el personal ocupado total presentó una variación negativa de 6,1%, en comparación con octubre de 2024, que se explica por una disminución de 13,0% en el personal temporal directo, de 3,5% en el personal permanente y de 6,4% en el personal contratado a través de agencias.

Mientras que, los salarios en octubre de 2025 presentaron un aumento de 6,6%, en comparación con octubre de 2024, que se explica por el incremento de 9,5% en los salarios del personal temporal directo y de 4,9% en los salarios del personal permanente.

- **SALARIO MÍNIMO**

Se entiende por sueldo y salario la retribución fija u ordinaria que el personal (permanente o contratado directamente por el establecimiento) percibe como pago por los servicios prestados durante el periodo al que se refiere la información, antes de deducir los descuentos por retención en la fuente, seguro social, sindicato, fondo de empleados y similares, etc .

En Colombia los salarios de cada sector se determinan mediante la interacción entre oferta y demanda laboral. Sin embargo, existe un salario mínimo que se utiliza como referencia salarial y base para determinar auxilios, pagos mínimos para cotizar a seguridad social y otros. Al final de cada año se instala una Mesa de Concertación Laboral tripartita para acordar el salario mínimo mensual que tendrá vigencia el año inmediatamente siguiente. En esta negociación participa la

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

SALARIO MÍNIMO LEGAL EN COLOMBIA

Serie histórica en pesos colombianos periodicidad anual
Información disponible desde el 1 de julio de 1984.

Año (aaaa)	Salario mínimo diario (COP)	Salario mínimo mensual (COP)	Variación porcentual anual %	Decretos del Gobierno Nacional
1984	376,60	11.298,00		3506 de diciembre 27 de 1983
1985	451,92	13.558,00	20,00	0001 de enero de 1985
1986	560,38	16.811,00	24,00	3754 de diciembre de 1985
1987	683,66	20.510,00	22,00	3732 de diciembre de 1986
1988	854,58	25.637,00	25,00	2545 de diciembre de 1987
1989	1.085,32	32.560,00	27,00	2662 de diciembre de 1988
1990	1.367,50	41.025,00	26,00	3000 de diciembre de 1989
1991	1.724,00	51.720,00	26,10	3074 de diciembre de 1990
1992	2.173,00	65.190,00	26,04	2867 de diciembre de 1991
1993	2.717,00	81.510,00	25,00	2061 de diciembre de 1992
1994	3.290,00	98.700,00	21,10	2548 de diciembre de 1993
1995	3.964,45	118.934,00	20,50	2872 de diciembre de 1994
1996	4.737,50	142.125,00	19,50	2310 de diciembre de 1995
1997	5.733,50	172.005,00	21,00	2334 de diciembre de 1996
1998	6.794,20	203.826,00	18,50	3106 de diciembre de 1997
1999	7.882,00	236.460,00	16,00	2560 de diciembre de 1998
2000	8.670,00	260.100,00	10,00	2647 de diciembre 23 de 1999
2001	9.533,33	286.000,00	10,00	2579 de diciembre 13 de 2000
2002	10.300,00	309.000,00	8,00	2910 de diciembre 31 de 2001
2003	11.066,67	332.000,00	7,40	3232 de diciembre 27 de 2002
2004	11.933,33	358.000,00	7,80	3770 de diciembre 26 de 2003
2005	12.716,67	381.500,00	6,60	4360 de diciembre 22 de 2004
2006	13.600,00	408.000,00	6,90	4686 de diciembre 21 de 2005
2007	14.456,67	433.700,00	6,30	4580 de diciembre 27 de 2006

2008	15.383,33	461.500,00	6,40	4965 de diciembre 27 de 2007
2009	16.563,33	496.900,00	7,70	4868 de diciembre 30 de 2008
2010	17.166,67	515.000,00	3,60	5053 de diciembre 30 de 2009
2011	17.853,33	535.600,00	4,00	033 de enero 11 de 2011
2012	18.890,00	566.700,00	5,80	4919 de diciembre 26 de 2011
2013	19.650,00	589.500,00	4,02	2738 de diciembre 28 de 2012
2014	20.533,33	616.000,00	4,50	3068 de diciembre 30 de 2013
2015	21.478,33	644.350,00	4,60	2731 de diciembre 30 de 2014
2016	22.981,83	689.455,00	7,00	2552 de diciembre 30 de 2015
2017	24.590,57	737.717,00	7,00	2209 de diciembre 30 de 2016
2018	26.041,40	781.242,00	5,90	2269 de diciembre 30 de 2017
2019	27.603,87	828.116,00	6,00	2451 de diciembre 27 de 2018
2020	29.260,10	877.803,00	6,00	2360 de diciembre 26 de 2019
2021	30.284,20	908.526,00	3,50	1785 de diciembre 29 de 2020
2022	33.333,33	1.000.000,00	10,07	1724 de diciembre 15 de 2021
2023	38.666,67	1.160.000,00	16,00	2613 de diciembre 28 de 2022
2024	43.333,33	1.300.000,00	12,07	2292 de diciembre 29 de 2023
2025	47.450,00	1.423.500,00	9,54	1572 de diciembre 24 de 2024
2026	**58.363,50**	**1.750.905,00**	**23,7%**	**1469 de diciembre 29 de 2029**

Fuente: Ministerio del Trabajo (www.mintrabajo.gov.co) y decretos del Gobierno Nacional (www.presidencia.gov.co).
Notas: desde el 1 de julio de 1984 se unificó el salario mínimo para todos los sectores de la economía. En los años en que se decretó el salario mínimo diario, este se multiplica por 30 días y se redondea a la unidad para determinar el valor mensual. Cuando se decretó el salario mínimo mensual, se divide por 30 y se redondea a dos decimales para obtener el salario diario. Variación porcentual con respecto al dato del año inmediatamente anterior.

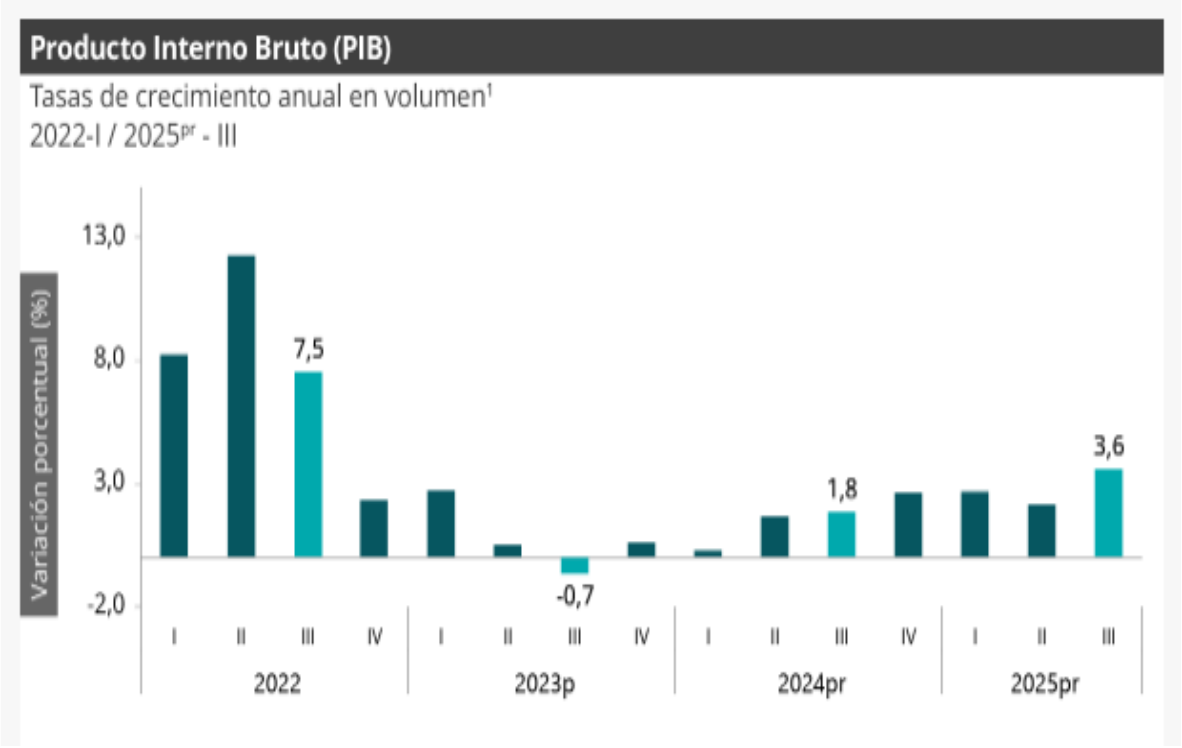
- **INDICADORES ECONÓMICOS PRODUCTO INTERNO BRUTO - PIB[3]**

Producto Interno Bruto (PIB)

III trimestre 2025 preliminar

En el tercer trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 3,6% respecto al mismo periodo de 2024pr

[3] https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIB-IIItrim2025.pdf



Producto Interno Bruto (PIB) series encadenadas de volumen con año de referencia 2015
PIB desde el enfoque de la producción

En el tercer trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 3,6% respecto al mismo periodo de 2024pr (ver tabla 1). Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 8,0% (contribuye 1,3 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 5,6% (contribuye 1,2 puntos porcentuales a la variación anual).
- Industrias manufactureras crece 4,1% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

En lo corrido del año 2025pr, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 2,8%. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

• Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 5,1% (contribuye 1,0 puntos porcentuales a la variación anual).

• Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,4% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).

• Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 4,1% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 1,2%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 3,4%.
- Actividades financieras y de seguros crece 2,3%.
- Industrias manufactureras crece 1,5%.

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Tercer trimestre 2025[pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2025[pr]-III / 2024[pr]-III	2025[pr] / 2024[pr]	2025[pr]-III / 2025[pr]-II
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	2,4	4,1	1,0
Explotación de minas y canteras	-5,7	-7,2	0,8
Industrias manufactureras	4,1	2,1	1,5
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	2,3	0,7	0,7
Construcción	-1,5	-2,7	1,1
Comercio al por mayor y al por menor[3]	5,6	5,1	0,2
Información y comunicaciones	1,9	1,8	0,4
Actividades financieras y de seguros	4,3	3,5	2,3
Actividades inmobiliarias	2,1	2,0	0,5
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	1,1	1,3	-0,1
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	8,0	4,4	3,4
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	5,7	9,4	1,0
Valor agregado bruto	**3,6**	**2,8**	**1,3**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,7	2,5	0,9
Producto Interno Bruto	**3,6**	**2,8**	**1,2**

Fuente: DANE, PIB_T
[pr]preliminar
[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.
[2]Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental.
[3]Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida.
[4]Actividades profesionales, científicas y técnicas; Actividades de servicios administrativos y de apoyo.
[5]Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales.
[6]Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio.

Valor agregado por actividad económica
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca

En el tercer trimestre de 2025pr, el valor agregado de la agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 2,4% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 2):

- Cultivos agrícolas transitorios; cultivos agrícolas permanentes; propagación de plantas (actividades de viveros, excepto viveros forestales); actividades de apoyo a la agricultura y la ganadería y posteriores a la cosecha; explotación mixta (agrícola y pecuaria) y caza ordinaria y mediante trampas; y actividades de servicios conexas decrece 1,3%.
- Cultivo permanente de café crece 9,8%.
- Ganadería crece 7,9%.
- Silvicultura y extracción de madera crece 9,4%.
- Pesca y acuicultura crece 16,4%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece en 1,0%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Cultivos agrícolas transitorios; cultivos agrícolas permanentes; propagación de plantas (actividades de viveros, excepto viveros forestales); actividades de apoyo a la agricultura y la ganadería y posteriores a la cosecha; explotación mixta (agrícola y pecuaria) y caza ordinaria y mediante trampas; y actividades de servicios conexas decrece 1,7%.
- Cultivo permanente de café crece 32,0%.
- Ganadería crece 1,1%.
- Silvicultura y extracción de madera crece 4,5%.
- Pesca y acuicultura crece 1,5%.

Tabla 2. Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Tercer trimestre 2025[pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2025[pr]-III / 2024[pr]-III	2025[pr]/ 2024[pr]	2025[pr]-III / 2025[pr]-II
Cultivos agrícolas transitorios; cultivos agrícolas permanentes[2]	-1,3	1,6	-1,7
Cultivo permanente de café	9,8	7,7	32,0
Ganadería	7,9	8,3	1,1
Silvicultura y extracción de madera	9,4	7,0	4,5
Pesca y acuicultura	16,4	19,8	1,5
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	**2,4**	**4,1**	**1,0**

Fuente: DANE, PIB_T
[pr] preliminar
[1] Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.
[2] Cultivos agrícolas transitorios; cultivos agrícolas permanentes; propagación de plantas (actividades de viveros, excepto viveros forestales); actividades de apoyo a la agricultura y la ganadería, y posteriores a la cosecha, explotación mixta (agrícola y pecuaria) y caza ordinaria y mediante trampas y actividades de servicios conexas.

- **IPC – (ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR)[4]**

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%).

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Variación mensual, año corrido y anual
Total nacional
2024 - 2025 (noviembre)

IPC	Noviembre					
	Variación Mensual		Variación Año corrido		Variación Anual	
	2024	2025	2024	2025	2024	2025
IPC total	0,27	0,07	4,72	4,82	5,20	5,30

Fuente: DANE, IPC

RESULTADO 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%).

[4] https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/jul2025/bol-IPC-novl2025.pdf

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.

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%).

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%).

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.

RESULTADO ANUAL
Comportamiento de la variación anual del IPC según divisiones y subclases
Variación y contribución anual por divisiones de gasto

En el mes de noviembre de 2025, el IPC registró una variación de 5,30% en comparación con noviembre de 2024. En el último año, las divisiones Restaurantes y hoteles (7,65%), Educación (7,36%), Salud (6,88%), Bebidas alcohólicas y tabaco (6,46%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (5,74%) y por último, Transporte (5,33%) se ubicaron por encima del promedio nacional (5,30%). Entre tanto, las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (5,29%), Bienes y servicios diversos (4,79%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del

hogar (3,50%), Prendas de vestir y calzado (2,00%), Información y comunicación (1,09%) y por último, Recreación y cultura (0,57%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

Cuadro 5. IPC Variación y contribución anual
Según divisiones de gasto
Noviembre 2024 - 2025

		2024		2025	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Restaurantes y hoteles	9,43	8,41	0,90	7,65	0,84
Educación	4,41	10,62	0,41	7,36	0,30
Salud	1,71	5,63	0,09	6,88	0,12
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	5,83	0,10	6,46	0,11
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	2,34	0,45	5,74	1,07
Transporte	12,93	5,05	0,68	5,33	0,71
TOTAL	100,00	5,20	5,20	5,30	5,30
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	7,25	2,22	5,29	1,65
Bienes y servicios diversos	5,36	3,68	0,20	4,79	0,25
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	2,25	0,09	3,50	0,14
Prendas de vestir y calzado	3,98	2,13	0,07	2,00	0,06
Información y comunicación	4,33	-1,01	-0,03	1,09	0,03
Recreación y cultura	3,79	0,73	0,02	0,57	0,02

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 anual se registraron en las divisiones de: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Alimentos y bebidas no alcohólicas, Restaurantes y hoteles y Transporte, las cuales en conjunto contribuyeron con 4,27 puntos porcentuales al acumulado anual de dicha variación.

Variaciones y contribuciones de las subclases en el año

En noviembre de 2025 en comparación con diciembre de 2024, la variación anual de las subclases que más aportaron al índice total fueron: arriendo imputado (5,01%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (7,76%), arriendo efectivo (5,24%), transporte urbano (9,30%), carne de res y derivados (9,14%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (7,49%), suministro de agua (8,05%), café y productos a base de café (54,15%), educación preescolar y básica primaria (8,68%) y gas (11,45%). Las mayores contribuciones negativas se presentan en: papas (-28,00%), arroz (-6,15%), equipos de telefonía móvil, similares y reparación (-23,77%), azúcar y otros endulzantes (-4,84%) y huevos (-1,89%).

Cuadro 6. IPC Variación y contribución anual
Por principales subclases
Noviembre 2025

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Arriendo imputado	5,01	0,64
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio, medios de transporte, máquinas expendedoras, puestos móviles, y lugares de esparcimiento; se incluyen también las contratadas por encargo, para llevar y por servicio a domicilio	7,76	0,58
Arriendo efectivo	5,24	0,49
Transporte urbano	9,30	0,43
Carne de res y derivados	9,14	0,22
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato, en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio, puestos móviles, lugares de esparcimiento, para llevar y por servicio a domicilio	7,49	0,17
Suministro de agua	8,05	0,16
Café y productos a base de café	54,15	0,15
Educación preescolar y básica primaria	8,68	0,13
Gas	11,45	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.

III. TÉCNICO

El objeto para el futuro contrato es **ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA.**

Para dar cumplimiento al objeto del presente estudio previo se requiere el arrendamiento de inmuebles que reúnan las características específicas para que el funcionamiento de Secretaría de Tránsito, Secretaría de Gobierno, Oficina de Control Interno, Gerencia de Gestión de Ingresos, Gerencia de Gestión Catastral, Alcaldía Norte Centro Histórico, Oficina Sisben, Parqueaderos, Oficina de Relación con el Ciudadano y Alcaldía Suroccidente, Oficina de Estadística y Defunciones e Inspecciones, para continuar con la prestación del servicio, la ubicación y características en particular son las siguientes:

1. Inmueble ubicado en Carrera 44 44-11-27, identificado con la matrícula Inmobiliaria No. 040-261393.
2. Inmueble ubicado en Calle 35 43-47. PISO 1 Y 2, identificado con la matrícula Inmobiliaria No. 040-292115.
3. Inmueble ubicado en la Calle 35 43-92/98/104, identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-26061.
4. Inmueble ubicado en la Carrera 21B 63-06 (dos pisos), identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-83820.

5. Inmueble ubicado en la Carrera 60 66-45, identificado con la matrícula Inmobiliaria No. 040-233152.
6. Inmueble ubicado en la Calle 45 44- 47-81-85-91, identificado con las matrículas inmobiliarias No. 040-358074- 040-358075- 040-358076- 040-358077.
7. Inmueble ubicado en la vía 40 69-111 piso 4. Torre Empresarial Terpel, identificado con las matrículas inmobiliarias 040-590260- 040-590261- 040-590262- 040-590263- 040-590264- 040-590265 y 040-590266.
8. Inmueble ubicado en la Calle 30 No. 10 – 187, identificado con matrícula inmobiliaria 040-58061.
9. Inmueble ubicado en calle 30 No. 21-92/96, identificado con la matrícula Inmobiliaria No. 040-282861.
10. Inmueble ubicado en la Carrera 46 No. 82-209, identificado con las matriculas inmobiliarias 040-456142 y 040-197681.
11. Inmueble ubicado en la Carrera 56 97-65 LT 54 y 54A., identificado con las matrículas inmobiliarias 040-347383 y 040-347384.
12. Inmueble ubicado en la Calle 106 #50-67 Local 203.., identificado con las matrículas inmobiliarias 040-446933.

Los detalles de medidas, referencia catastral, valor de los cánones de arrendamiento se relacionan en el **ANEXO – ESPECIFICACIONES DE INMUEBLES**.

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, 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 los estudios previos y 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 Secretaría 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) Las 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 el numeral 3.2.3. Especificaciones del Objeto Contractual del estudio previo y su Anexo B – Valor Estimado del Contrato.
19) Garantizar al Distrito de Barranquilla el uso, goce y disfrute ininterrumpido del bien inmueble objeto del futuro 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 y encontrarse a paz y salvo con el pago de los servicios públicos domiciliarios, impuestos vencidos y demás cargos y pagos al momento de la suscripción del contrato.
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.

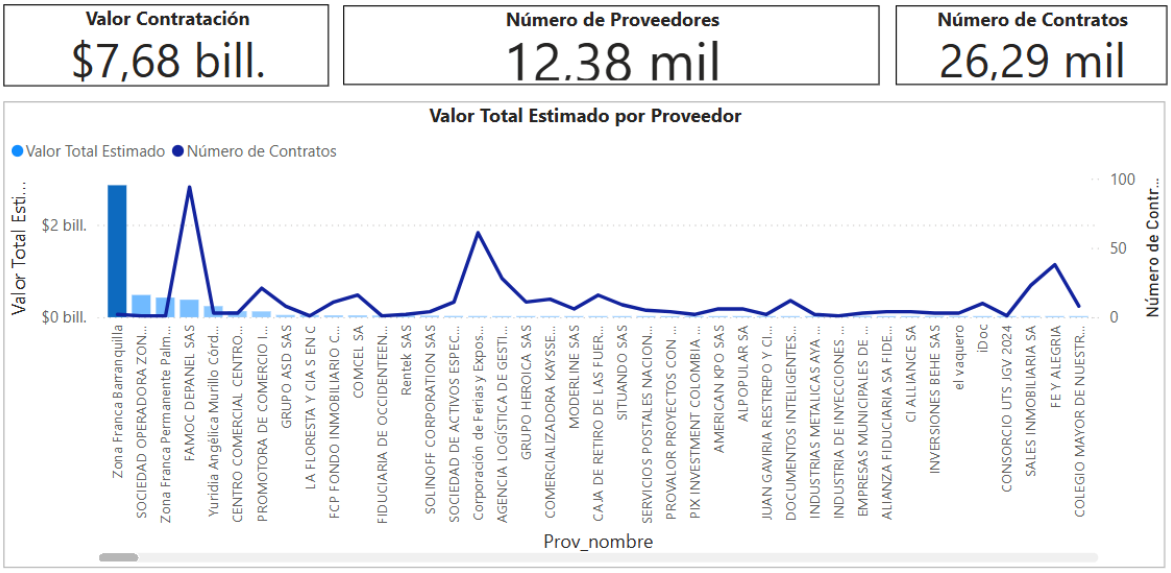
28) Obrar con diligencia y el cuidado necesario en los asuntos que le asigne el supervisor del contrato.
29) El contratista deberá cancelar las estampillas distritales que se generen con la suscripción del futuro contrato, en el término de diez (10) días contados a partir de su suscripción, de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Tributario Distrital.

IV. ESTUDIO DE LA OFERTA[5]

Colombia COMPRA EFICIENTE
Agencia Nacional de Contratación Pública

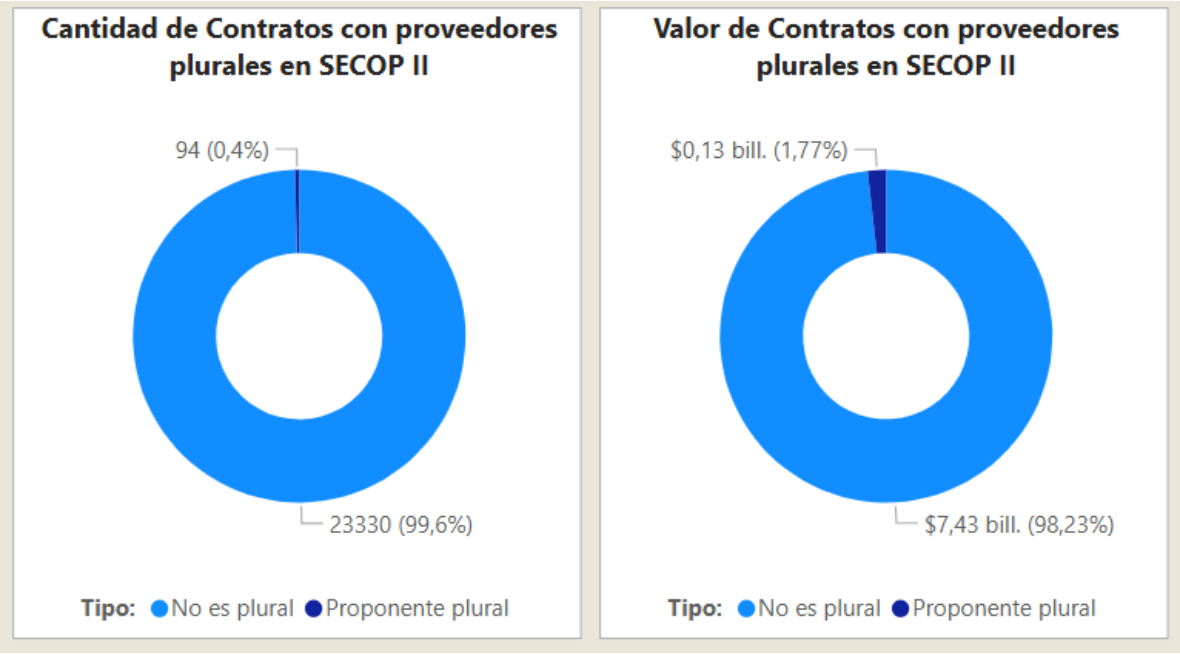
ANÁLISIS DE OFERTA

De acuerdo con la información obtenida en la consulta realizada en el modelo de abastecimiento estratégico; Análisis de la Oferta y Demanda de Colombia Compra Eficiente, frente a la búsqueda de empresas del sector cuyo objeto se vincula al **código 801315**, se puede evidenciar que entre los años **2023, 2024 y 2025** se suscribieron a nivel Nacional, **26.29 mill de contratos** por valor de **$7,68 bill**, donde participaron **12.38 mil proveedores**, los cuales se relacionan a continuación:

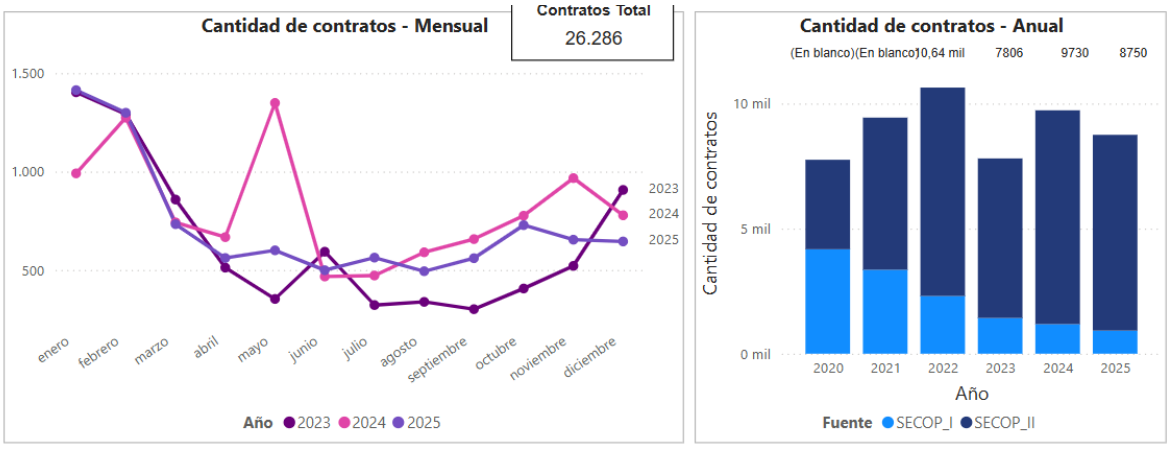


Es importante observar las gráficas a continuación, donde se evidencia que la mayoría de los contratos con objetos relacionados al expuesto en el presente estudio corresponden a proveedores **no plurales** con una participación del **99.6% (23.330 contratos)**. Así mismo, se relaciona el valor aproximado de los contratos ejecutados tanto para proponentes singulares como para proponentes plurales:

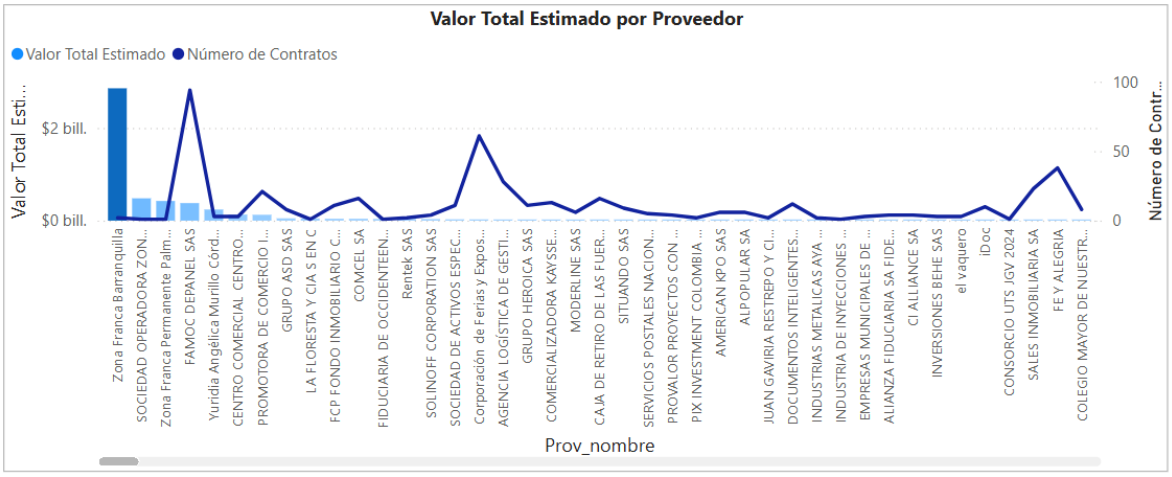
5 https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiOTk0MWM1MjMtYzhkOS00NDUwLThmOTEtMmRmMTQxNTEyYTczIiwidCI6IjdiMDkwNDFlLTI0NTEtNDlkMC04Y2IxLTc5ZDVlM2Q4YzFiZSIsImMiOjR9



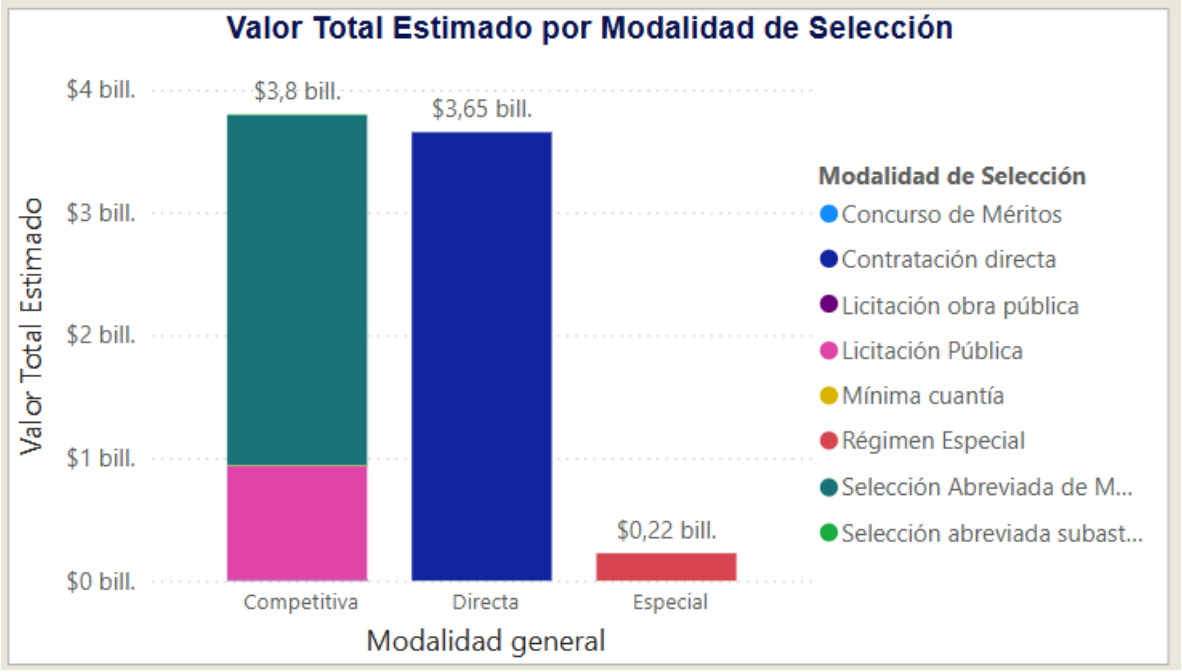
De forma general, en la siguiente gráfica establece la comparación de la cantidad de contratos mensual de la entidad, en el período, comparado con las dos vigencias anteriores:



El valor total estimado por entidad, como resultado de contrataciones similares cuyos códigos clasificadores de naciones unidas están relacionados con los descritos en el presente estudio se describe en gráfica a continuación:



En el mismo sentido, teniendo en cuenta los códigos de naciones unidas relacionados en el presente estudio y habiendo consultado el histórico de contratación en la plataforma SECOP II, la Modalidad predilecta para este tipo de procesos es la **Contratación Directa** y registra un valor de **$3.65 bill**. aproximadamente:



V. ESTUDIOS DE LA DEMANDA[6]

Colombia COMPRA EFICIENTE
Agencia Nacional de Contratación Pública

ANÁLISIS DE DEMANDA

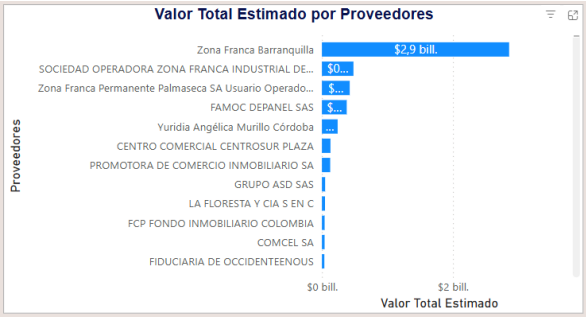
Con la aplicación de la Herramienta para el Análisis de la Demanda, del Modelo de Abastecimiento Estratégico de la Agencia Nacional de Contratación Pública de Colombia Compra Eficiente, donde se consultaron los contratos celebrados con cargo al código de clasificación correspondiente al presente estudio:

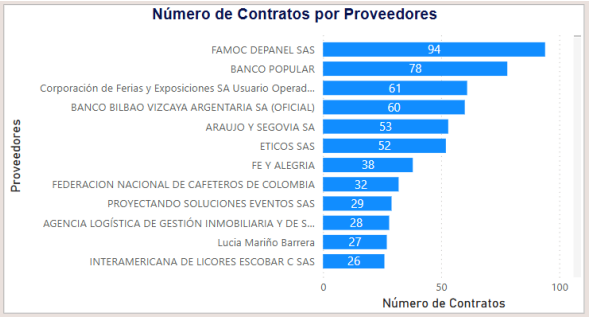
- 80131500: Arrendamientos

De la consulta realizada se obtienen las siguientes conclusiones:

En las vigencias **2023, 2024 y 2025** se suscribieron en el Distrito alrededor de **1,70 mill contratos** y se estima que el valor de estos fue de **$45,98 bill.** de pesos aproximadamente:

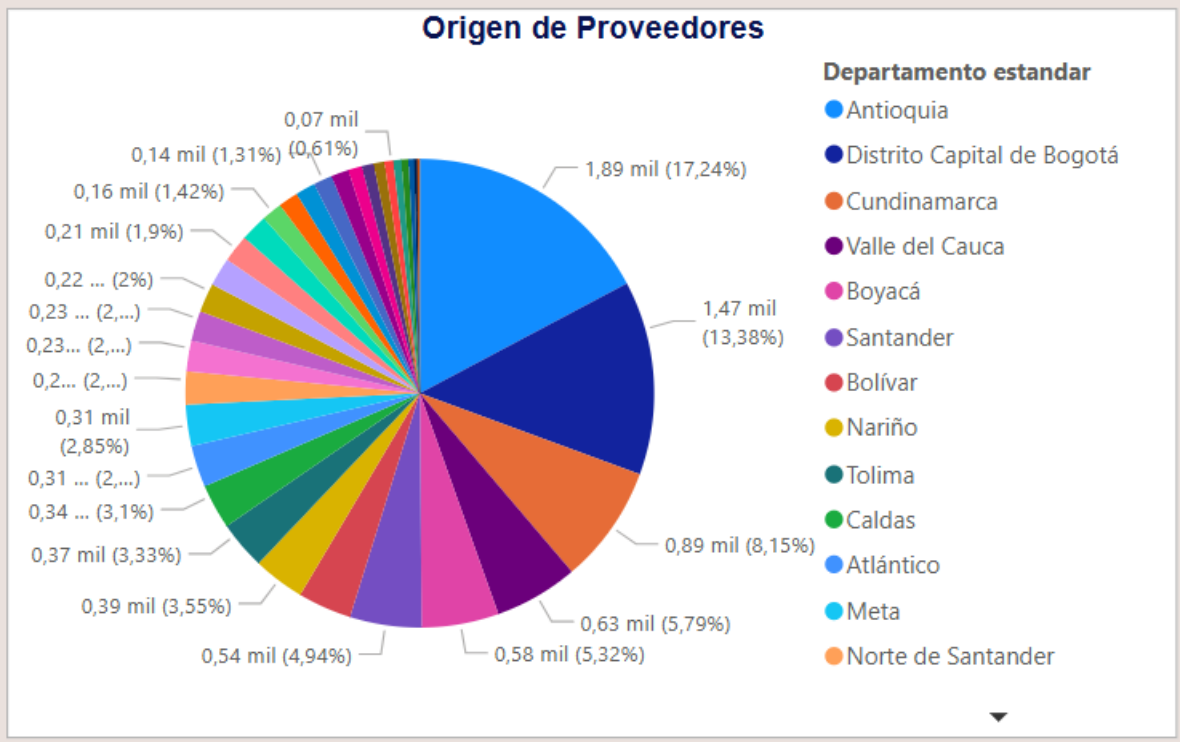
Valor Total Estimado para el Proveedor	Número de Contratos del Proveedor	Origen del Proveedor
$7,68 bill.	26,29 mil	No identificado



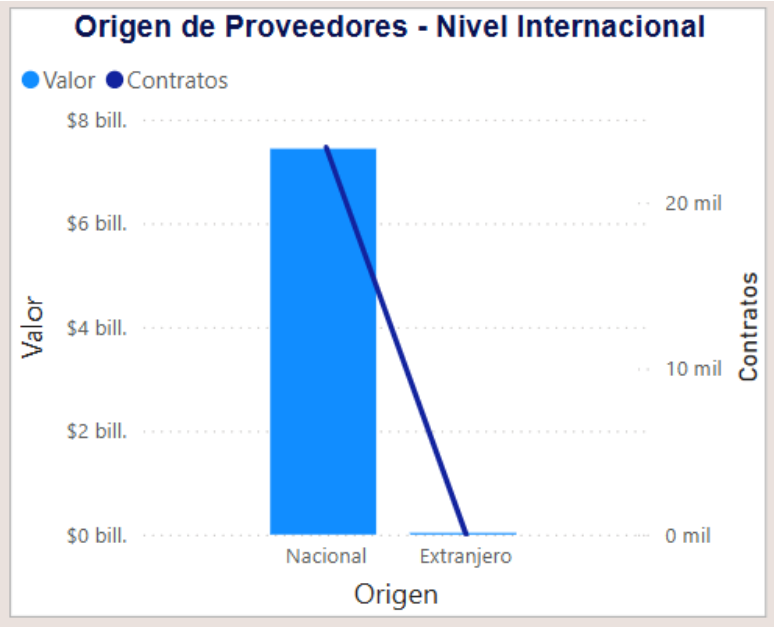


Además, puede apreciarse que el origen de los proveedores fue un **17,24%** del **Departamento de Antioquia:**

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



Con respecto al origen de proveedores, si son de origen nacional o internacional, se observa que los **23.330 contratos** registrados, son **contratistas nacionales**:



CONSULTA DE HISTÓRICO

A continuación, se presenta información referente a contratos similares al objeto del presente análisis, cuyos objetos se encuentran asociados a códigos relacionados, celebrados en vigencias anteriores a **en el Distrito de Barranquilla**.

VIGENCIA	No. PROCESO	TIPO DE PROCESO	ENTIDAD	OBJETO	PLAZO	CUANTÍA
2025	CD-48-2025-2216	Contratación directa	DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA	ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA	115 (Días)	$ 8.645.000.000
2024	CD-48-2024-2695 CD-48-2024-2640 CD-48-2024-2684 CD-48-2024-2702 CD-48-2024-2696 CD-48-2024-2697 CD-48-2024-2698 CD-48-2024-2705 CD-48-2024-3131	Contratación directa	DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA	ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LAS OFICINAS DE LA SECRETARIA DE TRANSITO SEDE PRADO	252 (Días)	$5.400.000.000
2025	CD-48-2025-2216	Contratación directa	DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA	ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA	70 (Días)	$ 510.000.000
2024	CD-47-2024-1866	Contratación directa	DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA SEDE ADMINISTRATIVA DE LA GERENCIA DE GESTIÓN CATASTRAL DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA.	294 (Días)	$ 1.677.299.916
2023	CD-05-2023-0439	Contratación directa	DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS DIFERENTES OFICINAS DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE EDUCACIÓN.	307 (Días)	$ 1.792.863.431
2022	CD-47-2022-5039	Contratación directa	DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA SEDE ADMINISTRATIVA DE LA GERENCIA DE GESTION CATASTRAL DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA.	78 (Días)	$ 352.950.507

VI. ANALISIS ECONÓMICO

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

Este panorama impacta directamente en las condiciones de los arrendamientos para la operación de las diferentes oficinas descentralizadas del Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, cuyo objetivo es ofrecer espacios que garanticen un entorno adecuado para la atención de la ciudadanía. Por lo tanto, el ajuste en los valores de los arrendamientos es necesario para mantener la calidad de los servicios, cubrir los aumentos de costos y asegurar que las propiedades continúen siendo funcionales y seguras para su uso.

En Colombia no existe una ley (a fecha de hoy, 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.[7]

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

Con base en lo anterior y tomando como referencia las consultas recientemente realizadas de los contratos suscritos en la vigencia anterior para los inmuebles que se pretenden tomar en arriendo, se elabora cuadro comparativo en el cual se calcula el porcentaje de incremento en el canon de arrendamiento propuesto para la vigencia 2026, tal como se muestra a continuación:

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

COMPARATIVO DE PRECIOS EN CANON DE ARRENDAMIENTO VIGENCIAS 2025 - 2026							
No.	**OFICINA**	**CONTRATISTA**	**MATRICULA INMOBILIARIA**	**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE**	**VALOR CONTRATO 2025**	**VALOR CONTRATO 2026**	**INCREMENTO**
1	Funcionamiento de la oficina de Estadística y Defunciones e inspecciones varias.	**OSWALDO PEÑA. NIT. 8718141-2**	040-233152	CARRERA 60 66-45	$ 128.000.000,00	$ 128.000.000,00	0%
2	Funcionamiento Administrativo, Técnico y Operativo de la Gerencia de Gestión de Ingresos de la Secretaría de Hacienda del Distrito de Barranquilla.	**GOMEZ VIERA S.A.S. NIT. 900210233-5**	040-261393	CARRERA 44 44-11-27	$ 891.072.000,00	$ 926.714.880,00	4%
3	Piso 1. Funcionamiento del punto de atención al ciudadano Norte Centro Histórico y Secretaría Distrital de Tránsito y Seguridad Vial. Piso 2. Funcionamiento de las oficinas de la secretaría Distrital de gobierno.	**GOMEZ VIERA S.A.S. NIT. 900210233-5**	040-292115	CALLE 35 N. 43-47. PISO 1 Y 2. EDIFICIO LOS ANGELES	$ 701.516.600,00	$ 729.577.264,00	4%
4	FUNCIONAMIENTO DE 70 PARQUEADEROS PARA LA ALCALDÍA DE BARRANQUILLA.	**ZABLE DE COLOMBIA S.A.S. NIT. 802024147-7**	040-26061	CALLE 35 # 43-92/98/104	$ 150.000.000,00	$ 156.000.000,00	4%
5	Funcionamiento de la sede de Atención al Ciudadano ubicada en la Localidad Suroccidente de la ciudad y la Alcaldía Sur Occidente.	**GUIMATEX S.A.S. NIT. 802013127**	040-83820	CARRERA 21B No. 63-06 Barrio Los Andes	$ 358.827.840,00	$ 373.180.954,00	4%
6	Funcionamiento de la Oficina Sisben	**ALIANZA EL ENCANTO S.A.S.**	040-358074 040-358075 040-358076 040-358077	Calle 45 44- 47-81-85-91	$ 390.660.000,00	$ 406.286.400,00	4%
7	Funcionamiento de la Gerencia de Gestión de Ingresos.	**SALES INMOBILIARIA S.A. NIT. 890102508-7**	040-596260 040-596261 040-596262 040-596263 040-596264 040-596265 040-596266	Vía 40 69 111 piso 4. Torre Empresarial Terpel.	$ 1.677.299.916,00	$ 1.744.391.913,00	4%
8	Bodega Bienes muebles de propiedad del Distrito	**ALIANZA GB S.A.S.**	. 040-58061.	Calle 30 # 11-187 Carrera 13 # 30-05	$ 1.026.000.000,00	$ 1.026.000.000,00	0%

COMPARATIVO DE PRECIOS EN CANON DE ARRENDAMIENTO VIGENCIAS 2025 - 2026							
No.	**OFICINA**	**CONTRATISTA**	**MATRICULA INMOBILIARIA**	**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE**	**VALOR CONTRATO 2025**	**VALOR CONTRATO 2026**	**INCREMENTO**
9	Funcionamiento del Archivo de Gestión de la Secretaría de Tránsito y seguridad vial.	**GRUPO INMOBILIARIO JMAC S.A.S**	040- 282861	Calle 30 21-92/96 OFICINA 202.	$ 35.772.240	$ 35.772.240	0%
10	Funcionamiento de la Secretaría de Tránsito.	**GUIMATEX S.A.S. NIT. 802013127**	040-456142. 040-197681	Carrera 46 82-209	$ 2.496.000.000,00	$ 2.906.719.042,00	4%*
11	Los inmuebles descritos anteriormente se encuentran destinados al funcionamiento de la Sede de Atención al ciudadano en el sector Norte del Distrito de Barranquilla y la Alcaldía de la Localidad Riomar	**CERTAIN & PEZZANO GRUPO INMOBILIARIO S.A.S.**	040-347383 040-347384	CARRERA 56 97-65 LT 54 y 54A.	$ 660.000.000	$ 700.344.863	6%
12	Los inmuebles descritos anteriormente se encuentran destinados al funcionamiento de la Sede de Atención al ciudadano en el sector Norte del Distrito de Barranquilla y la Alcaldía de la Localidad Riomar	**CERTAIN & PEZZANO GRUPO INMOBILIARIO S.A.S**	040-446933	CALLE 106 #50-67 Local 203.	$ 90.000.000	$95.122.284	5%

Dicha comparación permitió identificar que los aumentos negociados en los arrendamientos no superaron el 6%, cifra que es inferior al máximo posible del 5.1% en el marco del IPC del 2025. Para el caso de GUIMATEX S.A.S., Para calcular el incremento, es importante tener en cuenta que para la vigencia 2026 aumentó el metraje a tomar en arriendo, por lo tanto al calcular el valor unitario del metro cuadrado se obtiene que el incremento en porcentaje corresponde al 4%.

	Año 2025	**Año 2026**
Valor Total	$ 2.496.000.000,00	$ 2.906.719.042,00
Vmtros cuadrados:	3340,00	3740,00
Valor Unitario Metro Cuadrado:	$ 747.305,39	$ 777.197,60
Cálculo Incremento Valor m2:		**4%**

Ante lo anterior, el valor estimado del contrato es de **NUEVE MIL DOSCIENTOS VENTIOCHO MILLONES CIENTO NUEVE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS M/L ($9.228.109.840)** incluido el IVA y todos los tributos y gastos de administración que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato, discriminados así: **SIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS CATORCE MIL CIENTO CINCUENTA Y UN PESOS M/L ($7.754.714.151)** por concepto de arrendamiento y **MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS M/L ($1.473.395.689)** por concepto de IVA.

Nota 1: La suma anterior, se obtiene de la información contenida en el Estudio de Mercado.
Nota 2: Los valores señalados incluyen IVA, el cual será discriminado por EL ARRENDADOR 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 contrato el IVA Vigente corresponde al diecinueve por ciento (19%).
Nota 3: El valor total del contrato incluye todos los costos directos e indirectos, que EL ARRENDADOR 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 ARRENDADOR renuncia a la reclamación de ella. EL ARRENDADOR asume todos los riesgos derivados de la ejecución del contrato.

PLAZO
El plazo para la ejecución del Contrato se encuentra establecido en el **ANEXO - ESPECIFICACIONES DE INMUEBLES**.

MODALIDAD
Que de acuerdo con el literal (i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, la modalidad de selección de contratación directa procede para la celebración de contratos de arrendamiento o adquisición de inmuebles.

Conforme a lo dispuesto en el Articulo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015, la modalidad de selección indicada es la contratación directa. 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:

Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la entidad estatal requiera el inmueble.
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.

KAREN I. ZAPATEIRO A.
Asesora Externa
Secretaría General del Distrito
Revisó: Beatriz Arango / Karen Moreno

ANEXO – ESPECIFICACIONES DE INMUEBLES.

No.	ALCANCE DEL OBJETO Especificaciones del Inmueble	DESCRIPCION (Medidas y Linderos del inmueble)	VALOR	FORMA DE PAGO	PLAZO
1	OSWALDO PEÑA. NIT. 8718141-2 ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL ESPECIFICACION DEL INMUEBLE. UBICACIÓN. CARRERA 60 66-45. MATRICULA INMOBILIARIA. 040-233152 – REFERENCIA CATASTRAL. 08001010103240017000. DESTINACION. Funcionamiento de la oficina de Estadística y Defunciones e inspecciones varias.	**Descripción del Inmueble: MEDIDAS Y LINDEROS.** UNA CASA JUNTO CON EL SOLAR QUE LA CONTIENE, O SEA EL MARCADO CON EL NUMERO 3, DE LA MANZANA 10, DE LA URBANIZACION BALLEVISTA DE ESTA CIUDAD, SITUADO EN LA BANDA SUR DE LA CARRERA 60, ENTRE LAS CALLES 66 Y 68, CUYAS MEDIDAS SON. NORESTE Y SUROESTE, 15 MTS, NOROESTE Y SURESTE, 30 MTS, LOS LINDEROS ESTAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA 2569, DE DICIEMBRE 28/63 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA, (ART.11 DECRETO LEY 1711 DE JULIO 6/84).	Arriendo. $107.563.025 IVA. $20.436.975 para un valor total de **$128.000.000** El valor anual del contrato incluye los tributos que se deriven con ocasión a la celebración de este	EL DISTRITO cancelará el valor del Contrato de la siguiente manera: A) Un (01) primer pago a 31 de enero de 2026, por valor de **SIETE MILLONES DE PESOS M/L ($7.000.000)**; B) Diez (10) pagos mensuales iguales por valor de **ONCE MILLONES DE PESOS M/L ($11.000.000)** M/L, incluido el IVA, pagaderos a mes vencido con corte al último día de cada mes y C) Un (1) último pago el 31 de diciembre de 2026 por valor **ONCE MILLONES DE PESOS M/L ($11.000.000)** M/L incluido el IVA y todos los tributos, cada uno, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas, acreditación del pago a la seguridad social integral y parafiscales y el pago de los impuestos a que haya lugar. Los pagos se realizarán dentro de los 60 días hábiles siguientes de la radicación de la factura o cuenta de cobro, así como el recibido a satisfacción del supervisor del contrato, y de conformidad con el PAC del Distrito de Barranquilla.	Hasta el 31 de diciembre de 2026, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.
2	**GOMEZ VIERA S.A.S.** **NIT. 900210233-5** **ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL-ESPECIFICACION DEL INMUEBLE.** **UBICACIÓN.** CARRERA 44 44-11-27. **MATRICULA INMOBILIARIA Y AREA.** 040-261393. 934.08 M2. **REFERENCIA CATASTRAL**. 08001010201440011000 **DESTINACION.** Funcionamiento Administrativo, Técnico y Operativo de la Gerencia de Gestión de Ingresos de la Secretaría de Hacienda del Distrito de Barranquilla.	Descripción del Inmueble: CONTENIDOS EN UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN LA CERA SUR DE LA CARRERA 44 FORMANDO ESQUINA CON LA BANDA OCCIDENTAL DE LA CALLE 44 BARRIO CENTRO DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA, EL CUAL TIENE AREA DE (934.08M2), Y CUYAS MEDIDAS SON LAS SIGUIENTES. NORTE; MIDE (29.03 MTS), SUR, MIDE (30.00 MTS), ORIENTE, MIDE (35.07 MTS), Y OCCIDENTE, MIDE (29.05MTS), SOBRE ESTE LOTE SE CONSTRUYO UN EDIFICIO DE 2 PISOS Y DE 3 NIVELES, CON UN AREA TOTAL DE CONSTRUCCION DE (1.430. 37M2), DISTRIBUIDOS ASI: PRIMER PISO. (713. 43 M2), SEGUNDO PISO. (716. 94 M2). SEGUN ESCRITURA # 3583 DE FECHA 09-09-94 NOTARIA 4a B/QUILLA. (ART. 11 DECRETO LEY 1711 DE JULIO 6/84).	Arriendo. $778.752.000 IVA. $147.962.880 para un valor total de **$926.714.880** El valor anual del contrato incluye los tributos y gastos de administración que se deriven con ocasión a la celebración de este	EL DISTRITO cancelará el valor del Contrato de la siguiente manera: A) Un (01) primer pago el 31 de enero de 2026, por valor de TREINTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS CATORCE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS M/L ($35.714.880), incluido el IVA. B) Diez (10) pagos mensuales iguales por valor de OCHENTA Y UN MILLONES DE PESOS M/L ($81.000.000), incluido el IVA, pagaderos a mes vencido con corte al último día de cada mes y C) Un (1) último pago el 31 de diciembre de 2026 por valor de OCHENTA Y UN MILLONES DE PESOS M/L ($81.000.000), incluido el IVA, y todos los tributos, cada uno, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas, acreditación del pago a la seguridad social integral y parafiscales y el pago de los impuestos a que haya lugar. Los pagos se realizarán dentro de los 60 días hábiles siguientes de la radicación de la factura o cuenta de cobro, así como el recibido a satisfacción del supervisor del contrato, y de conformidad con el PAC del Distrito de Barranquilla.	Hasta el 31 de diciembre de 2026, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.
3	**GOMEZ VIERA S.A.S.** **NIT. 900210233-5**	Descripción del Inmueble: MEDIDAS Y LINDEROS: Contenidos en ESCRITURA No 2273 de fecha 09-08-96 en NOTARIA 2 de BARRANQUILLA LOCAL FANDIÑO CALLE: LINDA: ORIENTE:10.96	Arriendo $613.090.138 IVA. $116.487.126 Para un valor total de	EL DISTRITO cancelará el valor del contrato de la siguiente manera: A) Un (01) primer pago a 31 de enero de 2026, por valor de TREINTA Y SEIS	Hasta el 31 de diciembre de 2026, contados a partir del

No.	ALCANCE DEL OBJETO Especificaciones del Inmueble	DESCRIPCION (Medidas y Linderos del inmueble)	VALOR	FORMA DE PAGO	PLAZO
	ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL. - ESPECIFICACION DEL INMUEBLE. UBICACIÓN. CALLE 35 N. 43-47. PISO 1 Y 2. EDIFICIO LOS ANGELES. MATRICULA INMOBILIARIA. 040-292115 Piso 1. 318 M2 Piso 2. 580 M2 REFERENCIA CATASTRAL. 08001010200730177000 DESTINACION. Piso 1. Funcionamiento del punto de atención al ciudadano Norte Centro Histórico y Secretaría Distrital de Tránsito y Seguridad Vial. Piso 2. Funcionamiento de las oficinas de la secretaría Distrital de gobierno.	MTS.SUR:5.22+19.75 MTS.OCCIDENTE:13.25 MTS.NORTE:26.43 MTS. con área de 292.00 MTS. +300.00MTS. (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).	**$729.577.264** El valor anual del contrato incluye los tributos y gastos de administración que se deriven con ocasión a la celebración de este	MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS M/L ($36.577.264) incluido el IVA. B) Diez (10) pagos mensuales iguales por valor de SESENTA Y TRES MILLONES DE PESOS M/L ($63.000.000) incluido el IVA, pagaderos a mes vencido con corte al último día de cada mes y C) Un (1) último pago el 31 de diciembre de 2026 por valor de SESENTA Y TRES MILLONES DE PESOS M/L ($63.000.000) incluido el IVA, y todos los tributos, cada uno, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas, acreditación del pago a la seguridad social integral y parafiscales y el pago de los impuestos a que haya lugar. Los pagos se realizarán dentro de los 60 días hábiles siguientes de la radicación de la factura o cuenta de cobro, así como el recibido a satisfacción del supervisor del contrato, y de conformidad con el PAC del Distrito de Barranquilla.	cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución
4	ZABLE DE COLOMBIA S.A.S. NIT. 802024147-7 ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL ESPECIFICACIÓN DEL INMUEBLE. UBICACIÓN. CALLE 35 # 43-92/98/104. MATRICULA INMOBILIARIA. 040-26061 REFERENCIA CATASTRAL. 08001010200640007000 DESTINACION. FUNCIONAMIENTO DE 70 PARQUEADEROS PARA LA ALCALDÍA DE BARRANQUILLA.	Descripción del Inmueble: UN EDIFICIO PARA USO COMERCIO E INDUSTRIA, CON 3 DEPOSITOS O ALMACENES, MARCADO CON LOS NS.43-93; 43-98 Y 43-104, JUNTO CON SU SOLAR QUE LO CONTIENE, SITUADO EN JURISDICCION DE ESTE MUNICIPIO, EN LA ACERA ORIENTAL DE LA CALLE 35 ENTRE CARRERAS 43 Y 44, LOTE QUE MIDE Y LINDA: NORTE, 35.62 MTS, CON PREDIO DEL BANCO DE BOGOTA; SUR, 33 MTS, CON PREDIO QUE ES O FUE DE RAFAEL MARIA PALACIO; ESTE, 19.15 MTS, CON PREDIO QUE ES O FUE DE LA COMPA\IA DE INVERSIONES OBREGON; OESTE, 19.70 MTS, CON PREDIOS QUE SON O FUERON DE ERWIN HEWMAN Y ANA MARIA VELEZ VDA. DE EMILIANI, CALLE 35 EN MEDIO.- ACLARACION DE MEDIDAS Y LINDEROS POR EL NORTE MIDE 32.65 MTS, LINDA CON PREDIO DEL BANCO DE BOGOTA, POR EL SUR MIDE 30.00 MTS, LINDA CON PREDIO QUE ES O FUE DE RAFAEL MARIA PALACIO, POR EL ESTE MIDE 19.15 MTS, LINDA CON PREDIO QUE ES O FUE DE LA CIA. DE INVERSIONES OBREGON, Y POR EL OESTE 19.70 MTS, LINDA CON PREDIOS QUE SON O FUERON DE ERWIN HEWMAN Y ANA MARIA VELEZ DE EMILIANI, CALLE 35 EN MEDIO, CON TODAS SUS FORMAS, MEJORAS Y ANEXIDADES.	Arriendo. $131.092.437 IVA. $24.907.563 para un valor total de **$156.000.000** El valor anual del contrato incluye los tributos y gastos de administración que se deriven con ocasión a la celebración de este	EL DISTRITO cancelará el valor del Contrato de la siguiente manera: A) Un (01) primer pago a 31 de enero de 2026 por valor de SEIS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/L ($6.400.000), incluido el IVA. B) Díez (10) pagos mensuales iguales por valor de TRECE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/L ($13.600.000), incluido el IVA, pagaderos a mes vencido con corte al último día de cada mes y C) Un (1) último pago el 31 de diciembre de 2026 por TRECE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/L ($13.600.000), incluido el IVA y todos los tributos, cada uno, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas, acreditación del pago a la seguridad social integral y parafiscales y el pago de los impuestos a que haya lugar Los pagos se realizarán dentro de los 60 días hábiles siguientes de la radicación de la factura o cuenta de cobro, así como el recibido a satisfacción del supervisor del contrato, y de conformidad con el PAC del Distrito de Barranquilla.	Hasta el 31 de diciembre de 2026, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.
5	GUIMATEX S.A.S. NIT. 802013127	Descripción del Inmueble. MEDIDAS Y LINDEROS.	Arriendo. $313.597.440 IVA. $59.583.514 para un valor total de	EL DISTRITO cancelará el valor del Contrato de la siguiente manera: A) Un (01) primer pago a 31 de enero de 2026 por valor de QUINCE MILLONES	Hasta el 31 de diciembre de 2026, contados a partir del

No.	ALCANCE DEL OBJETO Especificaciones del Inmueble	DESCRIPCION (Medidas y Linderos del inmueble)	VALOR	FORMA DE PAGO	PLAZO
	ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL-ESPECIFICACION DEL INMUEBLE. UBICACIÓN. CARRERA 21B No. 63-06 Barrio Los Andes MATRICULA INMOBILIARIA Y AREAS. 040-83820. 160 m2 Primer Piso. 40 m2 Mezzanine. AREA TOTAL ARRENDADA- 200 M2. REFERENCIA CATASTRAL. 08001010400000145001000000000 DESTINACION. Funcionamiento de la sede de Atención al Ciudadano ubicada en la Localidad Suroccidente de la ciudad y la Alcaldía Sur Occidente.	040-83820. Contenidos en Escritura 0011-99. Otorgadas en la Notaría Quinta de Barranquilla.	$373.180.954 El valor del contrato incluye los tributos que se deriven con ocasión a la celebración de este	SEISCIENTOS OCHENTA MIL NOVECIENTOS CINCUETA Y CUATRO PESOS M/L (15.680.954) incluido el IVA. B) Díez (10) pagos mensuales iguales por valor TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/L ($32.500.000), incluido el IVA, pagaderos a mes vencido con corte al último día de cada mes y C) Un (1) último pago el 31 de diciembre de 2026 por valor TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/L ($32.500.000) incluido el IVA y todos los tributos, cada uno, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas, acreditación del pago a la seguridad social integral y parafiscales y el pago de los impuestos a que haya lugar. Los pagos se realizarán dentro de los 60 días hábiles siguientes de la radicación de la factura o cuenta de cobro, así como el recibido a satisfacción del supervisor del contrato, y de conformidad con el PAC del Distrito de Barranquilla.	cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.
6	ALIANZA EL ENCANTO S.A.S. NIT. ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL-ESPECIFICACION DEL INMUEBLE. UBICACIÓN. Calle 45 44- 47-81-85-91 MATRICULA INMOBILIARIA Y AREAS. 040-358074. 50.72 M2 040-358075. 112.70 M2 040-358076. 347.02 M2 040-358077. 74.87 M2 AREA TOTAL ARRENDADA- 400 M2. REFERENCIAS CATASTRALES. DESTINACION. Funcionamiento de la Oficina Sisben.	Descripción del Inmueble. MEDIDAS Y LINDEROS. 040-358074. Contenidos en ESCRITURA No 0277 de fecha 08-02-2002 en NOTARIA 3A de BARRANQUILLA LOCAL DOS (2) con área de 50.72% con coeficiente de 10.76% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). 040-358075. Contenidos en ESCRITURA No 0277 de fecha 08-02-2002 en NOTARIA 3A de BARRANQUILLA LOCAL TRES (3) con área de 112.70M2 con coeficiente de 23.90% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). 040-358076. Contenidos en ESCRITURA No 0277 de fecha 08-02-2002 en NOTARIA 3A de BARRANQUILLA LOCAL CUATRO (4) con área de 113.95M2 con coeficiente de 24.16% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). LE CORRESPONDE ZONA DE PATIO DE 233.07M2 DEBE SER MANTENIDO Y CONSERVADO POR EL PROPIETARIO U OCUPANTE. 040-358077. Contenidos en ESCRITURA No 0277 de fecha 08-02-2002 en NOTARIA 3A de BARRANQUILLA LOCAL CINCO (5) con área de 74.87M2. con coeficiente de 15.88% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).	Arriendo. $341.417.143 IVA. $64.869.257 para un valor total de $406.286.400 El valor del contrato incluye los tributos y gastos de administración que se deriven con ocasión a la celebración de este	EL DISTRITO cancelará el valor del Contrato de la siguiente manera: A) Un (01) primer pago a 31 de enero de 2026 por valor de QUINCE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS PESOS M/L ($15.786.400) incluido el IVA, B) Díez (10) pagos mensuales iguales por valor de TREINTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/L ($35.500.000) incluido el IVA, pagaderos a mes vencido con corte al último día de cada mes y C) Un (1) último pago el 31 de diciembre de 2026 por valor TREINTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/L ($35.500.000) incluido el IVA y todos los tributos, cada uno, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas, acreditación del pago a la seguridad social integral y parafiscales y el pago de los impuestos a que haya lugar. Los pagos se realizarán dentro de los 60 días hábiles siguientes de la radicación de la factura o cuenta de cobro, así como el recibido a satisfacción del supervisor del contrato, y de conformidad con el PAC del Distrito de Barranquilla.	Hasta el 31 de diciembre de 2026, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

No.	ALCANCE DEL OBJETO Especificaciones del Inmueble	DESCRIPCION (Medidas y Linderos del inmueble)	VALOR	FORMA DE PAGO	PLAZO
7	SALES INMOBILIARIA S.A. NIT. 890102508-7 ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL-ESPECIFICACION DEL INMUEBLE. UBICACIÓN. Vía 40 69 111 piso 4. Torre Empresarial Terpel. MATRICULA INMOBILIARIA Y AREAS. 040-596260. 80.94 m2. 040-596261. 85.74 m2 040-596262. 136.55 m2 040-596263. 148 m2 040-596264. 171 m2 040-596265. 142.19 m2 040-596266. 95.50 m2 Área de oficinas. 860.69 m2, Área Total. 1000 m2 REFERENCIAS CATASTRALES. DESTINACION. Funcionamiento de la Gerencia de Gestión de Ingresos.	040-596260. OFICINA 4A CON AREA DE 80,94 M2 CON COEFICIENTE DE 1,1068% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1943 DE FECHA 22-08-2019 EN NOTARIA CUARTA DE BARRANQUILLA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) A ESTA OFICINA CORRESPONDEN LOS PARQUEADEROS UBICADOS EN EL NIVEL 2 DEL SOTANO DE PARQUEADEROS DE LA TORRE EMPRESARIAL LOS CUALES SON AREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO DE ESTA UNIDAD CORRESPONDIENDOLE AL PROPIETARIO U OCUPANTE SU MANTENIMIENTO Y CONSERVACION IDENTIFICADO CON EL NUMERO 1. 040-596261. OFICINA 4B CON AREA DE 85,74 M2 CON COEFICIENTE DE 1,1725% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1943 DE FECHA 22-08-2019 EN NOTARIA CUARTA DE BARRANQUILLA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) A ESTA OFICINA CORRESPONDEN LOS PARQUEADEROS UBICADOS EN EL NIVEL 2 DEL SOTANO DE PARQUEADEROS DE LA TORRE EMPRESARIAL LOS CUALES SON AREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO DE ESTA UNIDAD CORRESPONDIENDOLE AL PROPIETARIO U OCUPANTE SU MANTENIMIENTO Y CONSERVACION IDENTIFICADO CON EL NUMERO 2. 040-596262. OFICINA 4C CON AREA DE 136,55 M2 CON COEFICIENTE DE 1,8673% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1943 DE FECHA 22-08-2019 EN NOTARIA CUARTA DE BARRANQUILLA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) A ESTA OFICINA CORRESPONDEN LOS PARQUEADEROS UBICADOS EN EL NIVEL 1 DEL SOTANO DE PARQUEADEROS DE LA TORRE EMPRESARIAL LOS CUALES SON AREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO DE ESTA UNIDAD CORRESPONDIENDOLE AL PROPIETARIO U OCUPANTE SU MANTENIMIENTO Y CONSERVACION IDENTIFICADOS CON LOS NUMEROS 36 Y 37. 040-596263. OFICINA 4D CON AREA DE 148,00 M2 CON COEFICIENTE DE 2,0239% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1943 DE FECHA 22-08-2019 EN NOTARIA CUARTA DE BARRANQUILLA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) A ESTA OFICINA CORRESPONDEN LOS PARQUEADEROS UBICADOS EN EL NIVEL 1 DEL SOTANO DE PARQUEADEROS DE LA TORRE EMPRESARIAL LOS CUALES SON AREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO DE ESTA UNIDAD CORRESPONDIENDOLE AL PROPIETARIO U OCUPANTE SU MANTENIMIENTO Y CONSERVACION IDENTIFICADOS CON LOS NUMEROS 38,39 Y 42. 040-596264. OFICINA 4E CON AREA DE 171,67 M2 CON COEFICIENTE DE 2,3475% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1943 DE FECHA 22-08-2019 EN NOTARIA CUARTA DE BARRANQUILLA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) A ESTA OFICINA CORRESPONDEN LOS PARQUEADEROS UBICADOS EN EL NIVEL 2 DEL SOTANO DE PARQUEADROS DE LA TORRE EMPRESARIAL LOS CUALES SON AREAS COMUNES DE USOEXCLUSIVO DE ESTA UNIDAD CORRESPONDIENDOLE AL PROPIETARIO U OCUPANTE SU MANTENIMIENTO Y CONSERVACION IDENTIFICADOS CON LOS NUMEROS 4,5 Y 6. 040-596265. OFICINA 4F CON AREA DE 142,19 M2 CON COEFICIENTE DE 1,9444% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1943 DE FECHA 22-08-2019 EN NOTARIA CUARTA DE BARRANQUILLA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) A	Arriendo. $1.465.875.557 IVA. $278.516.356 para un valor total de $1.744.391.913 El valor del contrato incluye los tributos y gastos de administración que se deriven con ocasión a la celebración de este	EL DISTRITO cancelará el valor del Contrato de la siguiente manera: A) Un (01) primer pago a 31 de enero de 2026 por valor de SETENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y UN MIL NOVECIENTOS TRECE PESOS M/L ($72.391.913) incluido el IVA, B) Díez (10) pagos mensuales iguales por valor de CIENTO CINCUENTA Y DOS MILLONES DE PESOS M/L ($152.000.000), incluido el IVA, pagaderos a mes vencido con corte al último día de cada mes y C) Un (1) último pago el 31 de diciembre de 2026 por valor CIENTO CINCUENTA Y DOS MILLONES DE PESOS M/L ($152.000.000), incluido el IVA y todos los tributos, cada uno, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas, acreditación del pago a la seguridad social integral y parafiscales y el pago de los impuestos a que haya lugar. Los pagos se realizarán dentro de los 60 días hábiles siguientes de la radicación de la factura o cuenta de cobro, así como el recibido a satisfacción del supervisor del contrato, y de conformidad con el PAC del Distrito de Barranquilla.	Hasta el 31 de diciembre de 2026, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

No.	ALCANCE DEL OBJETO Especificaciones del Inmueble	DESCRIPCION (Medidas y Linderos del inmueble)	VALOR	FORMA DE PAGO	PLAZO
		ESTA OFICINA CORRESPONDEN LOS PARQUEADEROS UBICADOS EN EL NIVEL 1 DEL SOTANO DE PARQUEADEROS DE LA TORRE EMPRESARIAL LOS CUALES SON AREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO DE ESTA UNIDAD CORRESPONDIENDOLE AL PROPIETARIO U OCUPANTE SU MANTENIMIENTO Y CONSERVACION IDENTIFICADOS CON LOS NUMEROS 30,40 Y 41. 040-596266. OFICINA 4G CON AREA DE 95,50 M2 CON COEFICIENTE DE 1,3059% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1943 DE FECHA 22-08-2019 EN NOTARIA CUARTA DE BARRANQUILLA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) A ESTA OFICINA CORRESPONDEN LOS PARQUEADEROS UBICADOS EN EL NIVEL 2 DEL SOTANO DE PARQUEADEROS DE LA TORRE EMPRESARIAL LOS CUALES SON AREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO DE ESTA UNIDAD CORRESPONDIENDOLE AL PROPIETARIO U OCUPANTE SU MANTENIMIENTO Y CONSERVACION IDENTIFICADO CON EL NUMERO 3.			
8	**ALIANZA GV S.A.S.** ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL- ESPECIFICACION DEL INMUEBLE. UBICACIÓN. Calle 30 # 11-187 Carrera 13 # 30-05 MATRICULA INMOBILIARIA Y AREA Matrícula. 040-58061. Referencia Catastral 08001010500000002002000000000 Destinación. Bodega Bienes muebles de propiedad del Distrito	UNA CASA DE MAMPOSTERIA, CON UNA CONSTRUCCION DE 400. MTS2, Y MARCADA CON EL N.30-05, JUNTO CON EL LOTE EN QUE ESTA CONSTRUIDA, SITUADO EN LA MARGEN DERECHO U OCCIDENTAL DE LA CALLE 30, LOTE MARCADA CON EL N.1 DEL BLOQUE, 3B, DEL PREDIO LA UNION, QUE MIDE Y LINDA: NORTE, 81.46 MTS, CON LA KRA. 13, SUR, 80 MTS, CON LOTE QUE FUE DE HENRY GILBERT Y PARRISH & CIA. OESTE, 31.19 MTS, CALLE 31, EN MEDIO, ESTE, 20, MTS, CON LA CARRETERA O CALLE 30.- ACLARACION NOMENCLATURA. - EN ESTE SOLAR ESTA CONSTRUIDA UNA BODEGA DESTINADA PARA OFICINAS Y USOS INDUSTRIALES, DISTINGUIDA EN SU PUERTA DE ENTRADA CON EL N.10-187 DE LA CALLE 30 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE BARRANQUILLA, JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO Y EN DONDE ANTES SE LEVANTABA UNA CASA DE MAMPOSTERIA QUE ESTUVO MARCADA EN SU PUERTA PRINCIPAL DE ENTRADA CON EL N.30-05.-	Arriendo. $862.184.874 IVA. $163.815.126 para un valor total de **$1.026.000.000** El valor del contrato incluye los tributos y gastos de administración que se deriven con ocasión a la celebración de este	EL DISTRITO cancelará el valor del Contrato de la siguiente manera: A) Un (01) primer pago a 31 de enero de 2026 por valor de CUARENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/L ($41.500.000) incluido el IVA, B) Díez (10) pagos mensuales iguales por valor de OCHENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/L ($89.500.000) incluido el IVA, pagaderos a mes vencido con corte al último día de cada mes y C) Un (1) último pago el 31 de diciembre de 2026 por valor de OCHENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/L ($89.500.000) incluido el IVA y todos los tributos, cada uno, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas, acreditación del pago a la seguridad social integral y parafiscales y el pago de los impuestos a que haya lugar. Los pagos se realizarán dentro de los 60 días hábiles siguientes de la radicación de la factura o cuenta de cobro, así como el recibido a satisfacción del supervisor del contrato, y de conformidad con el PAC del Distrito de Barranquilla	Hasta el 31 de diciembre de 2026, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.
9	GRUPO INMOBILIARIO JMAC S.A.S. NIT. 900589298-0 ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL. ESPECIFICACION DEL INMUEBLE. UBICACIÓN. Calle 30 21-92/96 OFICINA 202. FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA.	Descripción del Inmueble. MEDIDAS Y LINDEROS. Contenidos en ESCRITURA Nro. 4859 de fecha 04-12-95 de la NOTARIA 4 de BARRANQUILLA. OFICINA 202 con área de 479.00 M2 con coeficiente de 11.95% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). REFORMA REGLAMENTO: AREA 483.06 M2. Y COEFICIENTE 11.74 % DE ACUERDO CON LA ESCRITURA 0644 LE CORRESPONDE UN COEFICIENTE DE 11.66%.	Arriendo. $30.060.706 IVA. $5.711.534 Para un total de $35.772.240. El valor anual del contrato incluye los tributos que se deriven con ocasión a la celebración de este	EL DISTRITO cancelará el valor del Contrato de la siguiente manera: A) Un (01) primer pago a 31 de enero de 2026, por valor de CINCO MILLONES SETECIENTOS SETANTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS M/L ($5.772.240) incluido el IVA. B) Dos (2) pagos mensuales iguales por valor de DIEZ MILLONES DE PESOS M/L ($10.000.000) incluido el IVA, pagaderos a mes vencido con corte al último día de cada mes y C) Un (1) último pago el 30 de abril de 2026, por valor DIEZ MILLONES DE PESOS M/L	Hasta el 30 de abril de 2026, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

No.	ALCANCE DEL OBJETO Especificaciones del Inmueble	DESCRIPCION (Medidas y Linderos del inmueble)	VALOR	FORMA DE PAGO	PLAZO
	040- 282861- 479 M2. REFERENCIA CATASTRAL 080010106000004540901900000025. DESTINACION. Funcionamiento del Archivo de Gestión de la Secretaría de Tránsito y seguridad vial.			($10.000.000) incluido el IVA y todos los tributos, cada uno, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas, acreditación del pago a la seguridad social integral y parafiscales y el pago de los impuestos a que haya lugar. Los pagos se realizarán dentro de los 60 días hábiles siguientes de la radicación de la factura o cuenta de cobro, así como el recibido a satisfacción del supervisor del contrato, y de conformidad con el PAC del Distrito de Barranquilla.	
10	GUIMATEX S.A.S. NIT. 802013127 ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL-ESPECIFICACION DEL INMUEBLE. UBICACIÓN. Carrera 46 82-209. MATRICULA INMOBILIARIA Y AREAS. 040-456142. 040-197681. AREA TOTAL ARRENDADA- REFERENCIAS CATASTRALES. DESTINACION. Funcionamiento de la Secretaría de Tránsito.	040-456142. UN LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NUMERO 82-209, JUNTO CON EL SOLAR DONDE ESTA CONSTRUIDA, SITUADO EN ESTA CIUDAD EN LA ACERA SUR5 DE LA CARRERA 46 ENTRE LAS CALLES 82 Y 84 CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS SON: NORTE, MIDE 31.00; POR EL SUR, 30.00 MTS POR EL ESTE, MIDE 37.55 MTS, POR EL OESTE MIDE 37.55 MTS. LOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA 5543 DE FECHA 28 DE AGOSTO/2008 NOTARIA 5 DE ESTE CTO. ART 11 DECRETO LEY 1711 DEL 06-07/1984. 040-197681. UNA CASA SITUADA EN LA ACERA NORTE DE LA CARRERA 45 ENTRE LAS CALLES 82 Y 84, EN EL BARRIO EL GRANADILLO, DEL PLANO DE LA CIUDAD DE B/QUILLA, DISTINGUIDA CON EL # 82-196, JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO EN DONDE ESTA EDIFICADA QUE ES EL MARCADO CON EL N.6. DEL BLOQUE #7, Y QUE TIENE UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 15 MTS. DE FRENTE POR 37.50 DE FONDO, LOS LINDEROS SE HALLAN EN LA ESCRITURA #554 DE MARZO 4/59, NOTARIA 1. DE B/QUILLA. (ART. 11 DECRETO LEY 1711 DE JULIO 6/84).	Arriendo. $2.442.621.044 IVA. $464.097.998 para un valor total de $2.906.719.042 El valor del contrato incluye los tributos y gastos de administración que se deriven con ocasión a la celebración de este	EL DISTRITO cancelará el valor del Contrato de la siguiente manera: A) Un (01) primer pago a 31 de enero de 2026, por valor de CIENTO DOCE MILLONES SETECIENTOS DIECINUEVE MIL CUARENTA Y DOS PESOS M/L ($112.719.042) ; B) Diez (10) pagos mensuales iguales por valor de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS M/L ($254.000.000), incluido el IVA, pagaderos a mes vencido con corte al último día de cada mes y C) Un (1) último pago el 31 de diciembre de 2026 por valor de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS M/L ($254.000.000) incluido el IVA y todos los tributos, cada uno, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas, acreditación del pago a la seguridad social integral y parafiscales y el pago de los impuestos a que haya lugar. Los pagos se realizarán dentro de los 60 días hábiles siguientes de la radicación de la factura o cuenta de cobro, así como el recibido a satisfacción del supervisor del contrato, y de conformidad con el PAC del Distrito de Barranquilla.	Hasta el 31 de diciembre de 2026, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.
11	CERTAIN & PEZZANO GRUPO INMOBILIARIO S.A.S. ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL-ESPECIFICACION DE LOS INMUEBLES: UBICACIÓN. CARRERA 56 97-65 LT 54 y 54A. MATRICULAS INMOBILIARIAS. 040-347383 - 040-347384 - REFERENCIAS CATASTRALES. 08001010307790001000. 08001010307800001000.	Descripción de los Inmuebles: MEDIDAS Y LINDEROS: 040-347383. Contenidos en ESCRITURA Nro. 593 de fecha 30-03-2001 en NOTARIA TERCERA de BARRANQUILLA LT54 SEGUNDA ETAPA DE LA URBANIZACION ALTOS DEL PARQUE con área de 18.055.56MTS2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). 040-347384. Contenidos en ESCRITURA Nro. 593 de fecha 30-03-2001 en NOTARIA TERCERA de BARRANQUILLA LT 54A SEGUNDA ETAPA DE LA URBANIZACION ALTOS DEL PARQUE con área de 2.824.24MTS2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).	Arriendo. $422.398.426 IVA Arriendo. $80.255.701 Administración $166.126.668 Iva Administración. 31.564.068 para un valor total de $700.344.863 El valor anual del contrato incluye los tributos que se deriven con ocasión a la celebración de este	EL DISTRITO cancelará el valor del Contrato de la siguiente manera: A) Un (01) primer pago a 31 de enero de 2026, por valor de VEINTINUEVE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS M/L ($29.344.863) incluido el IVA. B) Diez (10) pagos mensuales iguales por valor de SESENTA Y UN MILLONES DE PESOS M/L ($61.000.000) incluido el IVA, pagaderos a mes vencido con corte al último día de cada mes y C) Un (1) último pago el 31 de diciembre de 2026 por valor de SESENTA Y UN MILLONES DE PESOS M/L ($61.000.000), incluido el IVA y todos los tributos, cada uno, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas, acreditación del pago a la seguridad social	Hasta el 31 de diciembre de 2026, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

No.	ALCANCE DEL OBJETO Especificaciones del Inmueble	DESCRIPCION (Medidas y Linderos del inmueble)	VALOR	FORMA DE PAGO	PLAZO
	DESTINACION. Los inmuebles descritos anteriormente se encuentran destinados al funcionamiento de la Sede de Atención al ciudadano en el sector Norte del Distrito de Barranquilla y la Alcaldía de la Localidad Riomar			integral y parafiscales y el pago de los impuestos a que haya lugar. Los pagos se realizarán dentro de los 60 días hábiles siguientes de la radicación de la factura o cuenta de cobro, así como el recibido a satisfacción del supervisor del contrato, y de conformidad con el PAC del Distrito de Barranquilla.	
12	CERTAIN & PEZZANO GRUPO INMOBILIARIO S.A.S. ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL-ESPECIFICACION DEL INMUEBLE. UBICACIÓN. CALLE 106 #50-67 Local 203. MATRICULAS INMOBILIARIAS. 040-446933- 79.76 M2. REFERENCIA CATASTRAL. 08001010300000700090190000015. DESTINACION. Los inmuebles descritos anteriormente se encuentran destinados al funcionamiento de la Sede de Atención al ciudadano en el sector Norte del Distrito de Barranquilla y la Alcaldía de la Localidad Riomar	Descripción del Inmueble: EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE COMPLEMENTACION TRATA DEL CENTRO COMERCIAL GRAN BOPULEVARD---SIDTUADO EN LA CIUDAD DE B/QUILLA, EN LA URBANIZACION VILLA SANTOS II EN LA MANZNA I CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDRROS NORTE, 50 MTS 59 CTMS LINDA CON LA KRA 51B DE B/QUILLA, SUR, MIDE 50MTS LINDA CON LA KRA 50 DE B/QUILLA, ESTE, MIDE 121.00 MTS LINDA CON LA CALLE 106 DE B/QUILLA, OESTE, 128 MTS 70 CTMS LINDA CON LA CALLE 107 DE BARRANQUILLA.	Arriendo. $68.430.276 IVA. $13.001.760 Administración $13.690.248 para un valor total de $95.122.284 El valor anual del contrato incluye los tributos y gastos de administración que se deriven con ocasión a la celebración de este	EL DISTRITO cancelará el valor del Contrato de la siguiente manera: A) Un (01) primer pago a 31 de enero de 2025, por valor de CUATRO MILLONES NOVECIENTOS VENTIDOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/L ($4.922.284), incluido el IVA. B) Diez (10) pagos mensuales iguales por valor de OCHO MILLONES DOCIENTOS MIL PESOS M/L ($8.200.000), incluido el IVA, pagaderos a mes vencido con corte al último día de cada mes y C) Un (1) último pago el 31 de diciembre de 2026 por valor de OCHO MILLONES DOCIENTOS MIL PESOS M/L ($8.200.000), incluido el IVA y todos los tributos, cada uno, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas, acreditación del pago a la seguridad social integral y parafiscales y el pago de los impuestos a que haya lugar. Los pagos se realizarán dentro de los 60 días hábiles siguientes de la radicación de la factura o cuenta de cobro, así como el recibido a satisfacción del supervisor del contrato, y de conformidad con el PAC del Distrito de Barranquilla.	Hasta el 31 de diciembre de 2026, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.