FORMATO DE ESTUDIOS PREVIOS **Código: MAGC –F03**

1. DATOS GENERALES DE LA CONTRATACIÓN		
Plan Anual de Adquisiciones	**No. Plan de Adquisiciones**	2022-01
	Consecutivo	NA
Tipo de Presupuesto Asignado	Gastos de funcionamiento	
Nombre de Proyecto o de la Necesidad que se incluyo en el Anual de Adquisiciones	Arrendamientos	
Código BPIN No.	N/A	
2. DATOS DE LA CONTRATACIÓN		
Fecha de elaboración del estudio previo: (dd/mm/aaaa)	Enero de 2022	
Nombre del funcionario que diligencia el estudio previo :	Karam Nassif Abuita Correa	
Dependencia solicitante:	**SECRETARÍA GENERAL DEL DISTRITO**	
Tipo de Contrato:	Arrendamiento	**Otro:**

3. ELEMENTOS DEL ESTUDIO (Decreto 1082 de 2015 SECCIÓN 2. SUBSECCIÓN 1. PLANEACIÓN Artículo 2.2.1.1.2.1.1.)	
3.1. Descripción de la necesidad que se pretende satisfacer con el proceso de contratación	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 0238 de 2020, “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 de la Alcaldía 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”. En virtud de la dinámica de funcionamiento de las diferentes dependencias de la Administración central requieren de espacios apropiados con el fin de que puedan ejecutar de forma óptima sus objetivos misionales; sobre todo, aquellos que tienen dentro de sus funciones, brindar información y atención al ciudadano sobre el portafolio de trámites y servicios 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. Con el fin de 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 diferentes dependencias (Secretarías, Gerencias, Oficinas, Alcaldías Locales) 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. Adicionalmente, el ritmo acelerado de crecimiento de la ciudad producto de la gestión de la administración 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 de la alcaldía. En ese sentido es necesario contar con unos espacios adecuados para llevar los servicios de la institución a todas las localidades de la ciudad. De esta manera se garantizan los principios de transparencia y se materializa el estado social de derecho. Por tanto, es necesario contar con unas locaciones adecuadas para prestar una atención personalizada, 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 dieciséis (16) bienes inmuebles para ubicar equipos de trabajo y archivos de las siguientes dependencias: Secretaría Distrital de Tránsito y Seguridad Vial, Alcaldías Locales, Secretaría General del Distrito (Oficinas de relación con el ciudadano), Secretaría Distrital de Gobierno, Oficina de Estadística y Defunciones, Oficina para la Seguridad y Convivencia Ciudadana, Secretaría Distrital de Hacienda, Secretaría de Desarrollo Económico, Parqueaderos y Bodega para almacenamiento de enseres. Por lo tanto, el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, tiene la necesidad de celebrar 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.
3.2 OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES, AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN	
3.2.1. Objeto contractual:	***ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LAS DIFERENTES SECRETARÍAS Y/O DEPENDENCIAS EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA.***
3.2.2 Clasificación UNSPSC:	La clasificación de los bienes y servicios, objeto del Proceso de Contratación, son los siguientes: **ÍTEM** | **Clasificación UNSPSC** | **CLASE** **1** | **80131500** | Alquiler y Arrendamiento de propiedades o edificaciones
3.2.3 Especificaciones del Objeto Contractual	La clasificación de los bienes y servicios, objeto del Proceso de Contratación, son los siguientes: Arrendamiento de los siguientes inmuebles 1. Inmueble ubicado en Calle 30 # 21-92/96 Oficina 202, e identificado con la matrícula Inmobiliaria No. 040-282861. 2. Inmueble ubicado en Calle 77 # 58-94, e identificado con la matrícula Inmobiliaria No. 040-59884. 3. Inmueble ubicado en la Carrera 38 # 74-61 CENTRO COMERCIAL AMERICANO LOCALES 061-062-063-064-065 e identificados con la matrícula Inmobiliaria No. 040-432860, 040-432861, 040-432862, 040-432863 y 040-432864. 4. Inmueble ubicado en la Carrera 38 # 74-61 C.C. Americano Local 071 e identificado con la matrícula

	Inmobiliaria No.040-432870. 5. Inmueble ubicado en la Carrera 54 # 74-127, e identificado con la matrícula Inmobiliaria No. 040-237999. 6. Inmueble ubicado en la Calle 106 # 50-67 Local 26-27, e identificado con la matrícula Inmobiliaria No. 040-446957 y 040-446958. 7. Inmueble ubicado en la Carrera 56 # 97-65 Lote 54, e identificado con la matrícula Inmobiliaria No. 040-347383 y Lote 54A identificado con la matrícula Inmobiliaria No. 040-347384. 8. Inmueble ubicado en la Calle 35 # 43-37 piso 1 y 2, identificado con la matrícula Inmobiliaria No 040-292115. 9. Inmueble ubicado en la Carrera 60 # 66-45, e identificado con la matrícula Inmobiliaria No. 040-233152. 10. Inmueble ubicado en Calle 110 # 32-120, e identificado con la matrícula Inmobiliaria No. 040-192141 11. Inmueble ubicado en la Carrera 44 # 44-11-27, e identificado con la matrícula Inmobiliaria No 040-261393. 12. Inmueble ubicado en la Calle 35 # 43-92/98/104, e identificado con la matrícula inmobiliaria No. 040-26061. 13. Inmueble ubicado en la Calle 73 Vía 40 – 907 Local 1, identificado con folio de matrícula No. 040-488303. 14. Inmueble ubicado en la Carrera 38 # 74-61 CENTRO COMERCIAL AMERICANO LOCAL 201. Identificado con la matrícula Inmobiliaria No. 040-432831. 15. Inmueble ubicado en la Carrera 6 # 60-128 LOCAL 1-29, e identificado con la matrícula Inmobiliaria No. 040-420652. 16. Inmueble ubicado en la Carrera 6 # 60 -129 Locales 1-08; 1-09; 1-10; 1-14; 1-15; 1-16; 1-17; 1-18; 1-19; identificados con matrícula inmobiliaria No. 040-420630; 040-420631; 040-42632; 040-420636; 040-420637; 040-420638; 040-420639; 040-420640 y 040-420641. VER ANEXO B. **ESPECIFICACIONES ADICIONALES.** - Garantizar al Distrito de Barranquilla el goce ininterrumpido del bien inmueble objeto del presente Estudio Previo. - 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. - 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. - Las reparaciones locativas se realizarán de conformidad con el Código Civil Colombiano. - El inmueble deberá contar con todos los servicios públicos domiciliarios necesarios para el normal funcionamiento de este. - El valor del arriendo del contrato incluye los costos del servicio de administración. - 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. - Atender cualquier requerimiento del DISTRITO en relación con el inmueble o el contrato de arrendamiento. - Otorgar al Distrito de Barranquilla un plazo de 15 días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el contrato. - Actuar siempre sobre la base de los principios de lealtad, honestidad, respeto, buena fe, oportunidad y transparencia, en beneficio de El Distrito.
3.2.4 Autorizaciones, permisos y Licencias Requeridos para la Ejecución del Objeto Contractual.	N/A

3.2.5 Documentos técnicos para el desarrollo del proyecto:	N/A
3.3 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA Y DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA	
3.3.1Obligaciones del Arrendador:	1. No perturbar la tenencia del inmueble y sanear cualquier afectación que imposibilite o perturbe su tenencia. 2. Responder ante terceros y garantizar el uso pacífico del inmueble por parte de EL DISTRITO de Barranquilla. 3. Acreditar el pago correspondiente a la seguridad social integral y parafiscales, mediante certificación expedida por el Revisor Fiscal o el Representante Legal según corresponda. 4. 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. 5. Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del contrato bajo su propia responsabilidad. 6. Garantizar la calidad de los servicios contratados y responder por ellos. 7. Desarrollar el contrato en los términos y condiciones establecidas y formuladas en la propuesta. 8. El inmueble debe encontrarse en buen estado y con la capacidad de espacio contratado. 9. 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. 10. En el caso que sea necesario realizar alguna de las reparaciones que de acuerdo con la ley corran por cuenta de EL ARRENDADOR, EL DISTRITO deberá notificar por escrito a EL 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. 11. Las reparaciones locativas no serán ejecutadas por EL DISTRITO, si los deterioros provienen de fuerza mayor o caso fortuito. 12. Las demás obligaciones previstas o derivadas del Contrato a suscribir, así como las establecidas en la legislación vigente aplicable a este tipo de Contratos. 13. Ejecutar el cargue de los documentos precontractuales en la Plataforma SECOP II. 14. Guardar estricta reserva y confidencialidad de cuanto llegare a su conocimiento por razón o con ocasión a la celebración y ejecución del contrato. 15. Cumplir con las obligaciones contenidas en el numeral 3.2.3. Especificaciones del Objeto Contractual de este estudio previo.
3.3.2. Obligaciones del Distrito de Barranquilla:	1. Obrar de buena fe en el desarrollo del contrato. 2. Cancelar al contratista en la forma y términos establecidos en los estudios previos y en el contrato. 3. Suministrar oportunamente la información que requiere el contratista para el cumplimento de sus obligaciones contractuales. 4. Cancelar los servicios públicos a su cargo de acuerdo con lo señalado en la evaluación de la propuesta. 5. Realizar la supervisión del contrato. 6. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal que sufra este por el uso que de él se haga. 7. Cumplir con las demás obligaciones que se deriven de la esencia o naturaleza del contrato.
3.4 Modalidad de selección, justificación y fundamentos jurídicos.	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: 1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la entidad estatal requiera el inmueble.

<table>
<tr><td></td><td>2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades indicadas las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.</td></tr>
<tr><td>3.5 Valor Estimado del Contrato y Justificación del Mismo</td><td>El valor del presupuesto estimado para estas contrataciones es de CINCO MIL TREINTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS DIECISIETE MIL CUARENTA PESOS M/L $5.034.917.040 discriminados así: CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO PESOS M/L ($4.279.997.184) por concepto de arrendamientos y SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS ML ($754.919.856) por concepto de IVA. EL ARRENDADOR, asume el pago de los tributos y gastos de administración, que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato.

<table>
<tr><th>Ítem</th><th>Capítulo/ Artículo</th><th>Descripción del Capítulo/Artículo</th><th>Dep</th><th>Tipo Fuente</th><th>Valor</th></tr>
<tr><td>1</td><td>2122052</td><td>ARRENDAMIENTO DE BIENES Y RAÍCES</td><td>48</td><td>ICLD</td><td>$ 5.034.917.040</td></tr>
<tr><td colspan="5">TOTAL</td><td>$5.034.917.040</td></tr>
</table>

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.</td></tr>
<tr><td>3.5.1 Certificado de disponibilidad Presupuestal</td><td>La contratación, cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal:

<table>
<tr><td>Número:</td><td>202200099</td></tr>
<tr><td>Valor:</td><td>$5.500.000.000</td></tr>
<tr><td>Autorizados por</td><td>Secretaría de Hacienda</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>3.5.2 Variables consideradas para calcular el presupuesto oficial:</td><td>Para calcular el presupuesto oficial de esta contratación, las variables que se consideraron para calcular el presupuesto oficial de esta contratación son las siguientes:

- Verificación de las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la entidad estatal requiere el inmueble.
- Análisis y comparación de las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.

Factores que a su vez están soportados en el ANÁLISIS DEL SECTOR, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015.</td></tr>
<tr><td>3.5.3 Forma de Pago del Contrato</td><td>EL DISTRITO cancelará el valor de los contratos de conformidad con lo señalado en el anexo B del presente estudio previo. El pago mensual incluye 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 de acuerdo al PAC.</td></tr>
<tr><td colspan="2">3.6 . CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE</td></tr>
<tr><td colspan="2">3.6.1 Requisitos Habilitantes.

Para este proceso, los requisitos habilitantes, que se exigirán serán los siguientes:</td></tr>
</table>

3.6.1.1 Capacidad Jurídica	Propuesta suscrita por el representante legal de la persona jurídica, en la cual se debe dejar constancia de su responsabilidad tributaria en cuanto al IVA. Copia de Cédula de Ciudadanía del Representante Legal. Registro Único Tributario – RUT. Certificado de Existencia y Representación Legal con una antelación no superior a 30 días de expedición. (En caso que aplique) Certificado de Antecedentes Disciplinarios Expedido por la Procuraduría General de la Nación de la Persona Jurídica y de su Representante Legal. Certificado de no reportado en el Boletín de Responsables Fiscales expedido por la Contraloría General de la República de la Persona Jurídica y de su Representante Legal. Certificado de Antecedentes Judiciales expedido por la Policía Nacional del Representante Legal. Certificado de Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC del Representante Legal. Certificación Bancaria. Certificado de Tradición y Libertad de los bienes inmuebles, expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario). Escritura Pública. Acreditación para celebración del contrato en caso de ser poseedor, una sucesión o un tercero (Poder legalmente otorgado por el propietario del inmueble para suscribir el respectivo contrato. Si el inmueble se encuentra consignado en una agencia de finca raíz, contrato de mandato). Certificación de pago de aportes a seguridad social y aportes parafiscales, de los últimos seis (6) meses. En caso de ser persona jurídica la certificación de pago de aportes a seguridad social y aportes parafiscales debe ser suscrita por el revisor fiscal o por el representante legal de la persona jurídica, según corresponda. Si se suscribe por parte del revisor fiscal se deben aportar adicionalmente los siguientes documentos: Fotocopia de la cédula de ciudadanía del revisor fiscal. Fotocopia de la Tarjeta Profesional del Revisor Fiscal. Certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Junta Central de Contadores con una vigencia no superior a tres (3) meses.	
3.6.1.2 Experiencia	N/A	
3.6.1.3 Capacidad Financiera	N/A	
3.6.1.4. Capacidad Organizacional	N/A	
3.6.2. Factores de Evaluación	N/A	
3.6.3 Reglas de desempate de Ofertas	N/A	
3.7 Análisis de riesgos y forma de mitigarlo.	El Distrito de Barranquilla, de acuerdo con las disposiciones del artículo 4 de la ley 1150 de 2007 y de los artículos Artículo 2.2.2.1.1.2., Artículo 2.2.1.1.1.6.1., Artículo 2.2.1.1.1.6.3. y el numeral 2 del artículo 2.2.1.2.5.2. del Decreto 1082 de 2015 y con base en la Metodología para identificar y clasificar los riesgos elaborado por Colombia Compra Eficiente procede a tipificar, estimar y asignar los riesgos de la presente contratación. Ver Anexo A. Matriz de Riegos.	
3.8 Garantías:	De acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.5, del Decreto 1082 de 2015, en la contratación directa no se hace necesaria la exigencia de garantías. Sin embargo, es obligación del ARRENDADOR, mantener indemne al DISTRITO, frente a cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa sus propias actuaciones	
3.9. Interventoría o Supervisión:	Nombre del funcionario:	**KARAM NASSIF ABUITA CORREA**
	Identificación del funcionario:	**1.047.467.978**
	Cargo:	**Asesor de Despacho**
	Dependencia:	**Secretaría General del Distrito**

3.9.1 Necesidad de contar con Interventoría cuando los contratos superen la menor cuantía	No aplica
3.10 Plazo de Ejecución del Contrato	Sera hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2022, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el artículo 41 de la ley 80 de 1993.
3.11 Liquidación del Contrato	El Contrato deberá ser liquidado de común acuerdo por las partes, dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la expiración del término previsto para la ejecución del contrato o a la expedición del acto administrativo que ordene la terminación, tal como lo establecen las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007. Si EL ARRENDADOR no se presenta a la liquidación, o las partes no llegan a un acuerdo sobre el contenido de la misma, se practicará la liquidación unilateral por EL DISTRITO, en los términos establecidos en ley
3.12 Sometimiento a un acuerdo comercial.	**No aplica**
3.13 Constancia del cumplimiento del deber de análisis de las entidades estatales	Se deja constancia que la entidad cumplió con el deber de análisis para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo.
FIRMA:	
NOMBRE:	**KAREN MORENO ECHEVERRI**
CARGO:	**Jefe de Oficina de servicios Administrativos y Logísticos.**
Proyectó:	KARAM NASSIF ABUITA CORREA

Anexo A. MATRIZ DE RIESGOS

El Distrito de Barranquilla, de acuerdo con las disposiciones del artículo 4 de la ley 1150 de 2007 y de los artículos Artículo 2.2.2.1.1.2., Artículo 2.2.1.1.1.6.1., Artículo 2.2.1.1.1.6.3. y el numeral 2 del artículo 2.2.1.2.5.2. del decreto 1082 de 2015 y con base en la Metodología para identificar y clasificar los riesgos elaborado por Colombia Compra Eficiente procede a tipificar, estimar y asignar los riesgos de la presente contratación. Seguidamente, se identifican y describen los riesgos, según el tipo y la etapa del proceso de contratación en la que ocurre. Luego, se evalúan los riegos teniendo en cuenta su impacto y su probabilidad de ocurrencia y finalmente, se establece un orden de prioridad teniendo en cuenta los controles existentes y el contexto de los mismos, así:

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Que puede pasar y como puede Ocurrir)	Consecuencia de la Ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Calificación Total	Prioridad	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/ Controles a ser implementados	Impacto después del Tratamiento				¿Afecta el equilibrio económico del Contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Calificación	Calificación					¿Cómo se realiza el monitor	Periodicidad
1	Especifico	Interno	Planeación	Financiero	Incumplimiento en el pago de los cánones pactados	Desmotivación del arrendador y por consiguiente se pueden presentar problemas en el cumplimiento de los objetivos del contrato	1	2	3	a	Distrito	Monitorear las cuentas de cobo del contratista establecer las posibles causas	1	1	2	2	No	Supervisor del Contrato	Con la presentación de la cuenta de Cobro	Conforme al plazo establecido en el contrato	Verificación de cumplimiento de la cuentas d cobro	Mensual
2	Especifico	Interno	Planeación	Operacionales	Incapacidad temporal o permanente del contratista si es persona natural o escisión, trasformación, fusión, disolución o liquidación en caso	Dificultades en la ejecución del contrato	1	2	3	o	Contratista	Establecer un plan de contingencia para que el contrato pueda ser cedido/ suspendido / terminado conforme particularidades de la situación	1	1	2	2	No	Supervisor del Contrato	A partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución	Conforme al plazo establecido en el contrato	Periódicas, verificar cumplimiento contractual	Mensual
3	Especifico	Interno	Planeación	Económicos	Incremento en contribuciones de entidades publicas	Desmotivación del arrendador y por consiguiente se pueden presentar inconvenientes en el cumplimiento de los objetivos del contrato	1	1	2	c	Distrito	Comunica al arrendador que el contrato se regulara conforme a la legislación vigente en materia tributaria	1	1	2	2	No	Supervisor del Contrato	A partir de la ejecutoria del acto administrativo que regule sobe el incremento de contribuciones distritales	Conforme al plazo establecido en el contrato	Revisión de la legislación en tributación	Inicio del contrato
4	Especifico	Interno	Planeación	Operacionales	Desistimiento del arrendador al arrendamiento	Incumplimiento del contrato.	1	2	3	d	Contratista	Notificar a la oficina jurídica y a la secretaría general para evaluar la pertinencia de dar inicio a a un procedimiento administrativo por incumplimiento a la	1	1	2	2	No	Supervisor del contrato	A partir del momento en que el arrendador manifieste su intención de desistir.	Conforme al plazo establecido en el contrato	Periódicas, verifica cumplimiento contractual	Mensual

ANEXO B
VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

No.	ALCANCE DEL OBJETO Especificaciones del Inmueble	DESCRIPCION (Medidas y Linderos del inmueble)	VALOR	FORMA DE PAGO	PLAZO
1	**ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL-ESPECIFICACION DEL INMUEBLE.** **UBICACIÓN.** CARRERA 38 74-61 CENTRO COMERCIAL AMERICANO LOCALES 061 A 065 **MATRICULA INMOBILIARIA Y AREAS.** 040-432860- 37.94 M2. 040-432861- 31.60 M2. 040-432862- 24.44 M2. 040-432863- 31.08 M2. 040-432864- 31.68 M2. **REFERENCIAS CATASTRALES**. 08001010403930218905/ 08001010403930219905/ 08001010403930220905/ 08001010403930221905/ 08001010403930222905. **DESTINACION.** Funcionamiento de la sede Servicio al Cliente de la Secretaría Distrital de Tránsito y Seguridad Vial.	**Descripción del Inmueble. MEDIDAS Y LINDEROS.** **040-432860**. Contenidos en ESCRITURA Nro. 8435 de fecha 13-12-2007 en NOTARIA 5 de BARRANQUILLA LOCAL 061 con área de 37.94 M2. Con coeficiente de 0.602 % (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). **040-432861**. Contenidos en ESCRITURA Nro 8435 de fecha 13-12-2007 en NOTARIA 5 de BARRANQUILLA LOCAL 062 con área de 31.60 M2. con coeficiente de 0.502 % (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). **040-432862**. Contenidos en ESCRITURA Nro 8435 de fecha 13-12-2007 en NOTARIA 5 de BARRANQUILLA LOCAL 063 con área de 24.44 M2. con coeficiente de 0.388 % (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). **040-432863**. Contenidos en ESCRITURA Nro 8435 de fecha 13-12-2007 en NOTARIA 5 de BARRANQUILLA LOCAL 065 con área de 31.08 M2. con coeficiente de 0.494 % (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). **040-432864**. Contenidos en ESCRITURA Nro 8435 de fecha 13-12-2007 en NOTARIA 5 de BARRANQUILLA LOCAL 065 con área de 31.08 M2. con coeficiente de 0.494 % (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).	Arriendo. $195.736.704 IVA. $28.263.300 para un valor total de **$224.000.004** 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 2022, por valor de NUEVE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL CUATRO PESOS ML ($9.335.004), incluido el IVA. **B)** Diez (10) pagos mensuales iguales por valor de DIECINUEVE MILLONES QUINIENTOS QUINCE MIL PESOS ML ($19.515.000), 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 2022 por valor de DIECINUEVE MILLONES QUINIENTOS QUINCE MIL PESOS ML ($19.515.000) 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 de acuerdo al PAC.	Hasta el 31 de diciembre de 2022, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

2	**ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL. - ESPECIFICACION DEL INMUEBLE.** **UBICACIÓN.** CARRERA 38 74-61 CENTRO COMERCIAL AMERICANO LOCAL 071. **MATRICULA INMOBILIARIA Y AREA.** 040-432870. 883.31 M2 **REFERENCIA CATASTRAL.** 08001010403930228905. **DESTINACION.** Funcionamiento de la sede Contravencional de la Secretaría Distrital de Tránsito y Seguridad Vial**.**	**Descripción del Inmueble. MEDIDAS Y LINDEROS.** Contenidos en ESCRITURA Nro. 8435 de fecha 13-12-2007 en NOTARIA 5 de BARRANQUILLA LOCAL 071 con área de 883.31M2. Con coeficiente de 3.507 % (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).	Arriendo. $173.921.916 IVA. $26.082.084 para un valor total de **$200.004.000** 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 2022, por valor de OCHO MILLONES TRESCIENTOS VEINTINUEVE MIL PESOS M/L ($8.329.000), incluido el IVA. **B)** Díez (10) pagos mensuales iguales por valor de DIECISIETE MILLONES CUATROCIENTOS VENTICINCO MIL PESOS M/L ($17.425.000), 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 2022 por valor de DIECISIETE MILLONES CUATROCIENTOS VENTICINCO MIL PESOS M/L ($17.425.000), 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 de acuerdo al PAC.	Hasta el 31 de diciembre de 2022, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.
3	**ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL. - ESPECIFICACION DEL INMUEBLE.** **UBICACIÓN.** CARRERA 6 60-128. CENTRO COMERCIAL CORDIALIDAD LOCAL 1-29 **MATRICULA INMOBILIARIA Y AREA.** 040-420652. 85.82 M2 **REFERENCIA CATASTRAL.** 010804440043901. **DESTINACION**. Funcionamiento de la Oficina de Ediles y Secretaría Distrital de Transito.	**Descripción del Inmueble. MEDIDAS Y LINDEROS.** Contenidos en ESCRITURA Nro. 3883 de fecha 09-06-2007 en NOTARIA 5 de BARRANQUILLA LOCAL 1-29 con área de 85.82 M2. Con coeficiente de 3.06 % (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).	Arriendo.60.047.448 IVA. $9.192.552 para un valor total de **$69.240.000** 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 2022, por valor de DOS MILLONES NOVECIENTOS DIEZ MIL PESOS ML ($2.910.000), incluido el IVA. **B)** Diez (10) pagos mensuales iguales por valor de SEIS MILLONES TREINTA MIL PESOS M/L ($6.030.000), 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 2022 por valor de SEIS MILLONES TREINTA MIL PESOS M/L ($6.030.000), 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 de acuerdo al PAC.	Hasta el 31 de diciembre de 2022, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

4	**ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL. - ESPECIFICACION DEL INMUEBLE.** **UBICACIÓN.** Carrera 6 60-128. **MATRICULA INMOBILIARIA REFERENCIA CATASTRAL Y AREA.** **Local 1-08.** Identificado con la matrícula inmobiliaria No. 040-420630 y referencia catastral 08001010804440021901. 28.50 m2. **Local 1-09.** Identificado con la matricula inmobiliaria No. 040-420631 y referencia catastral 08001010804440022901. **Local 1-10**. Identificado con la matricula inmobiliaria No. 040-420632 y referencia catastral 08001010804440023901. **Local 1-14.** Identificado con la matricula inmobiliaria No. 040-420636 y referencia catastral 08001010804440027901. **Local 1-15**. Identificado con la matricula inmobiliaria No. 040-420637 y referencia catastral 08001010804440028901. **Local 1-16**. Identificado con la matricula inmobiliaria No. 040-420638 y referencia catastral 08001010804440029901. **Local 1-17**. Identificado con la matricula inmobiliaria No. 040-420639 y referencia catastral 08001010804440030901. **Local 1-18**. Identificado con la matricula inmobiliaria No. 040-420640 y referencia catastral 08001010804440031901. **Local 1-19.** Identificado con la matricula inmobiliaria No. 040-420641 y referencia catastral 08001010804440032901. **DESTINACION** Funcionamiento administrativo, técnico y operativo de la Secretaría de Transito y Seguridad Vial- Sede Cordialidad.	**DESCRIPCION DEL INMUEBLE MEDIDAS Y LINDEROS.** **Local 1-08.** Contenidos en ESCRITURA Nro. 3883 de fecha 09-06-2007 en NOTARIA 5 de BARRANQUILLA LOCAL 1-08 con área de 28.50 M2. Con coeficiente de 1.08 % (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). COEFICIENTE 1.11%. **Local 1-09.** Contenidos en ESCRITURA Nro. 3883 de fecha 09-06-2007 en NOTARIA 5 de BARRANQUILLA LOCAL 1-09 con área de 28.50 M2. Con coeficiente de 1.08 % (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). COEFICIENTE 1.11%. **Local 1-10.** Contenidos en ESCRITURA Nro. 3883 de fecha 09-06-2007 en NOTARIA 5 de BARRANQUILLA LOCAL 1-10 con área de 27.50 M2. Con coeficiente de 1.04 % (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). COEFICIENTE 1.07%. **Local 1-14.** Contenidos en ESCRITURA Nro. 3883 de fecha 09-06-2007 en NOTARIA 5 de BARRANQUILLA LOCAL 1-14 con área de 28.50 M2. Con coeficiente de 1.08 % (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). COEFICIENTE 1.11%. **Local 1-15.** Contenidos en ESCRITURA Nro. 3883 de fecha 09-06-2007 en NOTARIA 5 de BARRANQUILLA LOCAL 1-15 con área de 18.00 M2. Con coeficiente de 0.68 % (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). COEFICIENTE 0.71%. **Local 1-16.** Contenidos en ESCRITURA Nro. 3883 de fecha 09-06-2007 en NOTARIA 5 de BARRANQUILLA LOCAL 1-16 con área de 28.00 M2. Con coeficiente de 1.06 % (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). COEFICIENTE 1.09%. **Local 1-17.** Contenidos en ESCRITURA Nro. 3883 de fecha 09-06-2007 en NOTARIA 5 de BARRANQUILLA LOCAL 1-17 con área de 37.20 M2. Con coeficiente de 1.42 % (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). COEFICIENTE 1.46%. **Local 1-18.** Contenidos en ESCRITURA Nro. 3883 de fecha 09-06-2007 en NOTARIA 5 de	Arriendo. $193.320.180 IVA. $24.679.824 para un valor total de **$218.000.004** 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 2022, por valor de NUEVE MILLONES CIENTO DIEZ MIL CUARO PESOS ML ($9.110.004), incluido el IVA. **B)** Diez (10) pagos mensuales iguales por valor de DIECIOCHO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA MIL PESOS ML ($18.990.000), 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 2022 por valor de DIECIOCHO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA MIL PESOS ML ($18.990.000), 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 de acuerdo al PAC.	Hasta el 31 de diciembre de 2022, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

		BARRANQUILLA LOCAL 1-18 con área de 24.80 M2. Con coeficiente de 0.94 % (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). COEFICIENTE 0.97%. **Local 1-19.** Contenidos en ESCRITURA Nro. 3883 de fecha 09-06-2007 en NOTARIA 5 de BARRANQUILLA LOCAL 1-19 con área de 29.00 M2. Con coeficiente de 1.10 % (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). COEFICIENTE 1.13%			
5	**ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL-ESPECIFICACION DEL INMUEBLE.** **UBICACIÓN.** CARRERA 38 74-61 CENTRO COMERCIAL AMERICANO LOCAL 201. **MATRICULA INMOBILIARIA Y AREA.** 040-432831. 56.02 M2. **REFERENCIA CATASTRAL**. 08001010403930189905. **DESTINACION.** Funcionamiento de la alcaldía local Suroccidente del Distrito de Barranquilla.	**Descripción del Inmueble:** Contenidos en ESCRITURA Nro 8435 de fecha 13-12-2007 en NOTARIA 5 de BARRANQUILLA LOCAL 201 con área de 56.02 M2. con coeficiente de 0.890 % (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).	Arriendo. $50.386.524 IVA. $6.013.476 para un valor total de **$56.400.000** 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 2022, por valor de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/L ($2.500.000), incluido el IVA. **B)** Diez (10) pagos mensuales iguales por valor de CUATRO MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS M/L ($4.900.000), 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 2022 por valor de CUATRO MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS M/L ($4.900.000), 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 de acuerdo al PAC.	Hasta el 31 de diciembre de 2022, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.
6	**ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL-ESPECIFICACION DEL INMUEBLE.** **UBICACIÓN.** CARRERA 44 44-11. **MATRICULA INMOBILIARIA Y AREA.** 040-261393. 934.08 M2. **REFERENCIA CATASTRAL**. 08001010201440011000	**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	Arriendo. $734.117.647 IVA. $139.482.353 para un valor total de **$873.600.000** El valor anual del contrato incluye los tributos y gastos de administración que se	EL DISTRITO cancelará el valor del Contrato de la siguiente manera: **A)** Un (01) primer pago a 31 de enero de 2022, por valor de TREINTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/L ($36.500.000), incluido el IVA. **B)** Diez (10) pagos mensuales iguales por valor de SETENTA Y SEIS MILLONES CIEN MIL PESOS M/L ($76.100.000), 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 2022 por valor de SETENTA Y SEIS MILLONES CIEN MIL PESOS M/L ($76.100.000), incluido el IVA y todos los tributos, cada uno, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta	Hasta el 31 de diciembre de 2022, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

	DESTINACION. Funcionamiento Administrativo, Técnico y Operativo de la Gerencia de Gestión de Ingresos de la Secretaría de Hacienda del Distrito de Barranquilla.	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).	deriven con ocasión a la celebración de este	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 de acuerdo al PAC.	
7	**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, oficina para la seguridad y convivencia ciudadana, inspección y comisarias.	**Descripción del Inmueble: MEDIDAS Y LINDEROS:** Contenidos en ESCRITURA Nro 2273 de fecha 09-08-96 en NOTARIA 2 de BARRANQUILLA LOCAL FANDIÑO CALLE: LINDA: ORIENTE:10.96 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).	Arriendo Piso 1 $217.815.126 IVA. $41.384.874 **Valor Piso 1. $259.200.000** Arriendo Piso 2 $258.000.000 IVA. $49.020.000 **Valor Piso 2. $307.020.000** Para un valor total de Arriendo. $475.815.126 Iva. $90.404.874 Gran Total **$566.220.000** 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 2022, por valor de VENTITRES MILLONES QUINIENTOS NOVENTA MIL PESOS M/L ($23.590.000) incluido el IVA, discriminados así: DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/L ($10.820.000), incluido el IVA, correspondiente al piso 1 y DOCE MILLONES SETECIENTOS SETENTA MIL PESOS M/L ($12.770.000), incluido el IVA, correspondiente al piso 2. **B)** Diez (10) pagos mensuales iguales por valor de CUARENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA MIL PESOS M/L ($49.330.000) incluido el IVA, discriminados así: VENTIDOS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/L ($22.580.000), incluido el IVA, correspondiente al piso 1 y VENTISEIS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/L ($26.750.000), incluido el IVA, correspondiente al piso 2, pagaderos a mes vencido con corte al último día de cada mes y **C)** Un (1) último pago el 31 de diciembre de 2022 por valor de CUARENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA MIL PESOS M/L ($49.330.000) incluido el IVA, discriminados así: VENTIDOS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/L ($22.580.000), incluido el IVA, correspondiente al piso 1 y VENTISEIS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/L ($26.750.000), incluido el IVA, correspondiente al piso 2 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 de acuerdo al PAC.	Hasta el 31 de diciembre de 2022, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

8	**ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL ESPECIFICACIÓN DEL INMUEBLE.** **UBICACIÓN.** CALLE 35 # 43-92/98/104. **MATRICULA INMOBILIARIA.** 040-26061 **REFERENCIA CATASTRAL.** 08001010200640007000 **DESTINACION.** FUNCIONAMIENTO DE 50 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. $114.453.781 IVA. $21.746.219 para un valor total de **$136.200.000** 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 2022, por valor de CINCO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS ML ($5.685.000), incluido el IVA. **B)** Diez (10) pagos mensuales iguales por valor de ONCE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS ML ($11.865.000), 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 2022 por valor de ONCE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS ML ($11.865.000), 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 de acuerdo al PAC.	Hasta el 31 de diciembre de 2022, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

9	**ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL-ESPECIFICACION DEL INMUEBLE.** **UBICACIÓN.** CALLE 106 #50-67 Locales 26 y 27. **MATRICULAS INMOBILIARIAS.** 040-446957- 45.81M2. 040-446958 - 45.81 M2 **REFERENCIAS CATASTRALES.** **010307000039901.** **010307000040901.** **DESTINACION.** Funcionamiento de la alcaldía local de Riomar del Distrito de Barranquilla y su junta administradora local.	**Descripción del Inmueble: MEDIDAS Y LINDEROS:** Contenidos en ESCRITURA Nro. 753 de fecha 02-04-2009 en NOTARIA 9 de BARRANQUILLA LOCAL 26 con área de 45.81M2 con coeficiente de 0.5422% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). Contenidos en ESCRITURA Nro. 753 de fecha 02-04-2009 en NOTARIA 9 de BARRANQUILLA LOCAL 27 con área de 45.81M2 con coeficiente de 0.5422% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).	Arriendo. $89.250.084 IVA. $13.589.904 para un valor total de **$102.839.988** 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 2022, por valor de CUATRO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS M/L ($4.389.988), incluido el IVA. **B)** Diez (10) pagos mensuales iguales por valor de OCHO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/L ($8.950.000), 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 2022 por valor de OCHO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/L ($8.950.000), 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 de acuerdo al PAC.	Hasta el 31 de diciembre de 2022, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.
10	**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. **DESTINACION.** Los inmuebles descritos anteriormente se encuentran destinados al	**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	Arriendo. $480.752.844 IVA. $65.920.200 para un valor total de **$546.673.044** 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 2022, por valor de VENTIDOS MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL CUARENTA Y CUATRO PESOS M/L ($22.776.044), incluido el IVA. **B)** Díez (10) pagos mensuales iguales por valor de CUARENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS VENTISIETE MIL PESOS M/L ($47.627.000), 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 2022 por valor de CUARENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS VENTISIETE MIL PESOS M/L ($47.627.000), 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	Hasta el 31 de diciembre de 2022, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

	funcionamiento de la Sede de Atención al ciudadano en el sector Norte del Distrito de Barranquilla.	de 2.824.24MTS2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).		y parafiscales y el pago de los impuestos a que haya lugar. Los pagos se realizarán de acuerdo al PAC.	
11	**ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL. ESPECIFICACIÓN DEL INMUEBLE:** **UBICACIÓN.** Calle 73 Vía 40 – 907 Local 1. **MATRICULA INMOBILIARIA.** 040- 488303. **REFERENCIA CATASTRAL.** **DESTINACION.** Funcionamiento administrativo, técnico y operativo de la Bodega de Mercados de la Unidad Nacional de Gestión del Riesgo (UNGR).	**Descripción del Inmueble:** Contenidos en ESCRITURA Nro. 3425 de fecha 30-11-2012 en NOTARIA DOCE de BARRANQUILLA LOTE 1 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). CUYAS MEDIDAS SON NORTE:42.00M2 SUR:42.00M2 ESTE 37.11 OESTE: 36,00M	Arriendo. $336.625.210 IVA. $63.958.790 para un valor total de **$400.584.000** 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 2022, por valor de DIECISEIS MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL PESOS M/L ($16.684.000), incluido el IVA. **B)** Diez (10) pagos mensuales iguales por valor de TREINTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS M/L ($34.900.000), 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 2022 por valor de TREINTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS M/L ($34.900.000), 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 de acuerdo al PAC.	Hasta el 31 de diciembre de 2022, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.
12	**ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL. ESPECIFICACION DEL INMUEBLE.** **UBICACIÓN**. CALLE 77 58-94. **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA**. 040- 59884. **REFERENCIA CATASTRAL**. 01-3-037-003 **DESTINACION**, Funcionamiento de una oficina de servicio al cliente y una oficina Contravencional de la Secretaría Distrital de Tránsito y Seguridad Vial. OBJETO CONTRACTUAL. ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTOADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LAS DIFERENTES	Descripción del Inmueble. MEDIDAS Y LINDEROS: UNA CASAQUINTA, DISTINGUIDA CON LOS NS. 58-94, JUNTO CON EL SOLAR QUE LA CONTIENE, QUE ES O PARTE DEL LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL N.3 DEL BLOQUE N.66, SITUADO EN EL BARRIO DENOMINADOEL PRADO DE ESTA CIUDAD EN LA BANDA SUR DE LA KRA 59, FORMANDO ESQUINA EN LA ACERA ORIENTAL DE LA CALLE 77, SEGUN LA ACTUAL NOMENCLATURA. CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS SON: NORTE, 45.50 MTS, LINDACON LA CITADA KRA 59 EN MEDIO, FRENTE A PREDIO QUE ES O FUE DE PARRISH & CIA. S.A.; SUR, 30.40 MTS, CON PREDIO QUE SE RESERVA LA EXPONENTE; ESTE, 18.50	Arriendo. $299.828.571 IVA. $56.967.429 para un valor total de **$356.796.000** 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 2022, por valor de CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS M/L ($14.872.000), incluido el IVA. **B)** Diez (10) pagos mensuales iguales por valor de TREINTA Y UN MILLONES OCHENTA Y CUATRO MIL PESOS M/L ($31.084.000), 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 2022 por valor de TREINTA Y UN MILLONES OCHENTA Y CUATRO MIL PESOS M/L ($31.084.000), 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 de acuerdo al PAC.	Hasta el 31 de diciembre de 2022, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

	SECRETARÍAS Y/O DEPENDENCIAS EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA.	MTS, CON PREDIO QUE ES O FUE DE AMELIA DE LA ESPRIELLA DE SAMEK, HOY DE ROSITA CORREA DE NIEUWENHOUSE; OESTE 29.00 MTS, CON LA CITADA CALLE 77 EN MEDIO, FRENTE A PREDIO QUE ES O FUE DE PARRISH & CIA S.A.-			
13	**ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL**. **ESPECIFICACION DEL INMUEBLE.** **UBICACIÓN.** Calle 30 21-92/96 OFICINA 202. **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA**. 040- 282861- 479 M2. **REFERENCIA CATASTRAL** 080010106000004540901900000025. **DESTINACION**. Funcionamiento del Archivo de Gestión de la Secretaría de Transito y seguridad vial.	**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. $80.268.907 IVA. $15.251.093 para un valor total de **$95.520.000** 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 2022, por valor de CUATRO MILLONES DE PESOS M/L ($4.000.000), incluido el IVA. **B)** Diez (10) pagos mensuales iguales por valor de OCHO MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/L ($8.320.000), 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 2022 por valor de OCHO MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/L ($8.320.000), 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 de acuerdo al PAC.	Hasta el 31 de diciembre de 2022, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

14	**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, Inspección Especializada y la Casa del Consumidor.	**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. $94.867.200 IVA. $22.252.800 para un valor total de **$117.120.000** 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 2022, por valor de CUATRO MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL PESOS M/L ($4.920.000), incluido el IVA. **B)** Diez (10) pagos mensuales iguales por valor de DIEZ MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/L ($10.200.000), 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 2022 por valor de DIEZ MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/L ($10.200.000), 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 de acuerdo al PAC.	Hasta el 31 de diciembre de 2022, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.
15	**ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL. ESPECIFICACION DEL INMUEBLE.** **UBICACIÓN**. CALLE 110 32 120. **MATRICULA INMOBILIARIA.** 040-192141 – 1900 M2. **REFERENCIA CATASTRAL.** 08001011102300001000 **DESTINACION.** Funcionamiento de bodega, para el almacenamiento de los bienes muebles y enseres de propiedad del Distrito de Barranquilla.	**Descripción del Inmueble.** GLOBO N. 9 EL EDEN. SITUADO SOBRE LA BANDA ORIENTAL DE LA VIA DE CIRCUNVALACION ENTRE CARRERA 26 Y 36 DE ESTA CIUDAD CONSTANTE DE 7.092 METROS CUADRADOS, ENCERRADO DENTRO DE LAS SIGUIENTES MEDIDAS: POR EL NORTE: MIDE 60.00 METROS. POR EL SUR: MIDE 79.42 MTS. POR EL ESTE: MIDE EN LINEA COMPUESTA 94.26 METROS. Y POR EL OESTE: MIDE EN LINEA COMPUESTA 135.00 METROS. LOS LINDEROS SE ENCUENTRAN DESCRITOS EN LA ESCRITURA 2406 DE SEPTIEMBRE 23/87, NOTARIA UNICA DE SOLEDAD. (ARTICULO 11 DECRETO LEY 1711 DE JULIO 6/84).- ESTE LOTE SE ENCUENTRA LOCALIZADO SOBRE LA BANDA ORIENTAL DE LA VIA DE LA CIRCUNVALACION, CALLE 110,ENTRE LAS CARRERAS 32 Y 33.CONSTANTE DE 8,029.35MTS2, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS NORTE;60.00MTRS SUR; 60.00 MTS ESTE;137.45 MTS OESTE; 135.00 MTRS CONFORME ESCRITURA 1671/04 EL PREDIO MIDE NORTE 60.00MTS2;SUR 34.50+32.00MTS;ORIENTE 139.00MTS Y OCCIDENTE 156.00MTS AREA 7092MTS2.	Arriendo. $374.823.529 IVA. $71.216.471 para un valor total de **$446.040.000** 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 2022, por valor de DIECIOCHO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA MIL PESOS M/L ($18.690.000), incluido el IVA. **B)** Diez (10) pagos mensuales iguales por valor de TREINTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/L ($38.850.000), 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 2022 por valor de TREINTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/L ($38.850.000), 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 de acuerdo al PAC.	Hasta el 31 de diciembre de 2022, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

		SE HAN OFERTADO A FAVOR DEL DISTRITO LA BODEGA 2 Y 3 CON UNA AREA DE 1900 MT2 APROXIMADAMENTE, INDIVIDULIZADAZA CON LA DIRECCION CALLE 110 32 120 BODEGA 2 Y 3 C.I.C,			
16	**ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL. ESPECIFICACION DEL INMUEBLE.** **UBICACIÓN.** CARRERA 54 74-127. **MATRICULA INMOBILIARIA.** 040-237999 - **REFERENCIA CATASTRAL.** 08001010104520013000. **DESTINACION.** Funcionamiento adecuado de las oficinas administrativas de la Secretaría Distrital de Tránsito y Seguridad Vial, como son Back-office de Registros del Tránsito, Oficina Operativa, Oficina Gestión del Tránsito, Educación y Cultura Vial, Sistemas, Gestión Estratégica e Institucional, Grupo de Mejoramiento Institucional, Asesoría Legal y Despacho del secretario.	**Descripción del Inmueble: MEDIDAS Y LINDEROS:** Una casa quinta marcada en su puerta de entrada principal con el # 74-127, junto con el solar con una cabida de 1.035 metros situado en el barrio el prado de esta ciudad, en la acera sur del boulevard sur, hoy kra. 54, entre las calles 74 y 76 y comprendido dentro de las siguientes medidas: noreste: 23 metros. Sureste: 45 metros. Suroeste: 23 metros. Noroeste: 45 metros. La descripción y lindero de dicho inmueble se encuentra en la esc. # 792 de 28-08/50, de la notaria 4. B/quilla. (artículo 11 decreto ley 1711 de julio 6/84).	Arriendo. $525.781.513 IVA. $99.898.487 para un valor total de **$625.680.000** 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 2022, por valor de VENTISEIS MILLONES SETENTA MIL PESOS M/L ($26.070.000), incluido el IVA. **B)** Diez (10) pagos mensuales iguales por valor de CINCUENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS DIEZ MIL PESOS M/L ($54.510.000), 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 2022 por valor de CINCUENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS DIEZ MIL PESOS M/L ($54.510.000), 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 de acuerdo al PAC.	Hasta el 31 de diciembre de 2022, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

ANALISIS DEL SECTOR

CONTRATACION DIRECTA

ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LAS DIFERENTES SECRETARÍAS Y/O DEPENDENCIAS EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA

I. Introducción.

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 0238 de 2020, “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 de la Alcaldía 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”.

En virtud de la dinámica de funcionamiento de las diferentes dependencias de la Administración central requieren de espacios apropiados con el fin de que puedan ejecutar de forma óptima sus objetivos misionales; sobre todo, aquellos que tienen dentro de sus funciones, brindar información y atención al ciudadano sobre el portafolio de trámites y servicios 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.

Con el fin de 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 diferentes dependencias (Secretarías, Gerencias, Oficinas, Alcaldías Locales) 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.

Adicionalmente, el ritmo acelerado de crecimiento de la ciudad producto de la gestión de la administración 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 de la alcaldía. En ese sentido es necesario contar con unos espacios adecuados para llevar los servicios de la institución a todas las localidades de la ciudad. De esta manera se garantizan los principios de transparencia y se materializa el estado social de derecho. Por tanto, es necesario contar con unas locaciones adecuadas para prestar una atención personalizada, 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 dieciséis (16) bienes inmuebles para ubicar equipos de trabajo y archivos de las siguientes dependencias: Secretaría Distrital de Tránsito y Seguridad Vial, Alcaldías Locales, Secretaría General del Distrito (Oficinas de relación con el ciudadano), Secretaría Distrital de Gobierno, Oficina de Estadística y Defunciones, Oficina para la Seguridad y Convivencia Ciudadana, Secretaría Distrital de Hacienda, Secretaría de Desarrollo Económico, Parqueaderos y Bodega para almacenamiento de enseres.

Por lo tanto, el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, tiene la necesidad de celebrar 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.

A continuación, se menciona la clasificación de las naciones unidas (UNSPSC) aplicadas al objeto a contratar:

ITEM	Clasificación UNSPSC	Clase
1	80131500	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones

II. Análisis del Mercado

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/ems/bol_ems_octubre_21.pdf (15 de Diciembre de 2021)

En octubre de 2021, todos los subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con octubre de 2020..

Tabla 1. Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios
Octubre 2021ᵖ / octubre 2020

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	42,3	39,7	0,3	2,3
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	11,7	10,3	0,0	1,4
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	55,4	54,2	0,9	0,4
J	División 58	Actividades de edición	26,3	20,2	5,7	0,4
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	357,6	227,4	88,2	42,0
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	20,0	18,5	-0,1	1,6
J	División 61	Telecomunicaciones	8,9	4,6	4,4	-0,1
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	18,0	17,5	0,4	0,1
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	34,2	32,8	1,8	-0,4
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	17,3	15,2	2,1	0,0
M	Clase 7310	Publicidad	27,6	27,4	0,2	0,0
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	10,2	10,3	0,0	-0,1
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	4,9	4,9	0,0	0,0
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	20,9	19,9	-0,1	1,1
P	Grupo 854	Educación superior privada	10,7	8,9	0,1	1,7
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	14,0	14,0	-0,1	0,1
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	10,2	9,5	0,6	0,2
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	17,7	14,0	3,6	0,1

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.

En octubre de 2021, quince de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en el personal ocupado total, en comparación con octubre de 2020.

Tabla 2. Variación anual del personal ocupado total y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios
Octubre 2021ᵖ / octubre 2020

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	7,4	2,6	2,1	2,5	- -
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	6,5	-0,2	7,4	-0,7	- -
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	13,8	5,6	6,0	2,2	- -
J	División 58	Actividades de edición	-4,9	-7,0	2,0	0,1	- -
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	-12,6	-2,7	-17,4	7,4	- -
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	3,7	-0,2	0,3	3,6	- -
J	División 61	Telecomunicaciones	7,5	3,1	3,0	1,4	- -
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	16,6	14,8	1,1	0,8	- -
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	5,2	2,4	1,7	1,0	- -
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	9,4	2,8	6,4	0,1	- -
M	Clase 7310	Publicidad	5,7	2,2	2,7	0,8	- -
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	5,8	0,2	-0,1	0,5	5,2
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	7,5	3,0	5,1	-0,6	- -
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	-0,2	-4,4	1,4	2,8	- -
P	Grupo 854	Educación superior privada	4,6	-0,2	4,2	0,2	0,3
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	6,6	2,3	3,9	0,4	- -
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	7,5	3,0	1,7	2,8	- -
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	7,0	2,1	3,6	1,3	- -

Fuente: DANE – EMS
p Cifra provisional
(PP) Puntos porcentuales
* Incluye personal permanente, personal temporal directo y personal temporal contratado a través de agencias de suministro de personal.
** Personal en misión aplica para la sección N, divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130.
*** Personal hora cátedra aplica para la sección P - grupo 854 .
Nota: por aproximación decimal, se puede presentar diferencia en la suma de las contribuciones frente a la variación total.

En octubre de 2021, todos los subsectores de servicios presentaron variación positiva en los salarios, en comparación con octubre de 2020

Tabla 3. Variación anual de los salarios y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios
Octubre 2021p / octubre 2020

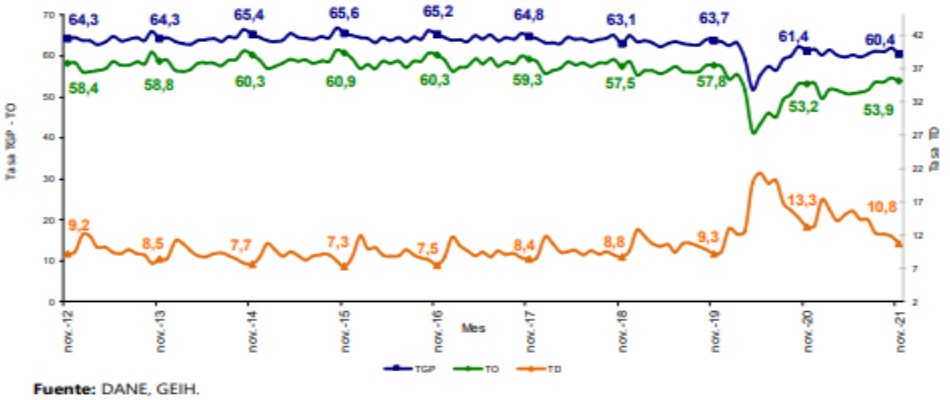
Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Personal ocupado sin agencias*	Permanente	Temporal directo	Misión** Hora cátedra***
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)		
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	8,1	5,9	2,2	- -
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	4,3	-1,9	6,1	- -
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	8,3	2,6	5,7	- -
J	División 58	Actividades de edición	4,2	2,5	1,7	- -
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	106,9	100,8	6,1	- -
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	11,1	9,3	1,9	- -
J	División 61	Telecomunicaciones	0,5	-0,8	1,4	- -
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	9,6	10,1	-0,5	- -
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	6,8	5,3	1,6	- -
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	4,7	0,6	4,2	- -
M	Clase 7310	Publicidad	9,6	6,4	3,2	- -
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	6,2	0,5	-1,4	7,0
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	6,4	4,0	2,4	- -
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	7,9	4,7	3,2	- -
P	Grupo 854	Educación superior privada	1,4	-1,0	1,5	0,9
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	3,4	1,0	2,4	- -
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	6,3	5,6	0,7	- -
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	8,6	4,7	3,9	- -

Fuente: DANE – EMS
p Cifra provisional

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/ech/ech/bol_empleo_nov_21.pdf (30 de diciembre de 2021)

Para el mes de noviembre de 2021, la tasa de desempleo fue 10,8%, lo que significó una disminución de 2,5 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2020 (13,3%). La tasa global de participación se ubicó en 60,4% y la tasa de ocupación en 53,9%. En el mismo mes del año anterior estas tasas fueron 61,4% y 53,2%, respectivamente.

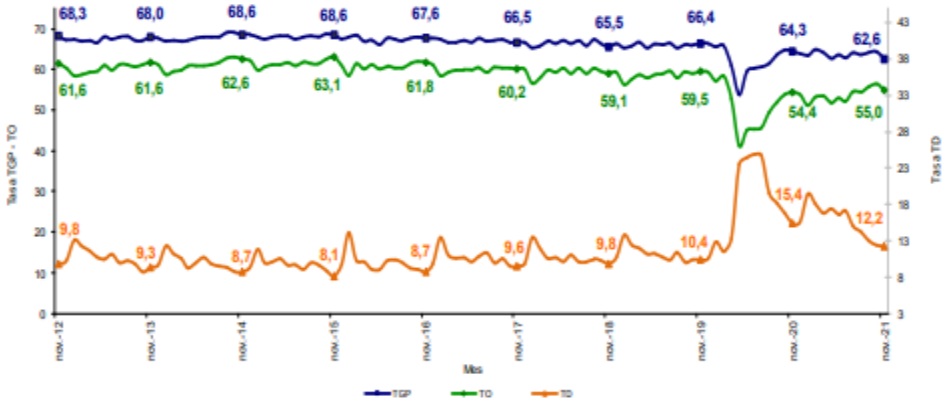
Gráfico 2. Tasa global de participación, ocupación y desempleo
Total nacional
Noviembre (2012– 2021)



Fuente: DANE, GEIH.

En noviembre de 2021, la tasa de desempleo en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 12,2%, lo que representó una disminución de 3,2 puntos porcentuales respecto a noviembre de 2020 (15,4%). La tasa global de participación fue 62,6%, lo que significó una disminución de 1,7 puntos porcentuales respecto al mismo mes del 2020 (64,3%). Finalmente, la tasa de ocupación se ubicó en 55,0%, en noviembre de 2020 fue 54,4%

Gráfico 3. Tasa global de participación, ocupación y desempleo
Total 13 ciudades y áreas metropolitanas
Noviembre (2012 – 2021)



Fuente: DANE, GEIH.

III. Análisis Técnico

Se requiere contratar: **ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LAS DIFERENTES SECRETARÍAS Y/O DEPENDENCIAS EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA.**

ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL:

No.	ALCANCE DEL OBJETO Especificaciones del Inmueble	DESCRIPCION (Medidas y Linderos del inmueble)	VALOR
1	**ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL-ESPECIFICACION DEL INMUEBLE.** **UBICACIÓN.** CARRERA 38 74-61 CENTRO COMERCIAL AMERICANO LOCALES 061 A 065 **MATRICULA INMOBILIARIA Y AREAS.** 040-432860- 37.94 M2. 040-432861- 31.60 M2. 040-432862- 24.44 M2. 040-432863- 31.08 M2.	**Descripción del Inmueble. MEDIDAS Y LINDEROS.** **040-432860**. Contenidos en ESCRITURA Nro. 8435 de fecha 13-12-2007 en NOTARIA 5 de BARRANQUILLA LOCAL 061 con área de 37.94 M2. Con coeficiente de 0.602 % (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). **040-432861**. Contenidos en ESCRITURA Nro 8435 de fecha 13-12-2007 en NOTARIA 5 de	Arriendo. $195.736.704 IVA. $28.263.300 para un valor total de **$224.000.004** El valor anual del contrato incluye los tributos y gastos de administración que

	040-432864- 31.68 M2. **REFERENCIAS CATASTRALES**. 08001010403930218905/ 08001010403930219905/ 08001010403930220905/ 08001010403930221905/ 08001010403930222905. **DESTINACION.** Funcionamiento de la sede Servicio al Cliente de la Secretaría Distrital de Tránsito y Seguridad Vial.	BARRANQUILLA LOCAL 062 con área de 31.60 M2. con coeficiente de 0.502 % (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). **040-432862**. Contenidos en ESCRITURA Nro 8435 de fecha 13-12-2007 en NOTARIA 5 de BARRANQUILLA LOCAL 063 con área de 24.44 M2. con coeficiente de 0.388 % (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). **040-432863**. Contenidos en ESCRITURA Nro 8435 de fecha 13-12-2007 en NOTARIA 5 de BARRANQUILLA LOCAL 065 con área de 31.08 M2. con coeficiente de 0.494 % (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). **040-432864**. Contenidos en ESCRITURA Nro 8435 de fecha 13-12-2007 en NOTARIA 5 de BARRANQUILLA LOCAL 065 con área de 31.08 M2. con coeficiente de 0.494 % (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).	se deriven con ocasión a la celebración de este
2	**ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL. - ESPECIFICACION DEL INMUEBLE.** **UBICACIÓN.** CARRERA 38 74-61 CENTRO COMERCIAL AMERICANO LOCAL 071. **MATRICULA INMOBILIARIA Y AREA.** 040-432870. 883.31 M2 **REFERENCIA CATASTRAL.** 08001010403930228905. **DESTINACION.** Funcionamiento de la sede Contravencional de la Secretaría Distrital de Tránsito y Seguridad Vial**.**	**Descripción del Inmueble. MEDIDAS Y LINDEROS.** Contenidos en ESCRITURA Nro. 8435 de fecha 13-12-2007 en NOTARIA 5 de BARRANQUILLA LOCAL 071 con área de 883.31M2. Con coeficiente de 3.507 % (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).	Arriendo. $173.921.916 IVA. $26.082.084 para un valor total de **$200.004.000** El valor anual del contrato incluye los tributos y gastos de administración que se deriven con ocasión a la celebración de este
3	**ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL. - ESPECIFICACION DEL INMUEBLE.** **UBICACIÓN.** CARRERA 6 60-128. CENTRO COMERCIAL CORDIALIDAD LOCAL 1-29 **MATRICULA INMOBILIARIA Y AREA.** 040-420652. 85.82 M2 **REFERENCIA CATASTRAL.** 010804440043901. **DESTINACION**. Funcionamiento de la Oficina de Ediles y Secretaría Distrital de Transito.	**Descripción del Inmueble. MEDIDAS Y LINDEROS.** Contenidos en ESCRITURA Nro. 3883 de fecha 09-06-2007 en NOTARIA 5 de BARRANQUILLA LOCAL 1-29 con área de 85.82 M2. Con coeficiente de 3.06 % (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).	Arriendo.60.047.448 IVA. $9.192.552 para un valor total de **$69.240.000** El valor anual del contrato incluye los tributos y gastos de administración que se deriven con ocasión a la celebración de este

4	**ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL. - ESPECIFICACION DEL INMUEBLE.** **UBICACIÓN.** Carrera 6 60-128. **MATRICULA INMOBILIARIA REFERENCIA CATASTRAL Y AREA.** **Local 1-08.** Identificado con la matrícula inmobiliaria No. 040-420630 y referencia catastral 08001010804440021901. 28.50 m2. **Local 1-09.** Identificado con la matricula inmobiliaria No. 040-420631 y referencia catastral 08001010804440022901. **Local 1-10**. Identificado con la matricula inmobiliaria No. 040-420632 y referencia catastral 08001010804440023901. **Local 1-14.** Identificado con la matricula inmobiliaria No. 040-420636 y referencia catastral 08001010804440027901. **Local 1-15**. Identificado con la matricula inmobiliaria No. 040-420637 y referencia catastral 08001010804440028901. **Local 1-16**. Identificado con la matricula inmobiliaria No. 040-420638 y referencia catastral 08001010804440029901. **Local 1-17**. Identificado con la matricula inmobiliaria No. 040-420639 y referencia catastral 08001010804440030901. **Local 1-18**. Identificado con la matricula inmobiliaria No. 040-420640 y referencia catastral 08001010804440031901. **Local 1-19.** Identificado con la matricula inmobiliaria No. 040-420641 y referencia catastral 08001010804440032901. **DESTINACION** Funcionamiento administrativo, técnico y operativo de la Secretaría de Transito y Seguridad Vial- Sede Cordialidad.	**DESCRIPCION DEL INMUEBLE MEDIDAS Y LINDEROS.** **Local 1-08.** Contenidos en ESCRITURA Nro. 3883 de fecha 09-06-2007 en NOTARIA 5 de BARRANQUILLA LOCAL 1-08 con área de 28.50 M2. Con coeficiente de 1.08 % (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). COEFICIENTE 1.11%. **Local 1-09.** Contenidos en ESCRITURA Nro. 3883 de fecha 09-06-2007 en NOTARIA 5 de BARRANQUILLA LOCAL 1-09 con área de 28.50 M2. Con coeficiente de 1.08 % (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). COEFICIENTE 1.11%. **Local 1-10.** Contenidos en ESCRITURA Nro. 3883 de fecha 09-06-2007 en NOTARIA 5 de BARRANQUILLA LOCAL 1-10 con área de 27.50 M2. Con coeficiente de 1.04 % (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). COEFICIENTE 1.07%. **Local 1-14.** Contenidos en ESCRITURA Nro. 3883 de fecha 09-06-2007 en NOTARIA 5 de BARRANQUILLA LOCAL 1-14 con área de 28.50 M2. Con coeficiente de 1.08 % (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). COEFICIENTE 1.11%. **Local 1-15.** Contenidos en ESCRITURA Nro. 3883 de fecha 09-06-2007 en NOTARIA 5 de BARRANQUILLA LOCAL 1-15 con área de 18.00 M2. Con coeficiente de 0.68 % (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). COEFICIENTE 0.71%. **Local 1-16.** Contenidos en ESCRITURA Nro. 3883 de fecha 09-06-2007 en NOTARIA 5 de BARRANQUILLA LOCAL 1-16 con área de 28.00 M2. Con coeficiente de 1.06 % (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). COEFICIENTE 1.09%. **Local 1-17.** Contenidos en ESCRITURA Nro. 3883 de fecha 09-06-2007 en NOTARIA 5 de BARRANQUILLA LOCAL 1-17 con área de 37.20 M2. Con coeficiente de 1.42 % (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). COEFICIENTE 1.46%. **Local 1-18.** Contenidos en ESCRITURA Nro. 3883 de fecha 09-06-2007 en NOTARIA 5 de BARRANQUILLA LOCAL 1-18 con área de 24.80 M2. Con coeficiente de 0.94 % (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). COEFICIENTE 0.97%. **Local 1-19.** Contenidos en ESCRITURA Nro. 3883 de fecha 09-06-2007 en NOTARIA 5 de BARRANQUILLA LOCAL 1-19 con área de 29.00 M2. Con coeficiente de 1.10 % (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). COEFICIENTE 1.13%	Arriendo. $193.320.180 IVA. $24.679.824 para un valor total de **$218.000.004** El valor anual del contrato incluye los tributos y gastos de administración que se deriven con ocasión a la celebración de este

5	**ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL- ESPECIFICACION DEL INMUEBLE.** **UBICACIÓN.** CARRERA 38 74-61 CENTRO COMERCIAL AMERICANO LOCAL 201. **MATRICULA INMOBILIARIA Y AREA.** 040-432831. 56.02 M2. **REFERENCIA CATASTRAL**. 08001010403930189905. **DESTINACION.** Funcionamiento de la alcaldía local Suroccidente del Distrito de Barranquilla.	**Descripción del Inmueble:** Contenidos en ESCRITURA Nro 8435 de fecha 13-12-2007 en NOTARIA 5 de BARRANQUILLA LOCAL 201 con área de 56.02 M2. con coeficiente de 0.890 % (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).	Arriendo. $50.386.524 IVA. $6.013.476 para un valor total de **$56.400.000** El valor anual del contrato incluye los tributos y gastos de administración que se deriven con ocasión a la celebración de este
6	**ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL- ESPECIFICACION DEL INMUEBLE.** **UBICACIÓN.** CARRERA 44 44-11. **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. $734.117.647 IVA. $139.482.353 para un valor total de **$873.600.000** El valor anual del contrato incluye los tributos y gastos de administración que se deriven con ocasión a la celebración de este
7	**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.	**Descripción del Inmueble: MEDIDAS Y LINDEROS:** Contenidos en ESCRITURA Nro 2273 de fecha 09-08-96 en NOTARIA 2 de BARRANQUILLA LOCAL FANDIÑO CALLE: LINDA: ORIENTE:10.96 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).	Arriendo Piso 1 $217.815.126 IVA. $41.384.874 **Valor Piso 1. $259.200.000** Arriendo Piso 2 $258.000.000 IVA. $49.020.000 **Valor Piso 2. $307.020.000** Para un valor total de Arriendo. $475.815.126 Iva. $90.404.874

	Piso 2. Funcionamiento de las oficinas de la secretaría Distrital de gobierno, oficina para la seguridad y convivencia ciudadana, inspección y comisarias.		Gran Total **$566.220.000** El valor anual del contrato incluye los tributos y gastos de administración que se deriven con ocasión a la celebración de este
8	**ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL ESPECIFICACIÓN DEL INMUEBLE.** **UBICACIÓN.** CALLE 35 # 43-92/98/104. **MATRICULA INMOBILIARIA.** 040-26061 **REFERENCIA CATASTRAL.** 08001010200640007000 **DESTINACION.** FUNCIONAMIENTO DE 50 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. $114.453.781 IVA. $21.746.219 para un valor total de **$136.200.000** El valor anual del contrato incluye los tributos y gastos de administración que se deriven con ocasión a la celebración de este
9	**ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL-ESPECIFICACION DEL INMUEBLE.** **UBICACIÓN.** CALLE 106 #50-67 Locales 26 y 27. **MATRICULAS INMOBILIARIAS.** 040-446957- 45.81M2. 040-446958 - 45.81 M2 **REFERENCIAS CATASTRALES.** **010307000039901.** **010307000040901.**	**Descripción del Inmueble: MEDIDAS Y LINDEROS:** Contenidos en ESCRITURA Nro. 753 de fecha 02-04-2009 en NOTARIA 9 de BARRANQUILLA LOCAL 26 con área de 45.81M2 con coeficiente de 0.5422% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). Contenidos en ESCRITURA Nro. 753 de fecha 02-04-2009 en NOTARIA 9 de BARRANQUILLA LOCAL 27 con área de 45.81M2 con coeficiente de 0.5422% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).	Arriendo. $89.250.084 IVA. $13.589.904 para un valor total de **$102.839.988** El valor anual del contrato incluye los tributos y gastos de administración que se deriven con ocasión a la celebración de este

	DESTINACION. Funcionamiento de la alcaldía local de Riomar del Distrito de Barranquilla y su junta administradora local.		
10	**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. **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.	**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. $480.752.844 IVA. $65.920.200 para un valor total de **$546.673.044** El valor anual del contrato incluye los tributos y gastos de administración que se deriven con ocasión a la celebración de este
11	**ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL. ESPECIFICACIÓN DEL INMUEBLE:** **UBICACIÓN.** Calle 73 Vía 40 – 907 Local 1. **MATRICULA INMOBILIARIA.** 040- 488303. **REFERENCIA CATASTRAL.** **DESTINACION.** Funcionamiento administrativo, técnico y operativo de la Bodega de Mercados de la Unidad Nacional de Gestión del Riesgo (UNGR).	**Descripción del Inmueble:** Contenidos en ESCRITURA Nro. 3425 de fecha 30-11-2012 en NOTARIA DOCE de BARRANQUILLA LOTE 1 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). CUYAS MEDIDAS SON NORTE:42.00M2 SUR:42.00M2 ESTE 37.11 OESTE: 36,00M	Arriendo. $336.625.210 IVA. $63.958.790 para un valor total de **$400.584.000** El valor anual del contrato incluye los tributos y gastos de administración que se deriven con ocasión a la celebración de este
12	**ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL. ESPECIFICACION DEL INMUEBLE.** **UBICACIÓN**. CALLE 77 58-94. **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA**. 040- 59884. **REFERENCIA CATASTRAL**. 01-3-037-003 **DESTINACION**, Funcionamiento de una oficina de servicio al cliente y una oficina Contravencional de la Secretaría Distrital de Tránsito y Seguridad Vial. OBJETO CONTRACTUAL. ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTOADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LAS	Descripción del Inmueble. MEDIDAS Y LINDEROS: UNA CASAQUINTA, DISTINGUIDA CON LOS NS. 58-94, JUNTO CON EL SOLAR QUE LA CONTIENE, QUE ES O PARTE DEL LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL N.3 DEL BLOQUE N.66, SITUADO EN EL BARRIO DENOMINADOEL PRADO DE ESTA CIUDAD EN LA BANDA SUR DE LA KRA 59, FORMANDO ESQUINA EN LA ACERA ORIENTAL DE LA CALLE 77, SEGUN LA ACTUAL NOMENCLATURA. CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS SON: NORTE, 45.50 MTS, LINDACON LA CITADA KRA 59 EN MEDIO, FRENTE A PREDIO QUE ES O FUE DE PARRISH & CIA. S.A.; SUR, 30.40 MTS, CON PREDIO QUE SE RESERVA LA EXPONENTE; ESTE, 18.50 MTS, CON PREDIO QUE ES O FUE DE AMELIA DE LA ESPRIELLA DE SAMEK,	Arriendo. $299.828.571 IVA. $56.967.429 para un valor total de **$356.796.000** El valor anual del contrato incluye los tributos y gastos de administración que se deriven con ocasión a la celebración de este

	DIFERENTES SECRETARÍAS Y/O DEPENDENCIAS EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA.	HOY DE ROSITA CORREA DE NIEUWENHOUSE; OESTE 29.00 MTS, CON LA CITADA CALLE 77 EN MEDIO, FRENTE A PREDIO QUE ES O FUE DE PARRISH & CIA S.A.-	
13	**ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL**. **ESPECIFICACION DEL INMUEBLE.** **UBICACIÓN.** Calle 30 21-92/96 OFICINA 202. **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA**. 040- 282861- 479 M2. **REFERENCIA CATASTRAL** 080010106000004540901900000025. **DESTINACION**. Funcionamiento del Archivo de Gestión de la Secretaría de Transito y seguridad vial.	**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. $80.268.907 IVA. $15.251.093 para un valor total de **$95.520.000** El valor anual del contrato incluye los tributos y gastos de administración que se deriven con ocasión a la celebración de este
14	**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, Inspección Especializada y la Casa del Consumidor.	**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. $94.867.200 IVA. $22.252.800 para un valor total de **$117.120.000** El valor anual del contrato incluye los tributos y gastos de administración que se deriven con ocasión a la celebración de este
15	**ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL. ESPECIFICACION DEL INMUEBLE.** **UBICACIÓN**. CALLE 110 32 120. **MATRICULA INMOBILIARIA.** 040-192141 – 1900 M2. **REFERENCIA CATASTRAL.** 08001011102300001000 **DESTINACION.** Funcionamiento de bodega, para el almacenamiento de los bienes muebles y enseres de propiedad del Distrito de Barranquilla.	**Descripción del Inmueble.** GLOBO N. 9 EL EDEN. SITUADO SOBRE LA BANDA ORIENTAL DE LA VIA DE CIRCUNVALACION ENTRE CARRERA 26 Y 36 DE ESTA CIUDAD CONSTANTE DE 7.092 METROS CUADRADOS, ENCERRADO DENTRO DE LAS SIGUIENTES MEDIDAS: POR EL NORTE: MIDE 60.00 METROS. POR EL SUR: MIDE 79.42 MTS. POR EL ESTE: MIDE EN LINEA COMPUESTA 94.26 METROS. Y POR EL OESTE: MIDE EN LINEA COMPUESTA 135.00 METROS. LOS LINDEROS SE ENCUENTRAN DESCRITOS EN LA ESCRITURA 2406 DE SEPTIEMBRE 23/87, NOTARIA UNICA DE SOLEDAD.	Arriendo. $374.823.529 IVA. $71.216.471 para un valor total de **$446.040.000** El valor anual del contrato incluye los tributos y gastos de administración que se deriven con ocasión a la celebración de este

		(ARTICULO 11 DECRETO LEY 1711 DE JULIO 6/84).- ESTE LOTE SE ENCUENTRA LOCALIZADO SOBRE LA BANDA ORIENTAL DE LA VIA DE LA CIRCUNVALACION, CALLE 110,ENTRE LAS CARRERAS 32 Y 33.CONSTANTE DE 8,029.35MTS2, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS NORTE;60.00MTRS SUR; 60.00 MTS ESTE;137.45 MTS OESTE; 135.00 MTRS CONFORME ESCRITURA 1671/04 EL PREDIO MIDE NORTE 60.00MTS2;SUR 34.50+32.00MTS;ORIENTE 139.00MTS Y OCCIDENTE 156.00MTS AREA 7092MTS2. SE HAN OFERTADO A FAVOR DEL DISTRITO LA BODEGA 2 Y 3 CON UNA AREA DE 1900 MT2 APROXIMADAMENTE, INDIVIDULIZADAZA CON LA DIRECCION CALLE 110 32 120 BODEGA 2 Y 3 C.I.C,	
16	**ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL. ESPECIFICACION DEL INMUEBLE.** **UBICACIÓN.** CARRERA 54 74-127. **MATRICULA INMOBILIARIA.** 040-237999 - **REFERENCIA CATASTRAL.** 08001010104520013000. **DESTINACION.** Funcionamiento adecuado de las oficinas administrativas de la Secretaría Distrital de Tránsito y Seguridad Vial, como son Back-office de Registros del Tránsito, Oficina Operativa, Oficina Gestión del Tránsito, Educación y Cultura Vial, Sistemas, Gestión Estratégica e Institucional, Grupo de Mejoramiento Institucional, Asesoría Legal y Despacho del secretario.	**Descripción del Inmueble: MEDIDAS Y LINDEROS:** Una casa quinta marcada en su puerta de entrada principal con el # 74-127, junto con el solar con una cabida de 1.035 metros situado en el barrio el prado de esta ciudad, en la acera sur del boulevard sur, hoy kra. 54, entre las calles 74 y 76 y comprendido dentro de las siguientes medidas: noreste: 23 metros. Sureste: 45 metros. Suroeste: 23 metros. Noroeste: 45 metros. La descripción y lindero de dicho inmueble se encuentra en la esc. # 792 de 28-08/50, de la notaria 4. B/quilla. (artículo 11 decreto ley 1711 de julio 6/84).	Arriendo. $525.781.513 IVA. $99.898.487 para un valor total de **$625.680.000** El valor anual del contrato incluye los tributos y gastos de administración que se deriven con ocasión a la celebración de este

ESPECIFICACIONES ADICIONALES.

- Garantizar al Distrito de Barranquilla el goce ininterrumpido del bien inmueble objeto del presente Estudio Previo.
- 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.
- 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.
- Las reparaciones locativas se realizarán de conformidad con el Código Civil Colombiano.

- El inmueble deberá contar con todos los servicios públicos domiciliarios necesarios para el normal funcionamiento de este.
- El valor del arriendo del contrato incluye los costos del servicio de administración.
- 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.
- Atender cualquier requerimiento del DISTRITO en relación con el inmueble o el contrato de arrendamiento.
- Otorgar al Distrito de Barranquilla un plazo de 15 días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el contrato.
- Actuar siempre sobre la base de los principios de lealtad, honestidad, respeto, buena fe, oportunidad y transparencia, en beneficio de El Distrito.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

1. No perturbar la tenencia del inmueble y sanear cualquier afectación que imposibilite o perturbe su tenencia.
2. Responder ante terceros y garantizar el uso pacífico del inmueble por parte de EL DISTRITO de Barranquilla.
3. Acreditar el pago correspondiente a la seguridad social integral y parafiscales, mediante certificación expedida por el Revisor Fiscal o el Representante Legal según corresponda.
4. 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.
5. Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del contrato bajo su propia responsabilidad.
6. Garantizar la calidad de los servicios contratados y responder por ellos.
7. Desarrollar el contrato en los términos y condiciones establecidas y formuladas en la propuesta.
8. El inmueble debe encontrarse en buen estado y con la capacidad de espacio contratado.
9. 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.
10. En el caso que sea necesario realizar alguna de las reparaciones que de acuerdo con la ley corran por cuenta de EL ARRENDADOR, EL DISTRITO deberá notificar por escrito a EL 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.
11. Las reparaciones locativas no serán ejecutadas por EL DISTRITO, si los deterioros provienen de fuerza mayor o caso fortuito.
12. Las demás obligaciones previstas o derivadas del Contrato a suscribir, así como las establecidas en la legislación vigente aplicable a este tipo de Contratos.
13. Ejecutar el cargue de los documentos precontractuales en la Plataforma SECOP II.
14. Guardar estricta reserva y confidencialidad de cuanto llegare a su conocimiento por razón o con ocasión a la celebración y ejecución del contrato.
15. Cumplir con las obligaciones contenidas en el presente estudio.

IV. Análisis Económico

Para los establecimientos comerciales (locales y bodegas) hay una reglamentación clara sobre los derechos y deberes del arrendador y del arrendatario, la cual está consignada en el Código de Comercio, esta no destaca nada sobre los precios, por eso su regulación se da por la oferta y la demanda y los términos expuestos en el contrato de arrendamiento.[1]

Teniendo en cuenta el valor de los arriendos del año anterior podemos evidenciar que el valor actual de arrendamientos de los inmuebles mencionados es razonable.

No.	ALCANCE DEL OBJETO Especificaciones del Inmueble	VALOR 2021	VALOR 2022	% INCREMENTO
1	- ESPECIFICACION DEL INMUEBLE. UBICACIÓN. CARRERA 38 74-61 CENTRO COMERCIAL AMERICANO LOCALES 061 A 065 MATRICULA INMOBILIARIA Y AREAS. 040-432860- 37.94 M2. 040-432861- 31.60 M2. 040-432862- 24.44 M2. 040-432863- 31.08 M2. 040-432864- 31.68 M2. REFERENCIAS CATASTRALES. 08001010403930218905/ 08001010403930219905/ 08001010403930220905/ 08001010403930221905/ 08001010403930222905. DESTINACION. Funcionamiento de la sede Servicio al Cliente de la Secretaría Distrital de Tránsito y Seguridad Vial.	$217.360.000	$224.000.004	3%
2	**- ESPECIFICACION DEL INMUEBLE.** **UBICACIÓN.** CARRERA 38 74-61 CENTRO COMERCIAL AMERICANO LOCAL 071. **MATRICULA INMOBILIARIA Y AREA.** 040-432870. 883.31 M2 **REFERENCIA CATASTRAL.** 08001010403930228905. **DESTINACION.** Funcionamiento de la sede Contravencional de la Secretaría Distrital de Tránsito y Seguridad Vial**.**	$193.440.000	$200.004.000	3%
3	**ESPECIFICACION DEL INMUEBLE.** **UBICACIÓN.** CARRERA 6 60-128. CENTRO COMERCIAL CORDIALIDAD LOCAL 1-29 **MATRICULA INMOBILIARIA Y AREA.** 040-420652. 85.82 M2 **REFERENCIA CATASTRAL.** 010804440043901.	$67.470.000	$69.240.000	3%

[1] http://lonjadepropiedadraiz.com.co/node/8

	DESTINACION. Funcionamiento de la Oficina de Ediles y Secretaría Distrital de Transito.			
4	**ESPECIFICACION DEL INMUEBLE.** **UBICACIÓN.** Carrera 6 60-128. **MATRICULA INMOBILIARIA REFERENCIA CATASTRAL Y AREA.** **Local 1-08.** Identificado con la matrícula inmobiliaria No. 040-420630 y referencia catastral 08001010804440021901. 28.50 m2. **Local 1-09.** Identificado con la matricula inmobiliaria No. 040-420631 y referencia catastral 08001010804440022901. **Local 1-10**. Identificado con la matricula inmobiliaria No. 040-420632 y referencia catastral 08001010804440023901. **Local 1-14.** Identificado con la matricula inmobiliaria No. 040-420636 y referencia catastral 08001010804440027901. **Local 1-15**. Identificado con la matricula inmobiliaria No. 040-420637 y referencia catastral 08001010804440028901. **Local 1-16**. Identificado con la matricula inmobiliaria No. 040-420638 y referencia catastral 08001010804440029901. **Local 1-17**. Identificado con la matricula inmobiliaria No. 040-420639 y referencia catastral 08001010804440030901. **Local 1-18**. Identificado con la matricula inmobiliaria No. 040-420640 y referencia catastral 08001010804440031901. **Local 1-19.** Identificado con la matricula inmobiliaria No. 040-420641 y referencia catastral 08001010804440032901. **DESTINACION** Funcionamiento administrativo, técnico y operativo de la Secretaría de Transito y Seguridad Vial- Sede Cordialidad.	$211.145.004	$218.000.004	3%
5	**ESPECIFICACION DEL INMUEBLE.** **UBICACIÓN.** CARRERA 38 74-61 CENTRO COMERCIAL AMERICANO LOCAL 201. **MATRICULA INMOBILIARIA Y AREA.** 040-432831. 56.02 M2. **REFERENCIA CATASTRAL**. 08001010403930189905. **DESTINACION.** Funcionamiento de la alcaldía local Suroccidente del Distrito de Barranquilla.	$54.806.400	$56.400.000	3%

6	**- ESPECIFICACION DEL INMUEBLE.** **UBICACIÓN.** CARRERA 44 44-11. **MATRICULA INMOBILIARIA Y AREA.** 040-261393. 934.08 M2. **REFERENCIA CATASTRAL**. 08000101020144001 1000 **DESTINACION.** Funcionamiento Administrativo, Técnico y Operativo de la Gerencia de Gestión de Ingresos de la Secretaría de Hacienda del Distrito de Barranquilla.	$873.600.000	$873.600.000	0%
7	**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.** 08000101020073017 7000 **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, oficina para la seguridad y convivencia ciudadana, inspección y comisarias.	$552.240.000	$566.220.000	3%
8	**ESPECIFICACIÓN DEL INMUEBLE.** **UBICACIÓN.** CALLE 35 # 43-92/98/104. **MATRICULA INMOBILIARIA.** 040-26061 **REFERENCIA CATASTRAL.** 08000101020064000 7000 **DESTINACION.** FUNCIONAMIENTO DE 50 PARQUEADEROS PARA LA ALCALDÍA DE BARRANQUILLA	$132.808.000	$136.200.000	3%
9	**ESPECIFICACION DEL INMUEBLE.** **UBICACIÓN.** CALLE 106 #50-67 Locales 26 y 27. **MATRICULAS INMOBILIARIAS.** 040-446957- 45.81M2. 040-446958 - 45.81 M2 **REFERENCIAS CATASTRALES.** **010307000039901.** **010307000040901.** **DESTINACION.** Funcionamiento de la alcaldía local de Riomar del Distrito de Barranquilla y su junta administradora local.	$99.840.000	$102.839.988	3%

10	**ESPECIFICACION DE LOS INMUEBLES:** **UBICACIÓN.** CARRERA 56 97-65 LT 54 y 54A. **MATRICULAS INMOBILIARIAS.** 040-347383 - 040-347384 - **REFERENCIAS CATASTRALES.** 08001010307790001000. 08001010307800001000. **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.	$508.959.360	$546.673.044	7%
11	**ESPECIFICACIÓN DEL INMUEBLE:** **UBICACIÓN.** Calle 73 Vía 40 – 907 Local 1. **MATRICULA INMOBILIARIA.** 040- 488303. **REFERENCIA CATASTRAL.** **DESTINACION.** Funcionamiento administrativo, técnico y operativo de la Bodega de Mercados de la Unidad Nacional de Gestión del Riesgo (UNGR).	$390.807.000	$400.584.000	3%
12	**ESPECIFICACION DEL INMUEBLE.** **UBICACIÓN**. CALLE 77 58-94. **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA**. 040- 59884. **REFERENCIA CATASTRAL**. 01-3-037-003 **DESTINACION**, Funcionamiento de una oficina de servicio al cliente y una oficina Contravencional de la Secretaría Distrital de Tránsito y Seguridad Vial. OBJETO CONTRACTUAL. ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTOADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LAS DIFERENTES SECRETARÍAS Y/O DEPENDENCIAS EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA.	$348.082.920	$356.796.000	3%
13	**ESPECIFICACION DEL INMUEBLE.** **UBICACIÓN.** Calle 30 21-92/96 OFICINA 202. **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA**. 040- 282861- 479 M2. **REFERENCIA CATASTRAL** 08001010600000454090190000025. **DESTINACION**. Funcionamiento del Archivo de Gestión de la Secretaría de Transito y seguridad vial.	$93.108.600	$95.520.000	3%

14	**ESPECIFICACION DEL INMUEBLE.** **UBICACIÓN.** CARRERA 60 66-45. **MATRICULA INMOBILIARIA**. 040-233152 – **REFERENCIA CATASTRAL.** 08001010103240017000. **DESTINACION**. Funcionamiento de la oficina de Estadística y Defunciones, Inspección Especializada y la Casa del Consumidor.	$114.180.000	$117.120.000	3%
15	**ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL.** **ESPECIFICACION DEL INMUEBLE.** **UBICACIÓN**. CALLE 110 32 120. **MATRICULA INMOBILIARIA.** 040-192141 – 1900 M2. **REFERENCIA CATASTRAL.** 08001011102300001000 **DESTINACION.** Funcionamiento de bodega, para el almacenamiento de los bienes muebles y enseres de propiedad del Distrito de Barranquilla.	$435.118.597	$446.040.000	3%
16	**ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL.** **ESPECIFICACION DEL INMUEBLE.** **UBICACIÓN.** CARRERA 54 74-127. **MATRICULA INMOBILIARIA.** 040-237999 - **REFERENCIA CATASTRAL.** 08001010104520013000. **DESTINACION.** Funcionamiento adecuado de las oficinas administrativas de la Secretaría Distrital de Tránsito y Seguridad Vial, como son Back-office de Registros del Tránsito, Oficina Operativa, Oficina Gestión del Tránsito, Educación y Cultura Vial, Sistemas, Gestión Estratégica e Institucional, Grupo de Mejoramiento Institucional, Asesoría Legal y Despacho del secretario.	$610.340.000	$625.680.000	3%

El valor total de los futuros contratos es de **CINCO MIL TREINTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS DIECISIETE MIL CUARENTA PESOS M/L ($5.034.917.040)** incluido el IVA y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato**.** El plazo de los futuros contratos será hasta el 31 de diciembre de 2022, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el artículo 41 de la ley 80 de 1993.

El artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, señala las distintas modalidades de selección de contratistas por parte de las entidades estatales que se encuentran sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.

Particularmente, teniendo en cuenta el objeto a contratar, y de acuerdo con lo establecido en el literal i, numeral 4 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, la modalidad de escogencia del contratista será la Contratación Directa. "*Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:*

El incremento del canon de arrendamientos 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.[2]

Para constancia se firma el 03 enero de 2021

Código asignado: 6972

JOSE PAULL ROMERO ORTEGA
Profesional Universitario
Secretaría General del Distrito
ilara

[2] http://www.gerencie.com/el-incremento-del-canon-de-arrendamiento-para-inmuebles-comerciales-no-esta-regulado-por-la-ley.html

Alcaldia Distrital de Barranquilla

SECRETARIO DE HACIENDA

OFICINA DE PRESUPUESTO

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD

CDP No.	**202200099**
lunes 03 enero 2022	

CERTIFICA

Que en el Presupuesto de Gastos e Inversiones del Distrito de Barranquilla Para la vigencia Fiscal de 2022 se tiene Disponibilidad Presupuestal para las siguientes partidas asi:

Estructura	Capítulo/Artículo	Descripción	Dependencia	Tipo de Financiacion	Valor Disponible	Valor C.D.P.
Artículo	1-0000000-2.1.2.02.02.007-ORD-5700	SERVICIOS FINANCIEROS Y SERVICIOS CONEXOS, SERVICIOS INMOBILIARIOS Y SERVICIOS DE LEASING	48 - SECRETARIA GENERAL DEL DISTRITO	ICLD - Ingresos Corrientes de Libre Destinacion	$ 5.500.000.000,00	$ 5.500.000.000,00
				Total CDP...		$ 5.500.000.000,00

Total CDP en letras: CINCO MIL QUINIENTOS MILLONES de Pesos

El certificado No. 202200099 se emite en Barranquilla el dia lunes 03 de enero de 2022 como requisito previo a ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LAS DIFERENTES SECRETARIA Y/O DEPENDENCIAS EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA.

Alexander De La Hoz Oquendo

Jefe Oficina de Presupuesto

Solicito : MARÍA MÓNICA HERNÁNDEZ UCRÓS		Dependencia: SECRETARIA GENERAL DEL DISTRITO	
Elaboró: CDP_MASIVO	Imprimió: HARRY SUNDHEIN LOPEZ	Fecha 04/01/2022 5.43 PM	IP Imprimió:

Calle 34 No. 43 - 31 · barranquilla.gov.co
atenciónalciudadano@barranquilla.gov.co · Barranquilla, Colombia

Barranquilla D.E.I.P. enero de 2022.

Señores
GRUPO INMOBILIARIO JMAC S.A.S.
Calle 69B No. 31-60 Sur
Bogotá D.C.

Asunto: Solicitud de presentación de propuesta para el arriendo de inmueble.

Cordial saludo.

Por medio del presente me permito solicitar a usted se sirva presentar a esta secretaría la propuesta para celebrar contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la Calle 30 No. 21-92/96, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-282861 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, para el funcionamiento administrativo, técnico y operativo de las oficinas de archivo de la Secretaría de Transito.

En cumplimiento a lo establecido en el Manual de Contratación del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla numeral 10.10.2 deberá anexar a su propuesta los siguientes documentos:

- Propuesta
- Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio, con fecha de expedición no superior a treinta (30) días calendario. (en caso de ser persona jurídica)
- Copia de Cédula de Ciudadanía del contratista o del Representante Legal si es persona jurídica.
- Registro Único Tributario – RUT
- Acreditación para celebración del contrato en caso de ser poseedor, una sucesión o un tercero.
- Certificado de Antecedentes Disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación del Representante Legal y de la persona jurídica.
- Certificado de no reportado en el Boletín de Responsables Fiscales expedido por la Contraloría General de la República del Representante Legal y de la Persona Jurídica.
- Certificado de Antecedentes Judiciales expedido por la Policía Nacional.
- Certificación de afiliación y pago al régimen de seguridad social integral y/o parafiscales.
- Escritura Pública del Bien inmueble o lo que haga sus veces.
- Certificado de tradición y libertad, no superior a 30 días.
- Certificación Bancaria.

La propuesta deberá constar por escrito; contener la declaración de no encontrarse incurso en ninguna de las causales de inhabilidad, incompatibilidad y demás prohibiciones consagradas en la Ley y autorizar a la entidad para que realice las consultas de los antecedentes disciplinarios, fiscales y judiciales y ser entregada en la Secretaría General.

Esta propuesta debe incluir dirección del inmueble, características del mismo, inventario de activos si los hubiere, valor del contrato o canon de arrendamiento, y las demás condiciones generales.

Las condiciones del contrato tales como presupuesto, plazo, ejecución, forma de pago, obligaciones de las partes y demás, serán las contenidas en el estudio previo respectivo, el cual se encuentra a disposición en la Secretaría General, ubicada en el tercer piso de la Alcaldía Distrital de Barranquilla – Atlántico.

La secretaría solicitante se encargará de diligenciar los siguientes documentos:

a. Estudio previo con los siguientes soportes:
b. Análisis del sector realizado por la oficina de compras de la Secretaría General.
c. Oficio remisorio dejando constancia de la evaluación de los soportes.
d. Certificado de disponibilidad presupuestal.
e. Acto administrativo de justificación de contratación directa.
f. Solicitud de propuesta al contratista.
g. Constancia de verificación de condiciones del mercado.

Atentamente,

Karen Moreno E

KAREN L MORENO ECHEVERRI
JEFE DE OFICINA DE SERVICOS Y ADMINISTRATIVOS
SECRETARIA GENERAL

Barranquilla D.E.I.P., Enero de 2022.

Doctora
MARÍA MÓNICA HERNÁNDEZ UCRÓS
Secretaria General del Distrito
Alcaldía Distrital de Barranquilla.

Asunto. **Evaluación de la propuesta.**

Respetado Doctor.

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 la modalidad de la 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:

1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.

2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.

Teniendo en cuenta lo expresado en la norma antes transcrita, le informo que la propuesta económica por valor de $95.520.000 M/L, IVA incluido, presentada por **GRUPO INMOBILIARIO JMAC S.A.S.** con **NIT 900589298-0,** fue revisada por la Oficina de Servicios Administrativos y Logísticos, adscrita a la Secretaría General Distrital; dejando constancia que se realizó el análisis sobre las condiciones de mercado de acuerdo a las necesidades establecidas en el Estudio Previo sobre las características del inmueble, con el fin de arrendar el bien ubicado en la Calle 30 No. 21-92, OFICINA 202, identificado con matrícula inmobiliaria 040-59884 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, para el funcionamiento administrativo, técnico y operativo de la Oficina de Gestión Documental de la Secretaría de Transito Distrital, se encuentra ajustada a las condiciones del mercado y satisface las necesidades evidenciadas con el estudio previo, convirtiéndose en la mejor opción de arrendamiento.

Se evidencio también que el valor señalado incluye IVA, el cual es del 19% de acuerdo con lo certificado en la Propuesta por **GRUPO INMOBILIARIO JMAC S.A.S**. con **NIT 900589298-0** y que es responsabilidad del **ARRENDADOR.**

Los servicios públicos domiciliarios con los que cuenta el bien inmueble administrado por **INMOBILIARIA JANNA S.A.S**. con **NIT 800250517-4,** correspondientes a:

- Agua potable, alcantarillado y Aseo - Triple A S.A. E.S.P.
- Energía eléctrica- A-IRE S.A. E.S.P.
- Servicios de telefonía fija e internet – METROTEL S.A. E.S.P

Serán pagados y asumidos por el D.E.I.P. DE BARRANQUILLA en su calidad de **ARRENDATARIO.**

Igualmente se ha revisado que la firma por **GRUPO INMOBILIARIO JMAC S.A.S**. con **NIT 900589298-0,** no se encuentra incursa en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad o conflicto de interés y demás prohibiciones consagradas en la ley para contratar.

Atentamente,

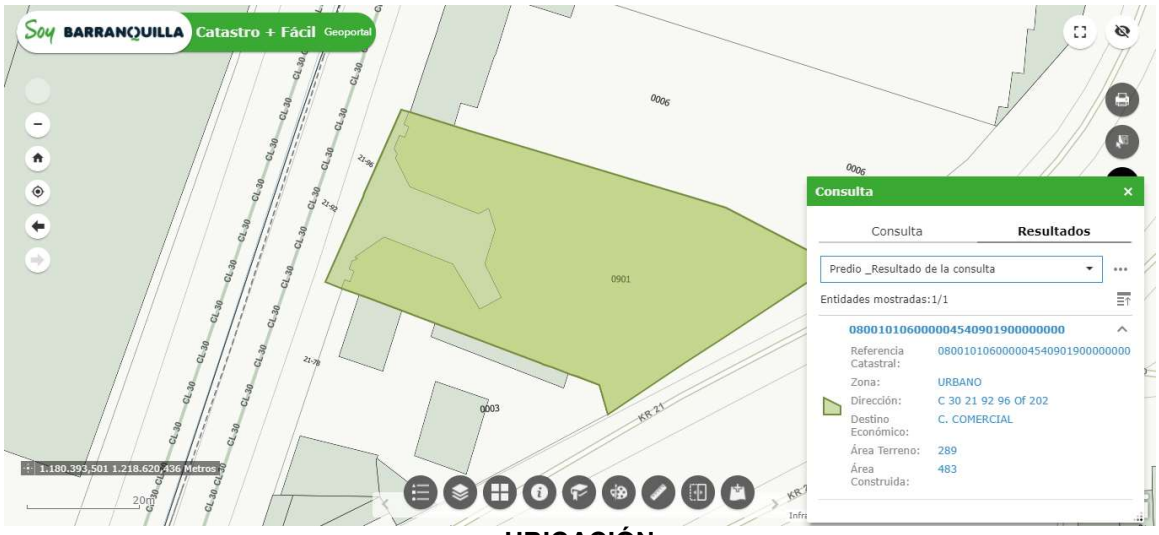
Karen Moreno E

KAREN L. MORENO ECHEVERRI
JEFE DE OFICINA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y LOGISTICOS
SECRETARIA GENERAL

SECRETARÍA GENERAL
OFICINA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y LOGISTICOS

Fecha	15 de diciembre de 2021

GRAFICO



UBICACIÓN

Departamento: Atlántico
Ciudad: Barranquilla
Barrio: Los Trupillos
Dirección: Calle 30 No. 21 – 92/96 Of 202

IDENTIFICACIÓN

Matricula Inmobiliaria: 040 - 282861
Referencia Catastral: 010604540025901
Uso de Suelo Permitido: Polígono Pot: P-IND-2
Descripción: "Contenidos en ESCRITURA Nro 4859 de fecha 04-12-95 en NOTARIA 4 de BARRANQUILLA OFICINA 202 con area 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 A ESCRITURA 0644 LE CORRESPONDE UN COEFICIENTE DE 11.66%--" - **(PROPUESTA DE ARRENDAMIENTO PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TÉCNICO Y OPERATIVO DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE TRANSITO Y SEGURIDAD VIAL).**
Cabidas Catastrales: Área de terreno 289 M². Coeficiente: 11.66%. Área de construcción: 483 M²
Avalúo Catastral: $617.936.000.oo - 2021

PROPIETARIO:

Nombre: GRUPO INMOBILIARIO JMAC S.A.S.
Nit/CC: 900.589.929-8

CONCEPTOS:

Tradición: El GRUPO INMOBILIARIO JMAC S.A.S. adquirió el derecho de dominio de este inmueble en virtud de una *Compraventa* elevada a Escritura Pública No. 3001 del 08 de noviembre

de 2017 de la Notaría Doce de Barranquilla y registrada en el FMI No. 040-282861 el 12 de enero de 2018.

Limitaciones al Dominio: Ninguna

Observaciones: 1. Estudio basado en los siguientes documentos:

- Consulta VUR del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-282861 del 15 de diciembre de 2021.
- Copia de la Escritura Pública No. 3001 del 08 de noviembre de 2017 de la Notaría Doce de Barranquilla.
- Imágenes del predio obtenidas a través de la herramienta Geoportal Barranquilla.
- Consulta de uso de suelo permitido, a través de la herramienta Panorama Urbano.
- Consulta Impuesto Predial Barranquilla.

2. Qué este inmueble proviene de una propiedad horizontal constituida bajo Reglamento de Propiedad Horizontal suscrito en Escritura Publica No. 4859 del 04 de Diciembre de 1995, inscrita debidamente en el folio de matrícula inmobiliaria Matriz No. 040-138526, acto que generó la apertura del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-282861 el 27 de diciembre de 1995.

3. Qué el título traslaticio de dominio de este inmueble le corresponde al GRUPO INMOBILIARIO JMAC S.A.S., identificado con NIT. No. 900.589.929-8 en virtud de una *Compraventa* elevada a Escritura Pública No. 3001 del 08 de noviembre de 2017 de la Notaría Doce de Barranquilla.

6. Qué revisando los estados de cuenta en las paginas informativas de la Secretaria de Hacienda del Distrito de Barranquilla, este predio NO reporta deuda por concepto de impuesto predial.

7. Que el uso de suelo para este predio es de Polígono P-IND-2, con uso de almacenamiento y bodegaje compatible.

Concepto Jurídico: Estudiados los documentos anteriormente citados, se pudo constatar que la tradición de este inmueble es consecuencia de una cadena lógica de dominio y de acuerdo con los datos jurídicos registrados en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-282861, el título traslaticio de dominio de este inmueble le corresponde a GRUPO INMOBILIARIO JMAC S.A.S., en virtud de una *Compraventa* elevada a Escritura Pública No. 3001 del 08 de noviembre de 2017 de la Notaría Doce de Barranquilla.

Recomendaciones: Realizado el estudio de títulos en base a los documentos estudiados, se establecen las siguientes:

1. Teniendo en cuenta las observaciones planteadas en el presente estudio, se recomienda suscribir cualquier tipo de relación contractual, negociación por enajenación voluntaria y/o Expropiación Administrativa con el Representante Legal de la sociedad GRUPO INMOBILIARIO JMAC S.A.S., o por quien este autorice a través de un poder especial.

Karolay RM.

KAROLAY RODRIGUEZ MOLINA
T.P. 295.874 del C. S. de la J.
Abogado Contratista.

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA Distrito Especial, Industrial y Portuario	PANORAMA URBANO - SIG-POT DISTRITO DE BARRANQUILLA	Código de Verificació	100698
		Versión:	2.0
	SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Oficina Planeación Territorial	Fecha	12/1/21 10:23 AM
	CONCEPTO DE USO DEL SUELO	GD:	

Nombre del Establecimiento	TRANSITO CALLE 30	Ref. Catastral	010604540036901
Dirección	CL 30 # 21 - 92	Barrio	LOS TRUPILLOS
Nombre del Solicitante	Alcaldia de Barranquilla	Pieza Urbana	SURORIENTAL
CC	8901020181	Polígono Normativo	P-IND-2

La Oficina de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación informa que teniendo en cuenta la localización del predio anteriormente señalado y según lo establecido por el Decreto No.0212 del 28 de febrero de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla, en especial, lo contenido en el Mapa No. U-19, Piezas Urbanas, Mapa No. U-15, Polígonos Normativos, anexo No. 2 clasificación de Usos y la Tabla Normativa de Usos, la actividad consultada presenta el siguiente concepto de uso del suelo:

GRUPO	SUB GRUPO	DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA	ESCALA	ÁREA MÍN. DE CONSTRUCCCIÓN	ÁREA MÁX. DE CONSTRUCCCIÓN	CONCEPTO
Comercio de Servicios	ACTIVIDADES PROFESIONALES Y SIMILARES	Actividades combinadas de servicios administrativos de oficina	LOCAL	-	-	-
			ZONAL	-	500 M2	COMPATIBLE
			DISTRITAL	-	4000 M2	COMPATIBLE
			METROPOLITANA	-	-	-

NOTAS:

NOTA 1: Este concepto de uso del suelo se expide en términos del Art. 28 de la ley 1437 de 2011 (C.C.P.A.C.A) y de conformidad con el numeral l 3 del artículo2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015 y no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o hayan sido ejecutoriadas, ni autoriza ningún tipo de intervención diferente a lo conceptuado en el presente documento. No consolida situaciones particulares o concretas, ni libera a las personas naturales o jurídicas del cumplimiento de las normas legales vigentes.NOTA 2: El presente concepto está sujeto a la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto 0212 de 2014 y se encuentra supeditado al cumplimiento de la totalidad de las normas de la actividad que desarrolle, so pena de las sanciones a que haya lugar por las autoridades competentes.NOTA 3: Este concepto únicamente aplica de acuerdo con los límites y linderos prediales señalados en la base de datos alfanumérica y gráfica sobre la información catastral del Distrito de Barranquilla que reposa en los archivos de la Secretaría de Planeación, según convenio de delegación 4692 de 2016 celebrado entre el IGAC y la Alcaldía Distrital. Cualquier modificación en el área máxima de construcción permitida, los límites y/o linderos, subdivisión y/o englobe, realizada en fecha posterior, genera una situación jurídica distinta por lo que se debe radicar nuevamente la consulta.NOTA 4: De presentarse diferencia entre este concepto, con el mapa U15 Polígonos Normativos y el Cuadro de Usos del suelo, anexo al Plan de Ordenamiento Territorial (decreto 0212 de 2014), prevalecerá lo estipulado en los Este concepto únicamente aplica de acuerdo con los límites y linderos prediales señalados en la base de datos alfanumérica y

Secretaria Distrital de Planeación
Oficina Planeación Territorial

Nota: Para validar la autenticidad de este documento se debe consultar en la Oficina de Planeación Territorial de la Secretaria Distrital de Planeación y/o en la página web http://panoramaurbano.barranquilla.gov.co:7890/PanoramaUrbano/

SECRETARIA GENERAL

Barranquilla, 7 de enero de 2022

ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN DIRECTA

Que en cumplimiento de los principios de transparencia, economía y responsabilidad que rigen la contratación pública, el literal i), numeral 4, del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, prevé dentro de las modalidades de selección, la contratación directa los Contratos de Arrendamiento.

Que el artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto Nacional 1082 del 26 de mayo de 2015, establece que en los casos de contratación directa es preciso la expedición de un acto administrativo de justificación.

Que de conformidad con el literal i del numeral 4 del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el **Artículo 2.2.1.2.1.4.11.** La modalidad de selección para la contratación de arrendamiento de bienes inmuebles es la contratación directa; y en consecuencia, le es aplicable lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del presente decreto.

Que el objeto a contratar es**: ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LAS DIFERENTES SECRETARÍAS Y/O DEPENDENCIAS EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA.**

Que el valor total del contrato objeto de la presente justificación es la suma de **NOVENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS VEINTE MIL PESOS ($95.520.000) M/L,** discriminado, así: **OCHENTA MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SIETE PESOS ($80.268.907) M/L** por cánones de arrendamiento y **QUINCE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL NOVENTA Y TRES PESOS ($15.251.093) M/L** por concepto de IVA**.**

Que, para la celebración del contrato de arrendamiento, el **DISTRITO** cuenta con Disponibilidad Presupuestal conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestal Nº 202200099 de fecha tres (03) de enero de 2022 por valor de: **CINCO MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS ($5.500.000.000) M/L.**

Que las condiciones que se exigirán al contratista son las siguientes:

Arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento del Archivo de Gestión de la Secretaría de Tránsito y Seguridad Vial. El inmueble deberá cumplir con las siguientes características:

ESPECIFICACIONES DEL INMUEBLE: Inmueble ubicado en la Calle 30 21-92/96 Oficina 202. **Matricula Inmobiliaria:** 040- 282861- 479 M2. **Referencia Catastral:** 08001010600000454090190000025. **Características del Inmueble – Medidas y Linderos:** Contenidos en Escritura Nro. 4859 de fecha 04-12-95 de la Notaría 4 de Barranquilla. Oficina 202 con área de 479.00 m2 con coeficiente de 11.95% (según Decreto 1711 de julio 6/84). Reforma reglamento: área 483.06 m2. y coeficiente 11.74 % de acuerdo con la escritura 0644 le corresponde un coeficiente de 11.66%.

Que la Oficina de Servicios Administrativos y Logísticos de la Secretaría General del Distrito hizo el Estudio de Títulos del inmueble con matrícula inmobiliaria 040-282861 y realizó las siguientes:

"…Recomendaciones: Realizado el estudio de títulos en base a los documentos estudiados, se establecen las siguientes:
1. Teniendo en cuenta las observaciones planteadas en el presente estudio, se recomienda suscribir cualquier tipo de relación contractual, negociación por enajenación voluntaria y/o Expropiación Administrativa con el Representante Legal de la sociedad GRUPO INMOBILIARIO JMAC S.A.S., o por quien este autorice a través de un poder especial."…

Que la Secretaría General del Distrito – Oficina de Servicios Administrativos y Logísticos, elaboraron los respectivos estudios previos para la celebración de este contrato de arrendamiento.

Que los estudios previos y demás documentos de esta contratación directa se podrán consultar en la Secretaría General del Distrito de Barranquilla, calle 34 Nº 43-31 piso 3º y en la Plataforma de Colombia Compra Eficiente Secop II

Que la Secretaría General del Distrito – Oficina de Servicios Administrativos y Logísticos, procedió a evaluar la propuesta presentada por el GRUPO INMOBILIARIO JMAC S A S., con el fin de verificar que el inmueble ofrecido cumpliera con las condiciones necesarias para el arriendo; remitiéndola para el correspondiente tramite contractual de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.

Que, con base en los fundamentos citados, se considera viable, la contratación con: el **GRUPO INMOBILIARIO JMAC S. A.S.,** con el Nit. No**. 900.589.298-0**, cuyo objeto es: **ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LAS DIFERENTES SECRETARÍAS Y/O DEPENDENCIAS EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA.**

En consecuencia y para dar cumplimiento a lo ordenado en el Artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto 1082 de 2015, se declara justificada la contratación de la referencia, mediante la modalidad de Contratación Directa.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, contra el presente acto no procede recurso alguno.

Publicar el estudio y documentos previos, así como el contrato en el Portal Único de Contratación – SECOP.

El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

FECHA: Siete (7) de enero de 2022

MARÍA MÓNICA HERNÁNDEZ UCRÓS
SECRETARIA GENERAL DISTRITAL

Proyectó: Meira Rojas Donado/ Abogada Externa/ Secretaría General / Contratos.
Revisó: Jorge Andrés Benavides Machado. / Asesor en Materia Contractual / Secretaría General del Distrito.
Aprobó: José Caicedo Feoli / Jefe de Oficina / Oficina de Contratación / Secretaría General del Distrito.