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

1. DATOS GENERALES DE LA CONTRATACIÓN		
Plan Anual de Adquisiciones	**No. Plan de Adquisiciones**	2022-01
	Consecutivo	N/A
Tipo de Presupuesto Asignado	Inversión	
Nombre de Proyecto o de la Necesidad que se incluyo en el Anual de Adquisiciones	Mantenimiento de la Prestación del servicio educativo Barranquilla	
Código BPIN No.	2020080010140	
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 :	Nayibe Alcazar	
Dependencia solicitante:	**Secretaría Distrital de Educación**	
Tipo de Contrato:	Arrendamiento	**Otro:**

3. ELEMENTOS DEL ESTUDIO (Decreto 1082 de 2015 SECCIÓN 2.SUBSECCIÓN 1. PLANEACIÓNArtículo 2.2.1.1.2.1.1.)	
3.1. Descripción de la necesidad que se pretende satisfacer con el proceso de contratación	En atención a lo dispuesto en el artículo 67 de la Constitución Política de 1991, que establece por una parte, que la Educación es un derecho social fundamental de las personas y es un servicio público, y por otra, que corresponde al Estado regular la suprema inspección y vigilancia de la Educación , con el fin de velar por su calidad, el cumplimiento de sus fines y la mejor formación moral, intelectual y física de los educandos, garantizando el adecuado cubrimiento del servicio y asegurando a los menores las condiciones necesarias para su acceso y permanencia en el sistema educativo actual. El Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, ha apuntado a la educación a través de una formación integral, para lograr el desarrollo continuo de las competencias básicas y laborales de los ciudadanos, articulando el sector educativo con el sector productivo, permitiendo a la población ser más competitiva para alcanzar los objetivos de crecimiento e impulsar el desarrollo Regional. Por lo anterior, La Secretaría de Educación busca garantizar el acceso y permanencia de la población en edad escolar al sistema educativo oficial, incluyendo los adultos que requieran culminar sus estudios de educación, manteniendo el 100% de cobertura bruta en educación básica y media. Sin embargo, muchas de las instituciones educativas del Distrito presentan deficiencias en la cantidad de área construida para trabajo, por lo tanto, se hace necesario arrendar inmuebles, con la finalidad de satisfacer la demanda educativa y cumplir con la prestación del servicio educativo para cubrir la prestación del servicio educativo de los niños, es el caso de las siguiente Instituciones Distritales con la siguiente cobertura:

No.	INSTITUCION EDUCATIVA DISTRITAL	No. Niños
1	IED INMACULADA CONCEPCION	137
2	IED EL CAÑAHUATE SEDE 2	350
3	IED CARRIZAL SEDE 3	252
4	IED HOGAR MARIANO SEDE 2	253
5	IED NORMAL SUPERIOR	700
6	IED MARÍA CANO SEDE 5	564
7	BETANIA NORTE SEDE 2	851
8	IED CARRIZAL INMUEBLE 1	105
9	IED CARRIZAL INMUEBLE 2	115
10	IED MANUEL ZAPATA OLIVELLA	397
11	MIGUEL ANGEL BUILES	1755
12	IED SANTA BERNARDITA	388
13	EL VALLE SEDE 2	119
14	LIBERTAD SEDE 2	501
15	IED MARIA CANO SEDE 4	74
16	LA ESMERALDA SEDE 2	287
17	DAVID SANCHEZ JULIAO SEDE 1	716
	TOTAL	7564

También existe la necesidad de contratar el arrendamiento de inmuebles en algunos sectores del Distrito y que constituyen la única sede para estas Instituciones educativas:

No.	INSTITUCION EDUCATIVA DISTRITAL	No. Niños
18	IED LESTONNAC	1059
19	MERCEDES SAN PABLO	1178
20	IED LA PRESENTACION	573
21	MARIE POUSSEPIN	1745
22	LA MILAGROSA	2078
23	AMERICA LATINA	556
24	LA SALLE	987
25	CIVICO 7 DE ABRIL	825
	TOTAL	9001

Asimismo, en la perspectiva de una educación con calidad se hace necesario continuar con la construcción y adecuación de la infraestructura educativa que aún falta por modernizar, y reubicar las aulas que se

encuentran en zonas de riesgo de igual forma mejorar las condiciones de la infraestructura de las que se encuentran deterioradas:

No.	INSTITUCION EDUCATIVA DISTRITAL	No. Niños
26	CAMILO TORRES	378
27	ISAAC NEWTON	658
28	UNION SEDE 1	359
29	PABLO NEUDA	78
30	IED LAS FLORES	1022
31	IED REUVEN	962
	TOTAL	3457

El Manual de Contratación del Distrito de Barranquilla, dispone que la planeación y estudios previos de la contratación deben ser elaborados por la Secretaría o dependencia a cargo de la necesidad a contratar

Teniendo en cuenta lo expuesto anteriormente, la Secretaría de Educación Distrital ha adelantado las respectivas evaluaciones para garantizar la prestación del servicio educativo y considera conveniente la celebración de los contratos de arrendamiento, con el cual se busca beneficiar a estudiantes de las Instituciones Educativas Distritales, brindándoles condiciones físicas y ambientales adecuadas y dignas para su desarrollo integral y pedagógico, con el propósito de seguir disminuyendo la deserción escolar y apuntándole a una educación de calidad.

3.2 OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES, AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN

3.2.1. Objeto contractual:

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

3.2.2 Clasificación UNSPSC:

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

ITEM	Clasificación UNSPSC	Producto
1	80131500	Alquiler y Arrendamiento de propiedades y edificaciones

3.2.3 Especificaciones del Objeto Contractual

Ver Anexo B. DESCRIPCION Y CONSOLIDADO DE ARRIENDOS DE IEDS 2022

1. Mantener los bienes arrendados en estado de servir para el fin a que han sido arrendados; En consecuencia, corresponderá a EL ARRENDADOR, hacer, durante el arriendo, todas las reparaciones que se requieran, las cuales serán de su cargo.

2. Liberar al Distrito de toda turbación o embargo en el uso y goce de los bienes arrendados, 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. 3. En el caso en que sea necesario realizar alguna de las reparaciones que de acuerdo con la ley corran por cuenta del **ARRENDADOR, EL DISTRITO** deberá notificar por escrito al **ARRENDADOR** sobre la reparación exacta que debe ser realizada, a fin de que las partes se pongan de acuerdo en los términos y los plazos en los que dicha reparación debe llevarse a cabo. 4. Para el desarrollo del objeto contractual el arrendador, se deben realizar las siguientes actividades específicas, que delimitan el alcance de este: (i) Garantizar al Distrito de Barranquilla goce ininterrumpido del bien inmueble objeto del presente documento hasta finalizar el plazo del contrato. (ii) Realizar todas las reparaciones y el mantenimiento del inmueble que no correspondan al deterioro natural por el uso. (iii) No perturbar la tenencia del inmueble y sanear cualquier afectación que imposibilite o perturbe la tenencia. (iv) Atender cualquier requerimiento del arrendatario en relación con el inmueble o el contrato de arrendamiento. (v) Otorgar al Distritode Barranquilla un plazo de 15 días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato. (vi) Actuar siempre sobre la base de los principios de lealtad, honestidad, respeto, buena fe, oportunidad y transparencia, en beneficio de Distrito. 5. Las reparaciones locativas se realizarán de conformidad con el Código Civil Colombiano. 6. El arrendador debe garantiza la prestación del servicio hasta el final plazo de ejecución. En caso de que el arrendador venda el inmueble el comprador deberá respetar el contrato de arrendamiento hasta su vencimiento. 7. Acreditar el pago correspondiente a seguridad social integral y/o certificar mediante presentación del representante legal donde conste que no cuenta con personal a cargo
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	
3.3.1 Obligaciones del Contratista	**OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR** 1. Acreditar el pago correspondiente a seguridad social integral y parafiscales. 2. El arrendador deberá encontrarse a paz y salvo con los servicios públicos domiciliarios al momento de la suscripción del contrato. A partir del inicio del contrato serán asumidos por el Distrito. 3. El arrendador garantiza la prestación del contrato de arrendamiento 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 al DISTRITO sobre el proyecto de venta.

	4. Cumplir de Buena Fe el objeto del contrato. 5. Entregar el bien inmueble objeto del contrato, mediante acta de entrega. 6. Realizar las reparaciones necesarias que se requieran para el perfecto uso del inmueble atribuible al arrendador. 7. Permitir el uso, goce y disfrute del inmueble dado en arrendamiento. 8. Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del contrato bajo su propia responsabilidad. 9. Garantizar la calidad de los servicios contratados y responder por ellos. 10. Obrar con diligencia y el cuidado necesario en los asuntos que le asigne el interventor del contrato. 11. Desarrollar el contrato en los términos y condiciones establecidas y formuladas en la propuesta. 12. Las demás contenidas en el numeral 3.2.3 de los estudios previos. 13. Efectuar el cargue de los documentos precontractuales a su cargo en la plataforma SECOP II. **OBLIGACIONES ESPECIFICAS** 1. El Arrendador deberá cumplir las obligaciones contenidas en el numeral 3.2.3 Especificaciones del Objeto Contractual de los estudios previos. 2. Atender cualquier requerimiento del DISTRITO en relación con el inmueble o el Contrato de arrendamiento. 3. Responder ante terceros y garantizar el uso pacífico del inmueble por parte del DISTRITO. 4. El inmueble debe estar en buen estado y con la capacidad de espacio contratado. 5. Las reparaciones locativas no serán hechas por el Distrito si los deterioros provinieron de fuerza mayor o caso fortuito. 6. Permitir al DISTRITO la ejecución de las construcciones y/o adecuaciones locativas si fuera necesario. 7. Realizar las adecuaciones que se deriven del uso del inmueble. 8. Coordinar con el supervisor del contrato el ingreso del personal que realizara los mantenimientos o arreglos a que haya lugar.

3.3.2. Obligaciones del Distrito de Barranquilla:	1. Cancelar al contratista en la forma y términos establecidos en el contrato 2. Suministrar oportunamente la información que requiere el contratista para el cumplimento de sus obligaciones contractuales. 3. Realizar la supervisión del contrato.
3.4 Modalidad de selección, justificación y fundamentos jurídicos.	**Conforme a lo dispuesto en el Artículo 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 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.
3.5 Valor Estimado del Contrato y Justificación del Mismo	El valor estimado del total de los contratos es la suma **de CUATRO MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO MILLONES NOVECIENTOS VEINTIUN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS MLC ($4.918.921.253)** incluido todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato, a los que haya lugar. La suma anterior, se obtiene de la información contenida en el análisis del sector. **Ver Anexo B.** Los valores señalados incluyen IVA, el cual será discriminado por EL CONTRATISTA en su factura o equivalente, sobre los valores que lo generen, de acuerdo con las disposiciones fiscales vigentes Se aclara que a la fecha de la firma del presente documento el IVA Vigente corresponde al diecinueve por ciento (19%). El valor total del contrato incluye todos los costos directos e indirectos, que EL CONTRATISTA tenga que sufragar para el cumplimiento del objeto del contrato, la utilidad prevista y la valoración de los imprevistos propios de la ejecución de estos contratos, por lo cual no habrá lugar a pago de ninguna suma adicional, y EL CONTRATISTA renuncia a la reclamación de ella. EL CONTRATISTA asume todos los riesgos derivados de la ejecución del contrato.
3.5.1 Certificado de disponibilidad Presupuestal	La contratación, cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal:

Número:	**202200305**
Valor:	**$5.500.000.000**
Autorizados por	Jefe de Presupuesto /secretaria de Hacienda

Ítem	Capítulo/ Artículo	Descripción del Capítulo/Artículo	Dep	Tipo Fuente	Valor
1	3-2201017-2.3.2.02.02.007-ORD-49800	SERVICIOS FINANCIEROS Y SERVICIOS CONEXOS, SERVICIOS INMOBILIARIOS Y SERVICIOS DE LEASING	05	SGPed	**$2.900.000.000**
2	3-2201017-2.3.2.02.02.007-ORD-49700	SERVICIOS FINANCIEROS Y SERVICIOS CONEXOS, SERVICIOS INMOBILIARIOS Y SERVICIOS DE LEASING	05	SGPpl	**$2.600.000.000**
				TOTAL	**$5.500.000.000**

3.5.2 Variables consideradas para calcular el presupuesto oficial:	1. Los precios históricos del canon de arrendamiento de los contratos suscritos 2. El avalúo del bien inmueble y su relación con el canon de arriendo que se encuentra dentro de las condiciones de mercado ordinarias para ese tipo de bienes. 3. El análisis del sector. Conforme a la regulación de riesgo que contiene el Decreto 1082 de 2015, abarca toda situación que pueda impedir el logro del objetivo de la respectiva contratación. De esta manera, cuando el numeral 4 de la SECCIÓN 2. SUBSECCIÓN 1. PLANEACIÓN Artículo 2.2.1.1.2.1.1.del Decreto 1082 de 2015, exige la justificación del valor estimado del contrato
3.5.3 Forma de Pago del Contrato	**Ver Anexo B.**

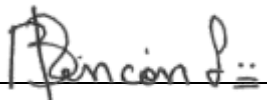
3.6 . CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

3.6.1 Requisitos Habilitantes.

Para este proceso, los requisitos habilitantes, que se exigirán serán los siguientes:

3.6.1.1 Capacidad Jurídica	1. Propuesta suscrita por el arrendador o por quien lo represente o por el representante legal si es persona jurídica. 2. Si es responsable de IVA señalar en la propuesta el valor total del contrato y discriminarlo, así: valor del canón de arrendamiento y valor por impuesto de IVA. 3. Certificado de Existencia y Representación Legal de la persona jurídica, con fecha de expedición no mayor a 30 días, en caso de que aplique. 4. Copia de Cédula de ciudadanía del arrendador o de quien lo represente, o del Representante Legal si es Persona Jurídica 5. Registro Único Tributario RUT, actualizado. 6. Consulta de Antecedentes Disciplinarios del arrendador o por quien lo represente y si es persona jurídica del representante legal de la misma y de la persona jurídica. 7. Consulta de Antecedentes Fiscales del arrendador o por quien lo represente y si es persona jurídica del representante legal de la misma y de la persona jurídica. 8. Certificado de Antecedentes Judiciales del arrendador o de la persona que lo represente,si es persona jurídica del representante legal de la persona jurídica. 9. Certificación de Medidas Correctivas, del arrendador o de la persona que lo represente, si es persona jurídica del representante legal de la persona jurídica. 10. Certificación de afiliación y pago al régimen de seguridad social integral, si el arrendador es persona natural. Si el arrendador es persona jurídica certificar el pago al régimen de seguridad social integral y parafiscales suscrito por el revisor fiscal o por el representante legal, según corresponda, de los últimos seis (6) meses. 11. Escritura Pública del Inmueble. 12. Certificado de Tradición y Libertad, no superior a 30 días de expedición.

	13..Documentos de revisor fiscal:–Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía del Revisor Fiscal, en caso que aplique. , –Fotocopia de la tarjeta profesional del revisor fiscal, en caso de que aplique. –Certificado de antecedentes disciplinarios de la junta central de contadores. 14.– Acreditación para celebración de 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	
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.	La Alcaldía Distrital de Barranquilla, de acuerdo con las disposiciones del artículo 4 de la ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.1.1.6.1 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:	En el caso del presente estudio previo el arrendatario y/o contratista es el Distrito por tal motivo no se hace exigible la garantía en virtud de lo dispuesto en el artículo **2.2.1.2.1.4.5.** Del Decreto 1082 de 2015. El cual estipula lo siguiente: "No obligatoriedad de garantías. En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1.del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos.	
3.9. Interventoría o Supervisión:	Nombre del funcionario:	**LENNY CUELLO ESCOBAR**
	Identificación del funcionario:	22.465.676
	Cargo:	Jefe de Oficina de Gestión Estratégica y Fortalecimiento Institucional
	Dependencia:	Secretaria Distrital de Educación
3.9.1 Necesidad de contar con Interventoría cuando los contratos superen la menor cuantía	N/A	
3.10 Plazo de Ejecución del Contrato	**Ver Anexo B**	

3.11 Liquidación del Contrato	El contrato será liquidado conforme a lo estipulado en el Artículo 60 de la Ley 80/93, modificado por el Artículo 32 de la Ley 1150 de 2007 y el Artículo 217 del Decreto 019 de 2012.
3.12 Sometimiento a un acuerdo comercial.	N/A
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:	**BIBIANA RINCON LUQUE**
CARGO:	**Secretaria Distrital de Educación**
Proyectó:	NAYIBE ALCAZAR SALCEDO LENNY CUELLO ESCOBAR Jefe de Oficina de Gestión Estratégica y Fortalecimiento Institucional

Anexo A. MATRIZ DE RIESGOS

La Alcaldía Distrital de Barranquilla, de acuerdo con las disposiciones del artículo 4 de la ley 1150 de 2007 y de los artículos 3, 15, 17 y el numeral 2 del artículo 159 del decreto 1510 de 2013 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	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 Total					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
1	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Entrega del inmueble con Daños y vicios ocultos que a simple vista no se pueden determinar ni observar	Entrega del inmueble con imperfecciones	Posible	Menor	Medio	Alta	Contratista	En caso de presentarse el contratista deberá hacer las adecuaciones Necesarias para la Correcta ejecución del Contrato	Raro	Mayor		Medio	No	Supervisor del Contrato	A los cinco días de la firma del contrato	A los 10 días de iniciada la adecuación.	Mediante visitas de supervisión al inmueble	Diariamente
2	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Desastres naturales como sismos e inundaciones por la ola invernal	Daños en las instalaciones del inmueble	Posible	Mayor	Mayor	Alta	Contratista	En caso de presentarse el contratista deberá realizar las reparaciones locativas a que haya lugar para la correcta ejecución del contrato	Raro	Mayor		Alto	No	Supervisor del contrato	A los cinco días de ocurrido el desastre natural	A los quince días de ocurrido el desastre natural	Mediante visitas de supervisión al inmueble	Diariamente

ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

CONTRATACIÓN DIRECTA

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

I. Introducción

En atención a lo dispuesto en el artículo 67 de la Constitución Política de 1991, que establece por una parte, que la Educación es un derecho social fundamental de las personas y es un servicio público, y por otra, que corresponde al Estado regular la suprema inspección y vigilancia de la Educación , con el fin de velar por su calidad, el cumplimiento de sus fines y la mejor formación moral, intelectual y física de los educandos, garantizando el adecuado cubrimiento del servicio y asegurando a los menores las condiciones necesarias para su acceso y permanencia en el sistema educativo actual.

El Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, ha apuntado a la educación a través de una formación integral, para lograr el desarrollo continuo de las competencias básicas y laborales de los ciudadanos, articulando el sector educativo con el sector productivo, permitiendo a la población ser más competitiva para alcanzar los objetivos de crecimiento e impulsar el desarrollo Regional.

Por lo anterior, La Secretaría de Educación busca garantizar el acceso y permanencia de la población en edad escolar al sistema educativo oficial, incluyendo los adultos que requieran culminar sus estudios de educación, manteniendo el 100% de cobertura bruta en educación básica y media. Sin embargo, muchas de las instituciones educativas del Distrito presentan deficiencias en la cantidad de área construida para trabajo, por lo tanto, se hace necesario arrendar inmuebles, con la finalidad de satisfacer la demanda educativa y cumplir con la prestación del servicio educativo para cubrir la prestación del servicio educativo de los niños, es el caso de las siguiente Instituciones Distritales con la siguiente cobertura:

No.	INSTITUCION EDUCATIVA DISTRITAL	No. Niños
1	IED INMACULADA CONCEPCION	137
2	IED EL CAÑAHUATE SEDE 2	350
3	IED CARRIZAL SEDE 3	252
4	IED HOGAR MARIANO SEDE 2	253
5	IED NORMAL SUPERIOR	700
6	IED MARÍA CANO SEDE 5	564
7	BETANIA NORTE SEDE 2	851
8	IED CARRIZAL INMUEBLE 1	105
9	IED CARRIZAL INMUEBLE 2	115
10	IED MANUEL ZAPATA OLIVELLA	397
11	MIGUEL ANGEL BUILES	1755
12	IED SANTA BERNARDITA	388
13	EL VALLE SEDE 2	119
14	LIBERTAD SEDE 2	501
15	IED MARIA CANO PREESCOLAR	74
16	LA ESMERALDA SEDE 2	287
17	DAVID SANCHEZ JULIAO SEDE 1	716
	TOTAL	7564

También existe la necesidad de contratar el arrendamiento de inmuebles en algunos sectores del Distrito y que constituyen la única sede para estas Instituciones educativas:

No.	INSTITUCION EDUCATIVA DISTRITAL	No. Niños
18	IED LESTONNAC	1059
19	MERCEDES SAN PABLO	1178
20	IED LA PRESENTACION	573
21	MARIE POUSSEPIN	1745
22	LA MILAGROSA	2078
23	AMERICA LATINA	556
24	LA SALLE	987
25	CIVICO 7 DE ABRIL	825
	TOTAL	9001

Asimismo, en la perspectiva de una educación con calidad se hace necesario continuar con la construcción y adecuación de la infraestructura educativa que aún falta por modernizar, y reubicar las aulas que se encuentran en zonas de riesgo, de igual forma mejorar las condiciones de la infraestructura de las que se encuentran deterioradas:

No.	INSTITUCION EDUCATIVA DISTRITAL	No. Niños
26	CAMILO TORRES	378
27	ISAAC NEWTON	658
28	UNION SEDE 1	359
29	PABLO NEUDA	78
30	IED LAS FLOREZ	1022
31	IED REUVEN	962
	TOTAL	3457

El Manual de Contratación del Distrito de Barranquilla, dispone que la planeación y documentos de la contratación deben ser elaborados por la Secretaría o dependencia a cargo de la necesidad a contratar

Teniendo en cuenta lo expuesto anteriormente, la Secretaría de Educación Distrital ha adelantado las respectivas evaluaciones para garantizar la prestación del servicio educativo y considera conveniente la celebración de los contratos de arrendamiento, con el cual se busca beneficiar a estudiantes de las Instituciones Educativas Distritales, brindándoles condiciones físicas y ambientales adecuadas y dignas para su desarrollo integral y pedagógico, con el propósito de seguir disminuyendo la deserción escolar y apuntándole a una educación de calidad.

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

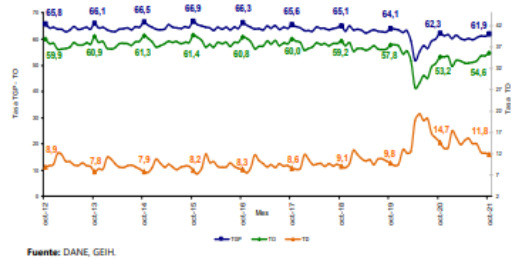
ÍTEM	Clasificación UNSPSC	Producto
1	80131500	Alquiler y Arrendamiento de propiedades y edificaciones

II. Análisis de Mercado

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/ech/ech/bol_empleo_oct_21.pdf (30 de noviembre 2021)

Para el mes de octubre de 2021, la tasa de desempleo fue 11,8%, lo que representó una reducción de 2,9 puntos porcentuales comparado con el mismo mes del 2020 (14,7%). La tasa global de participación se ubicó en 61,9%, en el mismo periodo del 2020 fue 62,3%. Finalmente, la tasa de ocupación se ubicó en 54,6%, lo que representó un aumento de 1,4 puntos porcentuales comparado con octubre de 2020 (53,2%).

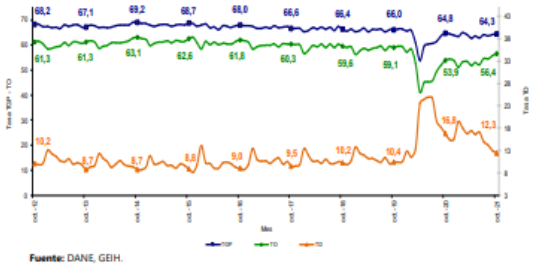
Gráfico 2. Tasa global de participación, ocupación y desempleo
Total nacional
Octubre (2012– 2021)



Fuente: DANE, GEIH.

En octubre de 2021, la tasa de desempleo en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 12,3%, lo que significó una disminución de 4,5 puntos porcentuales comparado con octubre de 2020 (16,8%). Entre tanto, la tasa global de participación se ubicó en 64,3%, en el mismo mes de 2020 se ubicó en 64,8%. Finalmente, la tasa de ocupación se ubicó en 56,4%, lo que significó un aumento de 2,5 puntos porcentuales respecto a octubre de 2020 (53,9%).[1]

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



Fuente: DANE, GEIH.

En octubre de 2021, el número de personas ocupadas en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 10.704 miles de personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la

[1] https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/ech/ech/bol_empleo_oct_21.pdf

variación de la población ocupada fueron Alojamiento y servicios de comida; Transporte y almacenamiento y Actividades financieras y de seguros 1,1, 1,1 y 0,9 puntos porcentuales, respectivamente.[2]

Tabla 2. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad*
Total 13 ciudades y áreas metropolitanas
Octubre (2021/2020)

Rama de actividad	Total 13 ciudades y A.M.				
	Octubre 2021	Octubre 2020	Distribución %	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	10.704	10.097	100,0	607	
Alojamiento y servicios de comida	752	640	7,0	112	1,1
Transporte y almacenamiento	935	827	8,7	108	1,1
Actividades financieras y de seguros	266	178	2,5	88	0,9
Comercio y reparación de vehículos	2.298	2.176	21,1	83	0,8
Otras ramas*	309	231	2,9	77	0,8
Actividades profesionales, científicas, técnicas y de servicios administrativos	1.011	945	9,4	67	0,7
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	1.386	1.339	12,9	47	0,5
Industrias manufactureras	1.578	1.532	14,7	47	0,5
Construcción	735	716	6,9	19	0,2
Información y comunicaciones	233	237	2,2	-4	0,0
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	1.042	1.055	9,7	-13	-0,1
Actividades inmobiliarias	195	221	1,8	-26	-0,3

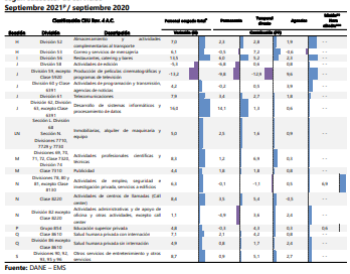
Fuente: DANE, GEIH.

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/ems/bol_ems_septiembre_21.pdf (11 de noviembre de 2021)

Variación anual del personal ocupado total y contribución por tipo de contratación, según subsector de servicios (septiembre 2021 / septiembre 2020).

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

Tabla 2. Variación anual del personal ocupado total y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios
Septiembre 2021[p] / septiembre 2020

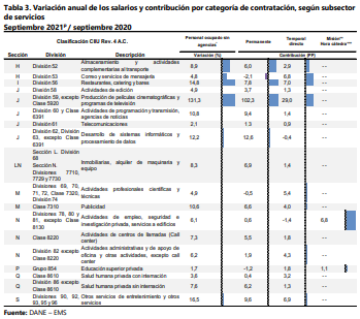


Fuente: DANE – EMS

Variación anual de los salarios y contribución por tipo de contratación, según subsector de servicios (septiembre 2021 / septiembre 2020)

En septiembre de 2021, todos los subsectores de servicios presentaron variación positiva en los salarios, en comparación con septiembre de 2020.[3]

Tabla 3. Variación anual de los salarios y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios
Septiembre 2021[p] / septiembre 2020



Fuente: DANE – EMS

[2] https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/ech/ech/bol_empleo_oct_21.pdf

[3] https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/ems/bol_ems_septiembre_21.pdf

III. Técnico

El objeto del presente proceso es **ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA.** Para la consecución del objeto mencionado anteriormente, se requiere contratar los servicios de acuerdo con las siguientes características:

1. Mantener los bienes arrendados en estado de servi1r para el fin a que han sido arrendados; En consecuencia, corresponderá a EL ARRENDADOR, hacer, durante el arriendo, todas las reparaciones que se requieran, las cuales serán de su cargo.
2. Liberar al Distrito de toda turbación o embargo en el uso y goce de los bienes arrendados, 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 de este.
3. En el caso en que sea necesario realizar alguna de las reparaciones que de acuerdo con la ley corran por cuenta del ARRENDADOR, EL DISTRITO deberá notificar por escrito al ARRENDADOR sobre la reparación exacta que debe ser realizada, a fin de que las partes se pongan de acuerdo en los términos y los plazos en los que dicha reparación debe llevarse a cabo.
4. Para el desarrollo del objeto contractual el arrendador, se deben realizar las siguientes actividades específicas, que delimitan el alcance de este: (i) Garantizar al Distrito de Barranquilla goce ininterrumpido del bien inmueble objeto del presente documento hasta finalizar el plazo del contrato. (ii) Realizar todas las reparaciones y el mantenimiento del inmueble que no correspondan al deterioro natural por el uso. (iii) No perturbar la tenencia del inmueble y sanear cualquier afectación que imposibilite o perturbe la tenencia. (iv) Atender cualquier requerimiento del arrendatario en relación con el inmueble o el contrato de arrendamiento. (v) Otorgar al Distrito de Barranquilla un plazo de 15 días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato. (vi) Actuar siempre sobre la base de los principios de lealtad, honestidad, respeto, buena fe, oportunidad y transparencia, en beneficio de Distrito.
5. Las reparaciones locativas se realizarán de conformidad con el Código Civil Colombiano.
6. El arrendador debe garantiza la prestación del servicio hasta el final plazo de ejecución. En caso de que el arrendador venda el inmueble el comprador deberá respetar el contrato de arrendamiento hasta su vencimiento.
7. Acreditar el pago correspondiente a seguridad social integral y/o certificar mediante presentación del representante legal donde conste que no cuenta con personal a cargo

OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR

1. Acreditar el pago correspondiente a seguridad social integral y parafiscales.
2. El arrendador deberá encontrarse a paz y salvo con los servicios públicos domiciliarios al momento de la suscripción del contrato. A partir del inicio del contrato serán asumidos por el Distrito.
3. El arrendador garantiza la prestación del contrato de arrendamiento 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 al DISTRITO sobre el proyecto de venta.
4. Cumplir de Buena Fe el objeto del contrato.
5. Entregar el bien inmueble objeto del contrato, mediante acta de entrega.
6. Realizar las reparaciones necesarias que se requieran para el perfecto uso del inmueble atribuible al arrendador.

7. Permitir el uso, goce y disfrute del inmueble dado en arrendamiento.
8. Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del contrato bajo su propia responsabilidad.
9. Garantizar la calidad de los servicios contratados y responder por ellos.
10. Obrar con diligencia y el cuidado necesario en los asuntos que le asigne el interventor del contrato.
11. Desarrollar el contrato en los términos y condiciones establecidas y formuladas en la propuesta.
12. Las demás contenidas en el presente documento
13. Efectuar el cargue de los documentos precontractuales a su cargo en la plataforma SECOP II.

OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL ARRENDADOR

1. El Arrendador deberá cumplir las obligaciones contenidas en el presente documento
2. Atender cualquier requerimiento del DISTRITO en relación con el inmueble o el Contrato de arrendamiento.
3. Responder ante terceros y garantizar el uso pacífico del inmueble por parte del DISTRITO.
4. El inmueble debe estar en buen estado y con la capacidad de espacio contratado.
5. Las reparaciones locativas no serán hechas por el Distrito si los deterioros provinieron de fuerza mayor o caso fortuito.
6. Permitir al DISTRITO la ejecución de las construcciones y/o adecuaciones locativas si fuera necesario.
7. Realizar las adecuaciones que se deriven del uso del inmueble.
8. Coordinar con el supervisor del contrato el ingreso del personal que realizara los mantenimientos o arreglos a que haya lugar.

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 esta 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 termino expuestos en el contrato de arrendamiento.

De acuerdo con lo anterior 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.[4]

Teniendo en cuenta el valor del arriendo del año anterior podemos evidenciar que el valor actual de arrendamiento del inmueble mencionado es de TRES PORCIENTO 3%, por lo tanto, es razonable.

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

No.	INSTITUCION EDUCATIVA	NOMBRE DEL CONTRATISTA	DESCRIPCION DEL INMUEBLE	CONTRATO 2021	VALOR CONTRATO 2022 con incremento 3%	PLAZO
1	IED INMACULADA CONCEPCION	ADELAIDA TORRES RAMOS	Inmueble ubicado en la Transversal 1F No. 81-26 Barrio Santo Domingo de Guzman, identificado con Matricula Inmobiliaria No. 040-465524 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla, para el funcionamiento de la Institución Educativa Distrital Inmaculada Concepción. Características del Inmueble: Lote con casa con área de 211 m2, área construida 106m2, cuenta con 12 aulas, baños, aparatos sanitarios, cocina, terraza, patio, pisos, iluminación en las aulas de clase y adecuada ventilación.	$ 67.955.483	$ 69.994.147	31 de diciembre de 2022
2	IED EL CAÑAHUATE SEDE 2	OLINDA AMALIA DURAN DE CAAR	Inmueble ubicado en la Calle 14 No. 16 - 205, para el funcionamiento de la Institución Educativa Distrital EL CAÑAHUATE.Inmueble ubicado en la Calle 14 No. 16 - 205, Corregimiento La Playa, Características del Inmueble:inmueble o lote con area de 549,50 metros cuadrados, Ubicado en el perímetro urbano y situado en jurisdicción del municipio de Barranquilla, en el corregimiento de la playa, en la acera sur de la calle 14 entre las carreras 16 y 20, con las siguientes medidas y linderos: por el Norte 33,62 mts , por el sur mide 38,75 mts, por el este 17,47 mts así:3.87+2.9+3.36+3.40+3.26+0.60 y por el oeste 15.52 mts en un perimetro de 105.36 mts y un area total construida de 222.38 mts.Consta de 7 salones de clase de 30 mts con 4 ventanales por cada salon con su puerta de hierro galvanizado con su respectiva reja, un cuarto de baño para varones con sanitario, orinal y lavamanos multiple, un cuarto de baño para niña con 3 baterias sanitarias y un lavamanos multiple,un baño para docentes con lavamanos y sanitario, kiosko para merienda, cancha multiple con 5 arboles, cuarto para guardar merienda, cuarto para material didactico, una terraza con parque para niños con columpios y sube y baja y 2 arboles, una banca de cemento en el patio.	$ 53.974.631	$ 55.593.870	31 de diciembre de 2022
3	IED CARRIZAL SEDE 3	DALGY MARINA RAMOS JARABA	Inmueble ubicado en la Calle 51 No. 3D - 28, identificado con matricula inmobiliaria No. 040-464885 de la oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Barranquilla, para el funcionamiento de la Institución Educativa Distrital Carrizal.Características del Inmueble: Inmueble ubicado en la Calle 51 No. 3D - 28, de un nivel, con un área total construida de 318 m2, el inmueble cuenta con una amplia terraza, cinco (5) aulas, un (1) salón de conferencias, dos (2) baterías sanitarias y un (1) amplio patio para recreación y esparcimiento.	$ 22.693.677	$ 23.374.487	31 de diciembre de 2022
4	IED LA MILAGROSA	FE Y ALEGRIA DE COLOMBIA	Inmueble se encuentra ubicado en jurisdicción del municipio Barranquillaen la CALLE 91 #6G - 25 L13, cuyas medidas y linderos son: Norte, mide 95.00 mts linda con via peatonal en medio frente a lote 18 de Inversiones California Ltda., Sur, mide 95.00 mts linda con via peatonal en medio frente a lote 12 y 44 de Inversiones California Ltda.,Este, mide 31.00 mts, linda con vía pública en medio frente a lote 15 de Inversiones California Ltda., Oeste mide 31.00 mts, linda con vía peatona en medio frente a terrenos de manuel Villagres, José Guzmán, Roberto Cavalier y otros.	$ 116.407.742	$ 119.899.974	31 de diciembre de 2022

5	IED LA SALLE	CONGREGACION MISIONERAS SIERVAS DE SAN JOSE	Inmueble ubicado en la Calle 70C No. 18 - 47, identificado con matricula inmobiliaria No. 040-80953 de la oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Barranquilla, para el funcionamiento de la Institución Educativa Distrital La Salle.Características del Inmueble: Inmueble ubicado en la ciudad de Barranquilla, en la Calle 70C entre las carreras 18 y 19, según la actual nomenclatura porción de terreno que tiene forma de paralelogramo y hace parte del globo de terreno conocido con el nombre del valle, jurisdicción de este municipio que tiene las siguientes medidas y linderos partiendo del punto marcado con el plano que se agregó al títuloosea al vértice más al norte, del terreno con un azimut verdadero de 92 ° 48 minutos colinda por su lado norte ,en una distancia de 102 mts ,con terreno del doctor ARTURO FABIO MANOTAS , y se llega con esta medida al punto marcado con la letra B, esta línea es parcela a la cerca del lindero entre el terreno del doctor MANOTAS Y LA CIA URBANIZADORA DE BUENAVISTA , y se ha retirado 8 mas al sur de de dicha cerca previendo una factura calle tal como la muestra el plano B , con un azimut verdadero de 203 grados cero , cero azimut colinda por su lado este , en una distancia de 104 mts , con 46 cmts con terreno de la cia urbanizadora de bellavista (urbanización el valle). Y se llega con esta al punto marcado con la letra c. del punto c con azimut verdadero grados 48 minutos y una distancia de 102 mts colinda por su lado sur con terrenos de la cia URBANIAZADORA DE BELLAVISTA , denominada el valle y se llega con esta medida al punto en el plano con la letra D del punto D con azimut verdadero de 23 grados ,cero minutos y en una distancia de 104 mts , 46cmts , colinda por su lado oeste con terreno de la CIA URBANIZADORA DE BELLAVISTA , denominado el valle y se llega a esta medida al punto marcado con el plano con la letra A o sea el de partida encerrando la figura descrita de un area de 10.000 mts 2 , los vértices marcados A.B .C Y D. tienen establecidos sus coordenadas referida al sistema de plano de BARRANQUILLA y se encuentran determinados en el plano que se protocolizo.	$ 262.251.535	$ 270.119.081	31 de diciembre de 2022
6	IED NORMAL SUPERIOR	INMOBILIARIA ROCA S.A.S	inmueble ubicado en la Calle 44 No. 43-50, identificado con matricula inmobiliaria No. 040-59427 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, para el funcionamiento de las Instituciones Educativas NORMAL SUPERIOR . Características del Inmueble: Un solar ubicado en la acera occidental de la calle Medellín antes california, entre las Carreras veinte de Julio y Cuartel que mide: De Norte a Sur en su lado occidental 69,25 metros y en el lado Oriental 63,00 metros, de este a Oeste, por el lado Norte 57,50 metros y en el lado Sur 68,30 metros.Para la IED Normal SUperior, se alquilan 2 pisos, 12 aulas, 2 baños 1 patio, una sala de informatica, 2 oficinas, 1 tienda escolar, una sala multiple, 385 pupitres y 13 tableros .	$ 214.201.680	$ 220.627.730	31 de diciembre de 2022
7	IED ISAAC NEWTON	INMOBILIARIA ROCA S.A.S	INMUEBLE CON DIRECCION Calle 44 N° 43 50, IDENFIFICADO CON No. DE MATRÍCULA: 040-59427 UBICADO EN LA ACERA OCCIDENTAL DE LA CALLE MEDELLIN ANTES CALIFORNIA, ENTRE LAS CARRERAS VEINTE DE JULIO Y CUARTEL QUE MIDE: DE NORTE A SUR EN SU LADO OCCIDENTAL 69.25 MTS, Y EN EL LADO ORIENTAL 63.00 MTS, DE ESTE A OESTE,POR EL LADO NORTE 57.50 MYS, Y EN EL LADO SUR 68.30 MTS,Inmueble de 2 niveles de forma rectangular cuenta con 2 entradas una por la 44 y otra por la calle 43, el inmueble a arrendar para la IED Isaac Newton tiene entrada por la Calle	$ 117.000.000 (SOLO SE CONTRATO POR 6 MESES EN 2021)	$ 241.020.000	31 de diciembre de 2022

			43 con referencia catastral 01-02-0136-0023-000 - área total construida 2.650 m2 (Entrada por la Calle 43 para IED Isaac Newton) EN PRIMER PISO CUENTA CON AULAS : 7. OFICINAS :3 BATERIA DE BAÑOS : 1 Caballeros, 1 PARA DAMA, 1 PARA NIÑO Y UNO PARA NIÑA TIENDA ESCOLAR : 1. PATIO CON CANCHA: 1, SEGUNDO NIVEL: 9 AULAS, 1 AUDITORIO Y UNA SALA PARA PROFESORES.			
8	IED MARÍA CANO SEDE 5	LICEO LOS COMUNEROS	ESPECIFICACION DEL INMUEBLE Inmueble ubicado en la carrera 5 No.36-36ª, carrera 5 No.38B-40, carrera 5 No.38B-88, carrera 5 No.38B-100 Barrio California identificado con matrícula inmobiliaria No.040-275224, 040-168789, 040-133521, 040-137495, para el funcionamiento de la INSTITUCIÓN EDUCATIVA DISTRITAL MARIA CANO.	$ 132.415.684	$ 136.388.155	31 de diciembre de 2022
9	BETANIA NORTE	AIDA MATILDE BARRIOS	ESPECIFICACION DEL INMUEBLE: Inmueble ubicado en la Calle 71 No. 38-114 identificado con matricula inmobiliaria No. 040-123264, para el funcionamiento de la INSTITUCIÓN EDUCATIVA DISTRITAL BETANIA NORTE.Características del Inmueble: MEDIDAS Y LINDEROS: Una casa marcada en su puerta principal de entrada con los No. 37-114, junto con el solar que la contiene, situado en Barranquilla en el barrio las Delicias, en la acera Oriental de la calle 71, entre las kras 37 y 39, solar que mide y linda; Norte, 32,40 mts, linda con el lote #7 Sur, 30.00 mts, con predio de Esther Araujo N, Este , 20.00 mts, con lotes #13 y 14 que son o fueron de N. Salcedo Ramón y Compañía Sucesores, Oeste, 20. mts 07 cmts, linda con la calle 71, declaración de construcción : la casa que existía fue demolida, y en su reemplazo se construyó un edificio de una sola planta , según esc. 1063 de Mayo 15/91 NOT. 6 de Barranquilla. Consta de 5 niveles, en primer nivel tiene amplio parqueadero, area de recibo, 2 areas administrativas, baño, zona de labores cocina, deposito y escalera, segundo nivel amplio espacio de esparcimiento y juego de estudiantes, deposito, 5 espacios de aprendizaje, tercer, cuarto y quinto nivel, pasee un pasillo amplio (2m) ventilado, tiene 6 espacios de aprendizaje por nivel, 2 areas de baño por nivel con sanitario, en total 18 areas de prendizaje.	$ 441.000.000	$ 454.230.000	31 de diciembre de 2022
10	IED AMERICA LATINA	VICTOR CELESTINO PAJARO BELEÑO	**ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL - ESPECIFICACION DEL INMUEBLE**: Inmueble ubicado en la **Carrera 58 No.12 - 04**, identificado con matricula inmobiliaria **No. 040-54071** de la oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Barranquilla, para el funcionamiento de de la Institución Educativa Distrital América Latina. Inmueble ubicado en la Carrera 58 No.12 - 04, identificado con matricula inmobiliaria No. 040-54071 de la oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Barranquilla, para el funcionamiento de de la Institución Educativa Distrital América Latina. Características del Inmueble: Una casa-quinta distinguida en su puerta de entrada con los números 12-04, junto con el solar del terreno en que está construida, el cual es el resto del marcado con el No. 14, de la manzana No. 14 del plano general de la urbanización las Ceibas, jurisdicción de este municipio localizado en la carretera que de esta ciudad conduce a Galapa, situado en la nueva nomenclatura, en la acera oriental de la calle 58, formando esquina con la banda norte de la carrera 12, cuyas medidas y linderos son los siguientes: Norte, 14 mts, con predios vendido por este acto a Rosa Esther Orellano de González; Sur, 14 mts, con la carrera 12; este, 22 mts con predio que es o fue de Enrique Ujueta & Cia, Oeste, 22 mts, con la calle 58. Consta de 12 aulas incluida sala de informatica, 8 baños, 4 oficinas administrativas y dependencias necesarias para el buen funcionamiento de la instutición educativa.	$ 146.728.151	$ 151.129.995	31 de diciembre de 2022

11	IED CARRIZAL INMUEBLE 1	JUAN PADILLA	Inmueble ubicado en la Calle 51b # 2B-30 identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-556344, para el funcionamiento de la INSTITUCIÓN EDUCATIVA DISTRITAL CARRIZAL 1.	$ 29.325.000	$ 30.204.750	31 de diciembre de 2022
12	IED CARRIZAL INMUEBLE 2	OSWALDO BUJATO	Inmueble ubicado en la Calle 51C # 2B-38 identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-453528, para el funcionamiento de la INSTITUCIÓN EDUCATIVA DISTRITALCARRIZAL 2.	$ 29.325.000	$ 30.204.750	31 de diciembre de 2022
13	IED MANUEL ZAPATA OLIVELLA	CLUB DE LEONES BARRANQUILLA 7 DE ABRIL	ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL – ESPECIFICACION DEL INMUEBLE: Inmueble ubicado en la Carrera 27A No. 82F - 27, identificado con matricula inmobiliaria No. 040-476261de la oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Barranquilla, para el funcionamiento de la Institución Educativa Distrital Manuel Zapata Olivella. **Características del Inmueble:** Inmueble ubicado en el perímetro urbano del municipio Barranquilla, en la carrera 27 A calle 82 F – 27 Barrio Mequejo de Barranquilla, su ubicación cuenta con las siguientes medidas y linderos: Norte, mide 19,80 mts con Marta Ligia Arrieta; Sur 20,30 mts, Máximo Julio González y Esther Jiménez Villalba; Oriente 25,00 mts, Diana Isabel guerra; Occidente 25,00 mts, Libia Hoyos Ramos.Consta de 10 pisos , 10aulas con capacidad poara 396 niños , 2 patios con iluminnaciónen las aulas de clase , pisos y adecuada ventilación.	$ 33.490.727	$ 34.495.449	31 de diciembre de 2022
14	MIGUEL ANGEL BUILES	CONGREGACION DE HIJAS DE NUESTRA SEÑORA DE LAS MISERICORDIAS	ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL.- ESPECIFICACION DEL INMUEBLE: Inmueble ubicado en la Carrera 2F No. 50D – 27 Barrio Carrizal, identificado con Matricula Inmobiliaria No. 040-321701 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla, para el funcionamiento de la Institución Educativa Distrital Miguel Ángel Builes. Bien adquirido mediante adjudicación efectuada por el FONDO DISTRITAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y DE REFORMA URBANA DE BARRANQUILLA FONVISOCIAL, mediante resolución 0377 de 13 de noviembre de 1998, protocolizada mediante escritura 1055 de 24 de febrero de 2016 en la Notaría Primera De Soledad.MEDIDAS Y LINDEROS: Por el NORTE: 34.00+17.00 metros, en línea quebrada, linda con carrera 7F. Por el SUR: 50.70 metros, linda con carrera 2B. Por el ESTE: 46.00+9.50 metros, en línea quebrada, linda con la Arquidiócesis de Barranquilla. Por el OESTE: 55.50 metros, linda con calle 50E. Características del Inmueble: Edificación de dos (02) niveles el cual se detalla a continuación:En el primer nivel se encuentran ubicados siete (7) aulas de clase, coordinación, oficina de psicorientación, sala de profesores, laboratorios, rectoría, archivo, coordinación académica, patio general-cancha múltiple, enfermería, baños, dos accesos a la edificación. En el segundo nivel se encuentran cinco (05) aulas de clases, una salón para cómputos, sala de mecanografía, un salón adecuados para programas del SENA, un espacio utilizable donde las miembros de la comunidad religiosa tenían su habitación, que consta de: un patio-labores, una habitación de 6.50mts x 4.20mts, una habitación de 6.50mts x 7.80mts, área de cocina, un hall de pasillo, y una sala de estar.	$ 216.608.099	$ 223.106.342	31 de diciembre de 2022
15	IED SANTA BERNARDITA	MARIA JOSEFA DIAZ DE AVILA	**ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL – CARACTERISTICA DEL INMUEBLE:** Inmueble ubicado en la al inmueble ubicado en la Calle 87 No. 42B1 – 180, identificado con matricula inmobiliaria No. **040-96050** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, para el funcionamiento de la Institución Educativa Distrital Santa Bernardita.MEDIDAS Y LINDEROS. Un lote de terreno	$ 312.595.222	$ 321.973.078	31 de diciembre de 2022

			situado en esta ciudad, en la Urbanización la Cumbre, en la acera oriental de la calle 87, entre las carreras 42B y 42F, cuyas medidas y linderos son las siguientes: Noreste 27.00 metros, linda con lote No. 20 Suroeste, 29.50 metros, linda con lote No. 23, Sureste, 36.03 metros y linda con los lotes 9, 10 y 11, Noroeste 36.00 metros con la calle 87. **Características del Inmueble:** Área Construida: 1480 M² para uso educativo. Construcción tradicional y Estructuras reforzadas para dicho uso. La edificación consta de cinco niveles:**1.- Primer Piso**: Entrada, recepción, rectoría, secretaria, coordinación Y Consejería, 1 baño, salón múltiple para reuniones, escenario, patio con gradería para cancha múltiple, lava trapero, deposito, tienda escolar, patio recreativo con cerramiento en pérgolas. 2.- **Segundo Piso:** (semisótano): 2 aulas, 7 baterias de baño, 1 bateria con tres (3) orinales, 1 lavatrapero. 3.- **Tercer Piso:** 4 aulas (2 con closet y baños internos), 1 cocina con lavaplatos y estufa, 1 zona de labores con lavadero, 1 cuarto de servicio con bao completo (ducha, lavamanos y sanitario), 2 baños con sanitario y lavamanos.Nota: todas las ventanas y puerta de estos 3 niveles poseen puertas y rejas de seguridad en aluminio.4.- **Piso 4:** ocho (8) aulas con ventaneria en aluminio y vidrio. Puertas y closet en madera, 2 baños con sanitario, lavamanos y ducha, 1 lavatrapero, pasillo de acceso a los salones.Nivel 5:6 salones con ventaneria en aluminio y vidrio.Dos (2) baños cada una con sanitario. Un (1) lavatrapero. Todos los salones y closets poseen puertas de madera con sus respectivas cerraduras.			
16	IED CIVICO 7 DE ABRIL	CORPORACIÓN EDUCATIVA CEPEDA SAMUDIO	Inmueble ubicado en la Calle 47 No. 1B- 92, para el funcionamiento de la Institución Educativa Distrital Cívico 7 de Abril, identificado con Matricula Inmobiliaria No. 040-220663 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, para el funcionamiento del CENTRO COMUNITARIO DE EDUCACION BASICA 187 CIVICO 7 DE ABRIL.Inmueble ubicado en la Calle 47 No. 1B- 92, para el funcionamiento de la Institución Educativa Distrital Cívico 7 de Abril, identificado con Matricula Inmobiliaria No. 040-220663 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, para el funcionamiento del CENTRO COMUNITARIO DE EDUCACION BASICA 187 CIVICO 7 DE ABRIL. MEDIDAS Y LINDEROS:LOTE DENOMINADO NO.1 LOTE COLEGIO, CUYOS MEDIDAS Y LINDEROS SON: NORTE Y SUR 36,00 MTS Y OESTE 27,80 MTS. CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE. El inmueble cuenta por un lado con (9) aulas, cuatro (4) baños, quince (15) baterías sanitarias y seis (6) lavamanos y adicionalmente se cuenta con 400 mts de áreas construidas con ocho (8) aulas y baños, seis (6) baterías sanitarias y Cinco (5) lavamanos para un total de 17 aulas con buena ventilación natural y artificial, patio interno, piso de mosaico en granito en buen estado.	$ 366.284.873	$ 377.273.419	31 de diciembre de 2022
17	IED MARIA CANO SEDE 4	MAYRA ALEJANDRA DIAZ MONTES	**ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL - ESPECIFICACION DEL INMUEBLE:** Inmueble ubicado en la Calle 40 No. 11-07, identificado con matricula inmobiliaria No. 040-306040 de la oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Barranquilla, para el funcionamiento de la Institución Educativa Distrital María Cano. **Características del Inmueble:** Dentro de las características del bien se pueden mencionar. Un lote con casa que tiene las siguientes medidas: Norte mide 18,75 metros, Sur mide 18,75 metros, Este mide 11,07 metros, Oeste mide 11,78 metros, que cuenta con 3 aulas decorados con murales infantiles, cocina con una nevera mediana, dos baños con sus respectivas baterías sanitarias nuevas, dos terrazas, garaje, iluminación en todas las aulas de clase, pisos en granito pulido ,diez abanicos de techos, adecuada ventilación, pintada en su totalidad, patio con un columpio y balancín, 4 mesas largas con sus sillas	$ 29.230.293	$ 30.107.202	31 de diciembre de 2022

18	IED LESTONNAC	ORDEN DE LA COMPAÑÍA DE MARIA NUESTRA SEÑORA MEDELLIN	**ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL - ESPECIFICACION DEL INMUEBLE**: Inmueble ubicado en la Carrera 8A No. 72A - 47, identificado con matricula inmobiliaria **No. 040-237270** de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Barranquilla, para el funcionamiento de la Institución Educativa Distrital LESTONNAC.**Características del Inmueble:** Inmueble situado en la ciudad de Barranquilla, en el barrio "el bosque", de una hectárea aproximadamente, cuyas medidas son las siguientes: Norte: 97 metros 50 CMTS, sur: 97 metros 40 CMTS, occidente: 90 metros 60 CMTS, oriente: 55 metros 40 CMTS y 35 metros 20 CMTS, la descripción y linderos de dicho inmueble se encuentran en la esc. #2146 de 5 de septiembre. /63 de la Notaria 2ª de Barranquilla	$ 155.844.574	$ 160.519.912	31 de diciembre de 2022
19	MERCEDES SAN PABLO	FUNDACION COLOMBO ARABE	ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL.- ESPECIFICACION DEL INMUEBLE: Inmueble ubicado en la calle 106 No.12F-22 Barrio la Paz, para el funcionamiento de la IED Mercedes Colegio San Pablo.MEDIDAS Y LINDEROS: Norte: mide 65,30mts, por oriente. Mide 51,00 mts, poor el sur: mide 64,60 mts, por el occidente:mide 50,60 mts. Los linderos se encuentran descritos en la escritura No.549 de 1-11-2008 de la Notaria 12 de Barranquilla.	$ 137.405.873	$ 141.528.049	31 de diciembre de 2022
20	IED LA PRESENTACION	COMUNIDAD DOMINICAS DE LA PRESENTACION DE LA SANTISIMA VIRGEN DE TOURS PROVINCIA DE MEDELLIN	Ubicado en la calle 31 y marcado en la nomenclatura urbana actual con el numero 33-157 y encerrado dentro de las siguientes medidas: NORTE mide en línea quebrada así:25.44 metros + 3.00 metros + 29.10 metros, SUR mide 54.00 metros, ESTE mide 69.00 metros, linda con la calle 31, y OESTE mide 34.70+30 metros +16.00 metros +30.00 metros +21.76 metros, linda con la calle 33.	$ 90.006.156	$ 92.706.341	31 de diciembre de 2022
21	MARIE POUSSEPIN	COMUNIDAD DE HERMANAS DOMINICAS DE LA PRESENTACION DE LA SANTISIMA VIRGEN DE TOURS PROVINCIA DE MEDELLIN	Inmueble ubicado en la Calle 51 No. 20 - 103, identificado con matrícula inmobiliaria No. 040- 159518 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, para el funcionamiento de la Institución Educativa Distrital Marie Poussepin. Características del Inmueble. Características del Inmueble: MEDIDAS Y LINDEROS: Un lote de Terreno ubicado en la Urbanización El Carmen de la ciudad de Barranquilla, en una Cabida aproximada de 6.434 Metros cuadrados, con las siguientes medidas y linderos: Por el Norte (112,50) metros, con la calle 52; por el sur 116 metros, con la calle 51; por el este, en 68 metros, con la carrera 21 y por el oeste, en 46 metros, con la carrera 20B.CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE El inmueble consta tres áreas: el patio principal, el patio secundario y el patio de transición. El edificio es de 3 pisos y se distribuye así: 27Aulas de clases, 1 Aula de arte, 1 Aula de danzas, 1 Aula especializada de Audiovisuales, 1 Aula especializada de bilingüismo, 2 Aulas especializadas de informática, 1 Sala de atención a padres, 1 Sala de profesores, 1 Sala especializada de sonido, 1 Salón de actos, 1 Biblioteca, 1 Laboratorio, 1 Comedor escolar, 2 Áreas de depósitos varios, 1 Área de merienda para transición, 1 Área de depósito de basuras, 1 Oficina de contabilidad, 1 Oficina de fotocopiado, 1 Oficina de portería, 1 Oficina de Psicorientación, 1 Oficina de secretaría y rectoría, 3 Oficinas de coordinación, 4 Área de baños para estudiantes, 1 Área de baños para estudiantes de transición, 2 Baños para personal administrativo, 2 Baños para visitantes, 1 Cafetería, 1 Cuarto de aseo, 1 Cuarto de bodega varias, 1 Cuarto de música, 1 Cuarto eléctrico, 1 Cuarto de archivo pasivo, 1 Cuarto de archivo activo, 1 Cuarto de implementos deportivos, 1 Polideportivo cubierto, 1 Capilla, 1. Vivienda de dos plantas que consta de 10 habitaciones, 10 baños, 1 oficina, 2 salones grandes, 1 oficina, cocina, cocina, comedor y dos patios	$ 493.561.066 (SE BAJARON 68 MILLONES QUE ERAN DE VIGENCIA 2020)	$ 438.327.898	31 de diciembre de 2022

22	LA LIBERTAD SEDE 2	ARNOUN S.A.S	INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 59B 81-207, IDENTIFICADO CON Matrícula: 040-63744, EN ESTA CIUDAD DE BARRANQUILLA, EN LA ACERA SUR DE LA KRA 59B ENTRE LAS CALLES 81 Y 82 SOLAR QUE MIDE Y LINDA: NORTE, 56.00 MTS, CON KRA 59B; SUR, 56.00 MTS, CON LOS LOTES NS.16,17 Y 18 DE LA MANZANA D QUE ES O FUE DE LA URBANIZADORA EL GOLF S.A.; ESTE, 37.75 MTS, CON LOTE N.5 DE LA MISMA MANZANA D, QUE ES O FUE DE LA Nro. CITADA URBANIZADORA; OESTE, 37.75 MTS, CON LOTE N.1. DE LA MISMA MANZANA D QUE ES O FUE DE LA CITADA URBANIZADORA.-SOBRE ESTE LOTE LA EXPONENTE HIZO CONSTRUIR CON SU PROPIO PECULIO UNA CASA DE DOS PLANTAS, MARCADA EN SU PUERTA DE ENTRADA CON LOS N. 81-207.- PRIMER PISO CONSTA DE PARQUEADEROS, SALON SOCIAL, SALON LABORATORIO, BATERIA MULTIPLE DE BAÑOS, COCINA,COMEDOR CON AIERE ACONDICIONADO, JARDIN INTERNO, PATIO CON GRADAS Y PATIO TRASERO CON 2 DEPOSITOS, EL SEGUNDOP PISO TIENE 12 AULAS , EL APTIO TIENE 5 BAÑOS Y 2 BATERIAS MULTIPLES. PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA IED LA LIBERTAD SEDE 2	$ 144.000.000 (SE CONTRATO POR 6 MESES EN 2021)	$ 296.640.000	31 de diciembre de 2022
23	IED DAVID SANCHEZ JULIAO	FUNDACION DE ADMINISTRACION MARIA REINA DE LA ARQUIDIOCESIS DE BARRANQUILLA	Inmueble ubicado en la Carrera 16 No. 64B 38 y Calle 64C No. 16 – 42, e identificado con la matrícula Inmobiliaria No. 040-196506, para el funcionamiento de la I.E.D. DAVID SÁNCHEZ JULIAO. Características del Inmueble. Características del Inmueble: MEDIDAS Y LINDEROS: Segunda Porción un lote de Terreno situado en esta ciudad, en el barrio denominado el Valle, en la acera ORIENTAL de la calle 64C, OCCIDENTAL de la calle 64B y banda NORTE de la carrera 16 No. 64B – 34. Mide: por el NORTE : partiendo de ESTE hacia el OESTE mide 34.00 mts de aquí en dirección al NORTE mide 9.80 mts y linda por estos dos lados con el predio No. 16- 43 de Olga Polo Arteta de aquí en dirección al OESTE mide 37.50 mts, por el SUR: partiendo del OESTE hacia el ESTE mide 26.00 mts, de aquí en dirección al SUR mide 34.00 mts, de aquí en dirección al ESTE mide 21.50 mts, de aquí en dirección al NORTE mide 29.00 mts, de aquí en dirección hacia el ESTE mide 24.00 mts; al ESTE 10.50 mts, OESTE 16.00 mts. En este predio la Sociedad hizo construir el colegio denominado NUESTRA SEÑORA DE FATIMA, constante de mampostería, biblioteca, rectoría, pagaduría, consejería, secretaría, salón, dos aulas y baños hacia la parte NOROCCIDENTAL, de dispensario médico parroquial, laboratorio químico, oficina del coordinador cinco aulas hacia la parte SUR (carrera 16) y tres aulas hacia la parte ORIENTAL, más un grande patio todo encementado, los linderos están contenidos en la Escritura No. 1119 de Abril 19 de 1988, Notaria 2 Barranquilla.	$ 173.040.000	$ 178.231.200	31 de diciembre de 2022
24	LA UNIÓN SEDE 1	GESTION Y SOPORTE S.A.S. GESINSO S.A.S.	Inmueble ubicado en la Calle 47B No. 20 – 34 y 20 - 42, identificado con la matrícula Inmobiliaria No. 040-438234 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, para el funcionamiento de la IED LA UNIÓN – Sede 1. Características del Inmueble: MEDIDAS Y LINDEROS: Inmueble ubicado en jurisdicción del Municipio de Barranquilla, en la Urbanización San José, en la banda norte de la cra.20, formando esquina con la banda oriental de la calle 47B, marcada en su puerta de entrada con los números 20-34 y 20- 42, con un área de 1.528.25 mts2 y cuyas medidas y linderos se encuentran descritos en la Escritura No.3967 del 16-11-2007 de la Notaria 10 de Barranquilla. (art.11 Decreto - Ley 1711 de julio 6/84). Sobre este inmueble se construyó una edificación de dos plantas, con un área de construcción privada de 955.00 mts2, constante de 14 salones, dos salas de computación, corredor, un auditorio, una biblioteca, cancha múltiple, casa de celadores, patio,	$ 111.000.000 (SE CONTRATO POR 6 MESES EN 2021)	$ 228.660.000	31 de diciembre de 2022

			auditorio y corredor; una altura libre interior de 2.40 mts. -.hoy calle 47B N.20-14			
25	HOGAR MARIANO	CONGRAGACION HIJAS DE NUESTRA SENORA DE LAS MISERICORDIAS	INMUEBLE UBICADO EN LA DIRECCIÓN: CALLE 58 N° 14 - 65 CIUDAD: BARRANQUILLA (ATLÁNTICO) IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA: 040 218219. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: EDIFICACIÓN DE DOS (02) NIVELES. EL PRIMER PISO, INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE PROPUESTA DE ARRENDAMIENTO MIDE POR EL NORTE 30 MTS., POR EL SUR 30 MTS, POR EL ESTE 28 MTS. Y POR EL ACCIDENTE 28 MTS. Y PRESENTA LA SIGUIENTE DISTRIBUCIÓN INTERNA: AL INGRESO UN GRAN HALL O SALÓN MÚLTIPLE, SEIS (6) AULAS, UN ESPACIO PARA OFICINA, 4 BAÑOS Y UN PATIO QUE SE DIVIDE EN DOS PARTES, UNA QUE TIENE PLANTILLA DE CONCRETO Y OTRA PARTE QUE POSEE PLANTAS Y ÁRBOLES. MEDIDAS EN CONJUNTO: NORTE: MIDE 30.00 MTS. SUR: 30.00 MTS. ESTE: 28.00 MTS. OESTE: 28.00 MTS. LOS LINDEROS DE ESTE INMUEBLE SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA 1093 DE 7 MAYO DEL 56 NOTARIA 1. BARRANQUILLA. PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA IED HOGAR MARIANO	$ 43.200.000 (SE CONTRATO POR 6 MESES EN 2021)	$ 88.992.000	31 de diciembre de 2022
26	CAMILO TORRES	SALES INMOBILIARIA S.A.	Una casa de paredes de ladrillos, marcada con el # 50-56, junto con el solar en que está construida, situada en esta ciudad, en la banda norte de la kra 32. antes buen retiro, entre las calles 50 antes bolivar y 51, antes Cisneros. la descripción medidas y linderos de dicho inmueble se encuentran en la escritura No.1686 de 05-09-60. Notaria 1 de Barraquilla. Características del Inmueble: Medidas Y Linderos: Inmueble comprendido en la banda norte de la Cra. 52, antes buen retiro, entre las calles 50, antes bolívar, y 51, antes Cisneros. la descripción medidas y linderos de dicho inmueble se encuentran en la escritura 1686 de 05-09-60 de la Notaria 1 de Barranquilla. Descripción general del inmueble: el inmueble cuenta con dos plantas, 12 salones entre los niveles de preescolar, primaria y secundaria, aparte se cuenta con (1) un salón múltiple y una (1) sala de informática. todos los salones cuentan con abanicos, 5 de los salones no cuenta con cielo raso, el área de preescolar es de 4 salones unificados. cuenta con dos zonas de baños, una de baños individuales (hombre y mujer) y otra con 3 baños por batería (hombres y mujeres), posee un patio de 240m2 aproximadamente. tiene un pequeño parque para niños(as) en la zona del jardín, parte externa de preescolar.	$ 60.000.000	$ 61.800.000	30 de junio de 2022
27	EL VALLE	INVERSIONES EL PUNTO S C A	Un lote de terreno marcado con el # 5. del bloque #5. comprendido dentro de los linderos generales del predio conocido con No. 040-180253 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla. Características del Inmueble: MEDIDAS Y LINDEROS: lote de terreno situado en esta ciudad. en la banda oriental de la calle 68c entre las carreras 16 y 17. cuyas medidas son las siguientes; norte 35.mts, sur 35.mts. este 10.mts y por el oeste 10.mts, en dicho lote el exponente hizo construir una casa marcada con el # 16-52. la descripción y linderos de dicho inmueble se encuentra en la esc. #1347. de 11-07/66 notaria 2. Barranquilla	$ 22.420.800	$ 23.093.424	31 de diciembre de 2022
28	LA ESMERALDA SEDE 2	ROBERTO QUIROZ PEREZ	Inmueble ubicado en la Carrera 27 No. 36-52/60, identificado con matrícula inmobiliaria No. 040- 12996 de la oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Barranquilla. Características del Inmueble: MEDIDAS Y LINDEROS: Una casa distinguida con el N 36-52, junto con el solar que la contiene, situado en esta ciudad en la acera oriental de la calle 37, haciendo esquina con la acera norte de la	$ 91.000.000 SE CONTRATO POR 7 MESES EN 2021	$ 160.680.000	31 de diciembre de 2022

			kra.27, con las siguientes medidas y linderos: NORTE 24.90 mts con predio que es o fue de sucesión de María Hernández de Cervantes, SUR: 22.90 mtskra. Dicha en medio frente a predio que es o fue de sucesión de Pedro A. Márquez, ESTE, 14.30 mts, con predio que es o fue de Emiliano Orozco, y por el OESTE, 14.30 mts, calle dicha en medio, con predio que es o fue de los Ferreira. Actualización medidas de acuerdo al exponente: NORTE: 24.00 mts linda con Mercado Morales Elías. SUR: 23.40 mts, linda con la carrera 27, ORIENTE: mide:15.50mts, linda con Atuesta Julio Cesar, OCCIDENTE: mide 15.40 mts linda con la calle 37. Registrado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla, bajo el No. de matrícula inmobiliaria No. 040-12996.			
29	PABLO NEUDA	INVERSIONES EL PUNTO S C A	inmueble ubicado en la CALLE 49 No. 5B sur 05, con matricula inmobiliaria No.040-118838. Descripcion: LOTE DE TERRENO NUMERO UNOS (1) DE LA MANZANA 20. DE LA URBANIZACION CIUDADELA 20 DE JULIO, EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE BARRANQUILLA, SITUADO EN LA ACERA SUR DE LA CARRERA 12. SUR, HACIENDO ESQUINA CON LA ACERA ORIENTAL DE LA CALLE 45C. CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS SON: NORTE, 12.00 METROS, CARRERA 12. SUR, EN MEDIO, SUR, 12.00 METROS, CON EL LOTE NUMERO 34 DE LA MANZANA NUMERO 20. ESTE, 6.00 METROS CON EL LOTE NUMERO 2. DE LA MANZANA NUMERO 20. OESTE, 6.00 METROS, CALLE 45C EN MEDIO CON TERRENOS DEL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL .- DECLARACION DE CONSTRUCCION.- SOBRE EL LOTE DESCRITO SE LEVANTA UNA CONSTRUCCION	N/A	$ 60.000.000	31 de diciembre de 2022
30	IED LAS FLOREZ	ESCUELA NORMAL MIXTA DE LA COSTA NORTE	Inmueble ubicado en la calle 61 No.50-70 identificado ocn matricula inmobiliaria 040-180008. Descripciòn: UN BLOQUE DE TERRENO, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS: NORTE: EN LINEA QUEBRADA ASI: 50,50 MTS, Y 39,13 MTS; POR EL SUR: TAMBIEN EN LINEA QUEBRADA EN UNA EXTENSION DE 50,50 MTS Y 44,60 MTS; POR EL OESTE: EN UNA PARTE TIENE 20,50 MTS Y EN 20,60 MTS, Y POR EL ESTE: 37,50 MTS. ESTE PREDIO QUEDA CON UN AREA APROXIMADA DE 2.620,00 M2.. ESTE PROMEDIO ASI ENGLOBADO TENDRA FRENTE POR LA CALLE 60 Y POR LA CALLE 61 DE ESTA CIUDAD DE BARRANQUILLA, PERO SU ENTRADA PRINCIPAL ESTARA POR LA CALLE 61 # 50-70. LOS LINDEROS ESTAN CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 278 DE FEBRERO 7/86, NOTARIA 2. DE ESTE CTO. (ART.11 DEC. LEY 1711 DE JULIO 6/84).	N/A	$ 96.000.000	30 de abril de 2022
31	IED REUVEN	COOPERATIVA DE TRABAJADORES DE AVIANCA	inmueble ubicado en la carrera 42 No.45-63, identificado con matrícula inmobiliaria No.040-50623. Descripción: UNA CASA JUNTO CON EL SOLAR QUE LA CONTIENE, SITUADO EN LA ACERA SUR DEL CALLEJON ABIERTO POR DO\A ATALA S. DE MARTINEZ, HOY KRA.42, COMPRENDIDO ENTRE LAS CALLES MURILLO Y DAVID PEREIRA, HOY 45 Y 47, Y ENTRE LAS KRAS. FRANCISCO J. PALACIO Y AVENIDA 20 DE JULIO, HOY 41 Y 43, SOLAR QUE MIDE 12.90 MTS DE FRENTE, POR 45.80 MTS DE FONDO, Y ESTA ALINDERADO ASI: POR EL NORTE, CON LA KRA.MARTINEZ RIBON, HOY 42 FRENTE A	N/A	$ 102.000.000	30 de junio de 2022

			PREDIO DE MIGUEL ARANGO M.; POR EL SUR, CON CASA DE ROSALIA CARRASQUILLA; POR EL ESTE, CON CASA DE LLACH & CIA.; Y POR EL OESTE, CON CASA DE EDGARDO LINDO. ESTA CASA ESTA DISTINGUIDA CON LA NOMENCLATURA URBANA N.45-63.-			

El valor estimado del total de los contratos es la suma de **CUATRO MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO MILLONES NOVECIENTOS VEINTIUN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS MLC ($ 4.918.921.253),** incluido todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato, a los que haya lugar.

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

Se le dará inicio a los futuros contratos, a partir de la suscripción del contrato de arrendamiento, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993.

Conforme a lo dispuesto en el Artículo 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 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.

Se hace anotación que se han realizado contrataciones similares por el Distrito, las cuales se presentan a continuación:

No. CONTRATO	OBJETO	VALOR CONTRATO
CD-05-2021-4062	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA	$ 22.693.677
CD-05-2021-3962	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA	$ 60.000.000

CD-05-2021-3807	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA	$ 144.000.000
CD-05-2021-3806	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA	$ 43.200.000
CD-012020000853	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA.	$ 366.284.873
CD-012020000941	ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TÉCNICO Y OPERATIVO DE LAS DIFERENTES SECRETARÍAS Y/O DEPENDENCIAS EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA.	$ 335.340.000
CD-012020001757	CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA.	$ 90.006.156

Para constancia se firma en enero del 2022 en Barranquilla
Código asignado: 6509

JOSE PAULL ROMERO ORTEGA
Profesional Universitario
Secretaría General del Distrito
JPC

Alcaldia Distrital de Barranquilla

SECRETARIO DE HACIENDA

OFICINA DE PRESUPUESTO

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD

CDP No.	**202200305**
jueves 06 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	3-2201017-2.3.2.02.02.007-ORD-49800	SERVICIOS FINANCIEROS Y SERVICIOS CONEXOS, SERVICIOS INMOBILIARIOS Y SERVICIOS DE LEASING	05 - SECRETARIA DISTRITAL DE EDUCACION	SGPpl - Sistema General de Participación Para Propósito General Libre Inversión	$ 2.600.000.000,00	$ 2.600.000.000,00
Artículo	3-2201017-2.3.2.02.02.007-ORD-49700	SERVICIOS FINANCIEROS Y SERVICIOS CONEXOS, SERVICIOS INMOBILIARIOS Y SERVICIOS DE LEASING	05 - SECRETARIA DISTRITAL DE EDUCACION	SGPed - Sistema General de Participaciones Para Educación Prestación de Servicio	$ 2.900.000.000,00	$ 2.900.000.000,00
				Total CDP...		$ 5.500.000.000,00

Total CDP en letras: CINCO MIL QUINIENTOS MILLONES de Pesos

El certificado No. 202200305 se emite en Barranquilla el dia jueves 06 de enero de 2022 como requisito previo a LA CONTRATACIÓN PARA ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA.

Alexander De La Hoz Oquendo

Jefe Oficina de Presupuesto

Solicito : BIBIANA LUZ RINCON LUQUE		Dependencia: SECRETARIA DISTRITAL DE EDUCACION	
Elaboró: ADELAHOZ	Imprimió: ALEX DE LA HOZ	Fecha 06/01/2022 6.36 PM	IP Imprimió: 190.248.57.62

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

FICHA RESUMEN
SISTEMA UNIFICADO DE INVERSIONES Y FINANZAS PUBLICAS
SUIFP

CODIGO BPIN	2020080010140
PROYECTO	Mantenimiento de la Prestación del Servicio Educativo Barranquilla

INFORMACIÓN BÁSICA DEL PROYECTO ACTUAL : 12/30/2020

Entidad	08001-BARRANQUILLA	**Recursos Para**	EJECUCION
Sector	EDUCACIÓN	**Valor Total Proyecto**	2,097,127,235,175.00
Fase	PERFIL - FASE 1	**Horizonte**	2021 - 2023

DATOS DE LA SOLICITUD

Tipo Solicitud	Proceso de Viabilidad Territorio	**Número Solicitud**	1329306
Fecha Aplicación	12/30/2020 10:48:56 AM	**Estado Solicitud**	Registrado Actualizado

DATOS BÁSICOS

OBJETIVO

Promover e incrementar el acceso de la población al servicio educativo del distrito de barranquilla.

PROBLEMA

Insuficiente promoción para el acceso de la población al servicio educativo en el distrito de barranquilla

DESCRIPCIÓN

La alcaldía de barranquilla a través de la secretaria de educación distrital está comprometida en garantizar una oferta educativa completa inclusiva eficiente y de calidad en función de las necesidades y características de la población a atender; por lo que se iniciaran procesos encaminados a la modernización y mejoramiento en la prestación del servicio educativo teniendo en cuenta la división del territorio en localidades para facilitar el acceso al sistema educativo en lugares centrales y cercanos a los niños niñas adolecentes brindando mayor eficiencia y ampliación de cobertura.la alternativa consiste en prestar el servicio educativo en las instituciones oficiales a una población de 210.000 estudiantes lo que después del aseguramiento en salud constituye el mayor gasto de inversión en el distrito e incluye el pago de la nómina docente y sus contribuciones inherentes el personal directivo y administrativo los gastos generales y servicios públicos de las instituciones.el servicio es cubierto con la asignación del sistema general de participaciones correspondiente al distrito y el resto con recursos propios de libre destinación.

INDICADOR DEL OBJETIVO GENERAL

CADENA DE VALOR

Objetivo Específico: Incrementar la gestión de matrícula en las instituciones oficiales con énfasis en los sectores vulnerables

Producto	Actividad	R.C.	Valor MGA	Valor Propios	Valor SGP	Valor Otros
	Totales		**2,097,127,235,175.00**	**204,551,246,560.00**	**1,892,575,988,615.00**	**15,927,997,391.00**
Servicio de fomento para el acceso a la educación inicial, preescolar, básica y media. **Unidad:** Número de personas **Meta Total:**210500.0000	Servicios Públicos a instituciones educativas oficiales **Etapa:** Operación	S	116,652,120,770.00	0.00	0.00	0.00
	Suministro de Personal Docente y Administrativo **Etapa:** Operación	S	1,808,765,853,293.00	204,551,246,560.00	1,892,575,988,615.00	15,927,997,391.00

CODIGO BPIN	2020080010140
PROYECTO	Mantenimiento de la Prestación del Servicio Educativo Barranquilla

Servicio de fomento para el acceso a la educación inicial, preescolar, básica y media. **Unidad:** Número de personas **Meta Total:**210500.0000	Suministro de Personal Docente y Administrativo **Etapa:** Operación	S	1,808,765,853,293.00	204,551,246,560.00	1,892,575,988,615.00	15,927,997,391.00
	Suministro de Servicios Varios **Etapa:** Operación	S	171,709,261,112.00	0.00	0.00	0.00

ESQUEMA FINANCIERO

TIPOENTIDAD	ENTIDAD	Nombre Tipo Recuro	Vigencia	Valor Mga	Valor Solicitado	Valor Firme
Municipios	08001-BARRANQUILLA	Propios	2021	60,801,688,168.00	60,801,688,168.00	60,801,688,168.00
			2022	62,730,578,497.00	62,730,578,497.00	62,730,578,497.00
			2023	65,090,982,504.00	65,090,982,504.00	65,090,982,504.00
		SGP Educación	2021	573,574,872,019.00	573,574,872,019.00	573,574,872,019.00
			2022	629,039,328,582.00	629,039,328,582.00	629,039,328,582.00
			2023	689,961,788,014.00	689,961,788,014.00	689,961,788,014.00
		SGP Propósito General Libre Inversión	2021	5,146,764,825.00	5,146,764,825.00	5,146,764,825.00
			2022	5,404,103,066.00	5,404,103,066.00	5,404,103,066.00
			2023	5,377,129,500.00	5,377,129,500.00	5,377,129,500.00

INDICADORES DE PRODUCTO

Objetivo Específico: Incrementar la gestión de matrícula en las instituciones oficiales con énfasis en los sectores vulnerables

Producto	Indicador	Vigencia	Meta Mga	Meta
Servicio de fomento para el acceso a la educación inicial, preescolar, básica y media.	220101700 - Personas beneficiadas con estrategias de fomento para el acceso a la educación inicial, preescolar, básica y media. **Tipo Indicador :** Indicador de Producto **Unidad de Medida:**Número **Meta Total:** 210500.0000	2022	210356.0000	210356.0000
		2023	210428.0000	210428.0000
		2024	210500.0000	210500.0000

INDICADORES DE GESTIÓN

Indicador	Vigencia	Meta Vigente
0700G017 - Municipios Certificados Para El Manejo Autonomo De La Educacion **Unidad de Medida:** Número	2021	1.00
	2022	1.00
	2023	1.00

FICHA RESUMEN
SISTEMA UNIFICADO DE INVERSIONES Y FINANZAS PUBLICAS
SUIFP

CODIGO BPIN	2020080010140
PROYECTO	Mantenimiento de la Prestación del Servicio Educativo Barranquilla

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

Doctor
MARIA MONICA HERNANDEZ
Secretario General
Alcaldía Distrital de Barranquilla

Por medio de la presente, remito a usted la propuesta presentada por **ORDEN DE LA COMPAÑÍA DE MARIA NUESTRA SEÑORA MEDELLIN**, identificada con NIT No.890.902.401-0, para el "Arrendamiento de inmuebles para el funcionamiento de las Instituciones Educativas del Distrito de Barranquilla".

ESPECIFICACION DEL INMUEBLE: Inmueble ubicado en la Carrera 8A no.72A-47 identificado con matrícula inmobiliaria No.040-117920 para el funcionamiento de la INSTITUCIÓN EDUCATIVA DISTRITAL LESTONNAC.

La referida propuesta ha sido revisada por la Oficina de Gestión Estratégica y Fortalecimiento Institucional de la Secretaría Distrital de Educación, y la misma se ajusta a las exigencias contempladas en el estudio previo y a los requerimientos de esta Secretaría de manera que es procedente la suscripción del contrato de arriendo con **ORDEN DE LA COMPAÑÍA DE MARIA NUESTRA SEÑORA MEDELLIN,** por valor de $134.890.682 más IVA correspondiente a $25.629.230 para un valor total de $160.519912 INCLUIDO IVA.

Así mismo, se deja constancia que se ha revisado que **ORDEN DE LA COMPAÑÍA DE MARIA NUESTRA SEÑORA MEDELLIN** no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad o conflicto de intereses y demás prohibiciones consagradas en la Ley para contratar.

Atentamente,

BIBIANA RINCÓN LUQUE
Secretaria Distrital de Educación

Revisó: LENNY CUELLO ESCOBAR, Jefe de Oficina de Gestión Estratégica y Fortalecimiento Institucional

Barraquilla D.E.I.P., enero de 2022

Señor(a)
ORDEN DE LA COMPAÑÍA DE MARIA NUESTRA SEÑORA MEDELLIN

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 Secretaria propuesta para celebrar contrato de arrendamiento del Inmueble ubicado en la Carrera 8A no.72A-47 identificado con matrícula inmobiliaria No.040-117920 para el funcionamiento de la INSTITUCIÓN EDUCATIVA DISTRITAL LESTONNAC.

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:

1. Propuesta.
2. 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 persona jurídica)
3. Copia de Cédula de ciudadanía del contratista, o del Representante Legal si es Persona Jurídica.
4. RUT.
5. Acreditación para celebración del contrato en caso de poseedor, una sucesión o un tercero.
6. Antecedentes Disciplinarios.
7. Antecedentes Fiscales.
8. Antecedentes Judiciales.
9. Certificación de afiliación y pago al régimen de seguridad social integral y/o Parafiscales.
10. Escritura Pública del Bien o lo que haga sus veces.
11. Certificado de tradición y libertad, no superior a 30 días.
12. 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 en mención antes de quince (15) días a partir del recibo del presente.

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 justificación de Contratación Directa.
f. Solicitud de propuesta al contratista.
g. Constancia de verificación de condiciones de mercado.

Atentamente,

BIBIANA RINCÓN LUQUE
Secretaria Distrital de Educación

Revisó: LENNY CUELLO ESCOBAR, Jefe de Oficina de Gestión Estratégica y Fortalecimiento Institucional

SECRETARÍA GENERAL DEL DISTRITO

Barranquilla, Enero 2022

ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN DIRECTA

La Secretaria General del Distrito de Barranquilla, en uso de sus facultades legales en especial las conferidas por la ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, el artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto 1082 de 2015 y Decreto Distrital 0238 de 2020 por medio del cual se delegan facultades en materia contractual, y

CONSIDERANDO:

1. Que el estudio previo de la presente contratación hizo la descripción de la necesidad en los términos del artículo 2.2.1.1.2.1. del Decreto 1082 de 2015.

2. Que para la satisfacción de la necesidad existente, el Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla requiere del arrendamiento del inmueble para el funcionamiento de **ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA.**

3. 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.

4. 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.

5. Que así mismo estipula en su artículo 2.2.1.2.1.4.11 respecto al arrendamiento de bienes inmuebles lo siguiente:

> ***"ARTÍCULO 2.2.1.2.1.4.11. 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."*

6. Que el objeto a contratar es**: ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA.**

7. Teniendo en cuenta la necesidad existente y para el desarrollo idóneo del proyecto **ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA.** del Distrito de Barranquilla, se requiere del mercado inmobiliario un inmueble para arrendar con las siguientes características:

> *"Inmueble situado en la ciudad de Barranquilla, en el barrio "el bosque", de una hectárea aproximadamente, cuyas medidas son las siguientes: Norte: 97 metros 50 CMTS, sur: 97 metros 40 CMTS, occidente: 90 metros 60 CMTS, oriente: 55 metros 40 CMTS y 35 metros 20 CMTS, la descripción y linderos de dicho inmueble se encuentran en la esc. #2146 de 5 de septiembre. /63 de la Notaria 2ª de Barranquilla."*

8. Que en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, se realizó el Análisis Económico del Sector, el cual concluyó lo siguiente:

> ***"**Para los establecimientos comerciales (locales y bodegas) hay una reglamentación clara sobre los derechos y deberes del arrendador y del arrendatario, la cual esta 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 termino expuestos en el contrato de arrendamiento.*
>
> *De acuerdo con lo anterior 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.4*
>
> *Teniendo en cuenta el valor del arriendo del año anterior podemos evidenciar que el valor actual de arrendamiento del inmueble mencionado es de TRES PORCIENTO 3%, por lo tanto, es razonable."*

9. Que se recibió propuesta por parte de ORDEN DE LA COMPAÑÍA DE MARIA NUESTRA SEÑORA, quien manifestó lo siguiente: "Conociendo las Especificaciones y los Requerimientos, pongo a su Disposición un inmueble ubicado en la Carrera 8A No. 72A - 47, identificado con Matrículas Inmobiliarias de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla y cabidas y linderos, así:

> *"UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN ESTA CIUDAD, EN EL BARRIO "EL BOSQUE", DE UNA HECTAREA APROXIMADAMENTE, CUYAS MEDIDAS SON LAS SIGUIENTES: NORTE: 97 METROS 50 CMTS. SUR: 97 METROS 40 CMTS. OCCIDENTE: 90 METROS 60 CMTS. ORIENTE: 55 METROS 40 CMTS Y 35 METROS 20 CMTS. LA DESCRIPCION Y LINDERO DE DICHO INMUEBLE SE ENCUENTRA EN LA ESC. #2146 DE 5 DE SEPT./63 DE LA NOT. 2. B/QUILLA.(ARTICULO 11 DECRETO LEY 1711 DE JULIO 6/84)"*

10. Que el valor de la propuesta es de **CUATRO MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO MILLONES NOVECIENTOS VEINTIUN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS MLC ($4.918.921.253).**

11. Que, para la celebración del contrato de arrendamiento, el DISTRITO cuenta con Disponibilidad Presupuestal conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestal Nº **202200305** de fecha **seis (6)** de enero de 2022 por valor de: **CINCO MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS M/L** (**$ 5.500.000.000).**

12. Que la Oficina de Servicios Administrativos y Logísticos de la Secretaría General del Distrito hizo el Estudio de Títulos del inmueble descrito en la propuesta y realizó la siguiente recomendación en cada uno de ellos:

> ***"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 la Representante Legal de la COMUNIDAD RELIGIOSA COMPAÑÍA DE MARÍA (LA ENSEÑANZA) o por quien este autorice a través de un poder especial."***

13. Que la **SECRETARIA DISTRITAL DE EDUCACION,** presentó ante la Oficina de Contratación de la Secretaría General la solicitud de contrato junto con todos sus anexos, necesarios para la suscripción del contrato de arrendamiento.

14. Que la SECRETARIA DISTRITAL DE EDUCACION procedió a evaluar la propuesta presentada por ORDEN DE LA COMPAÑÍA DE MARIA NUESTRA SEÑORA 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.

15. Que se considera viable la contratación con: ORDEN DE LA COMPAÑÍA DE MARIA NUESTRA SEÑORA**,** quien demostró con los respectivos folios de matrículas inmobiliarias ser la propietaria de los inmuebles ofrecidos en su propuesta, cuyo objeto es: **ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA**

16. 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.

17. Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar justificada la contratación mediante la modalidad de selección de contratación directa en los términos del artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto 1082 de 2015.

SEGUNDO: En los términos del artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, contra el presente acto no procede recurso alguno.

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

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

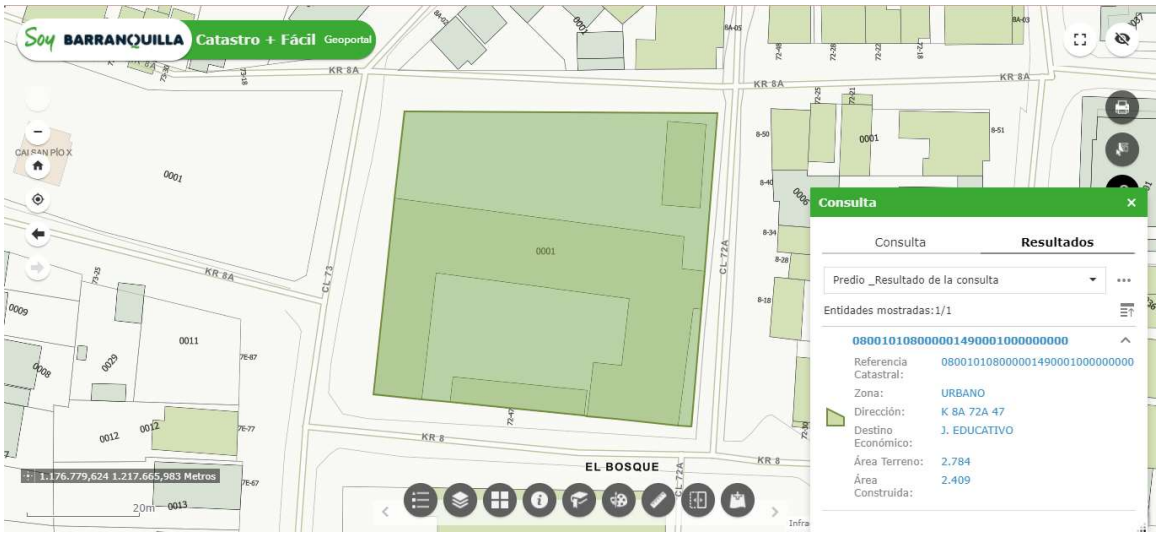
MARÍA MÓNICA HERNÁNDEZ UCRÓS
SECRETARIA GENERAL DISTRITAL

Proyectó: Julieth Maury Cure / 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.

SECRETARÍA GENERAL
OFICINA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y LOGISTICOS

Fecha	13 de diciembre de 2021

GRAFICO



UBICACIÓN

Departamento: Atlántico
Ciudad: Barranquilla
Barrio: El Bosque
Dirección: Carrera 8A No. 72A - 47

IDENTIFICACIÓN

Matricula Inmobiliaria: 040 - 237270
Referencia Catastral: 010801490001000
Uso de Suelo Permitido: Polígono Pot: INST-ANEXO RES. P
Descripción: "UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN ESTA CIUDAD, EN EL BARRIO "EL BOSQUE", DE UNA HECTAREA APROXIMADAMENTE, CUYAS MEDIDAS SON LAS SIGUIENTES: NORTE: 97 METROS 50 CMTS. SUR: 97 METROS 40 CMTS. OCCIDENTE: 90 METROS 60 CMTS. ORIENTE: 55 METROS 40 CMTS Y 35 METROS 20 CMTS. LA DESCRIPCION Y LINDERO DE DICHO INMUEBLE SE ENCUENTRA EN LA ESC. #2146 DE 5 DE SEPT./63 DE LA NOT. 2. B/QUILLA.--" - **(PROPUESTA DE ARRIENDO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA SEDE DEL IED LESTONNAC).**
Cabidas Catastrales: Área de terreno 2.784 M^2. Área de construcción: 2.409 M^2
Avalúo Catastral: $1.285.069.000.oo - 2021

PROPIETARIO:

Nombre: COMUNIDAD RELIGIOSA COMPAÑÍA DE MARÍA (LA ENSEÑANZA)
Nit/CC: 890.902.401-0

CONCEPTOS:

Tradición: La COMUNIDAD RELIGIOSA COMPAÑÍA DE MARÍA (LA ENSEÑANZA), adquirió la titularidad de propietaria por Cesión gratuita que le hizo el Departamento del Atlántico, mediante Escritura Pública No. 2146 del 05 de septiembre de 1963 de la Notaría Segunda de Barranquilla, registrada en el folio de matrícula No. 040-237270 el 09 de octubre de 1963.

Limitaciones al Dominio: Ninguna

Observaciones: 1. Estudio basado en los siguientes documentos:

- Consulta VUR del folio de matrícula inmobiliaria No. 040-237270 del 13 de diciembre de 2021.
- Copia de Escritura Pública No. 2146 del 05 de septiembre de 1963 de la Notaría Segunda de Barranquilla.
- Imágenes del predio obtenidas a través de la herramienta Geoportal de Barranquilla.
- Consulta estado de cuenta Impuesto Predial.

2. Qué el título traslaticio de dominio de este inmueble le corresponde a la COMUNIDAD RELIGIOSA COMPAÑÍA DE MARÍA (LA ENSEÑANZA), identificada con NIT. No. 890.902.401-0 en virtud de una *Cesión gratuita* que le hizo el Departamento del Atlántico, mediante Escritura Pública No. 2146 del 05 de septiembre de 1963 de la Notaría Segunda de Barranquilla.

3. Que revisando los estados de cuenta en las páginas informativas de la Secretaría de Hacienda del Distrito de Barranquilla, este inmueble NO reporta deuda por concepto de impuesto predial.

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. 040-237270 el título traslaticio de dominio de este inmueble le corresponde a la COMUNIDAD RELIGIOSA COMPAÑÍA DE MARÍA (LA ENSEÑANZA), en virtud de una *Cesión gratuita* que le hizo el Departamento del Atlántico, mediante Escritura Pública No. 2146 del 05 de septiembre de 1963 de la Notaría Segunda 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 la Representante Legal de la COMUNIDAD RELIGIOSA COMPAÑÍA DE MARÍA (LA ENSEÑANZA) 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.

QUILLA-20-024202

Barranquilla, febrero 6 de 2020

Señora
Nayibe Alcazar Salcedo
Gestión Bienes y Servicios-Oficina Planeación Educativa
Secretaría de Educación Distrital
C.Comercial los Angeles

Asunto: Concepto Uso de Suelo Recibido vía correo Institucional
Nayibe.alcazar@sedbarranquilla.edu.co

Cordial saludo.

La Secretaría Distrital de Planeación le informa que revisado el Decreto No. 0212 del 28 de febrero de 2014 - Plan de Ordenamiento Territorial de Barranquilla - POT, la resolución 0019/2016 (Imprecisiones Cartográficas), en especial lo contenido en los Mapas No. U-19 (Piezas Urbanas), U-15 (Polígonos Normativos) y la Tabla Normativa de Usos Urbanos POT, el predio relacionado a continuación le corresponde el siguiente **CONCEPTO DE USO DEL SUELO, al cual solo podrá acceder mediante la obtención de la licencia urbanística correspondiente.**

Uso de Suelo Institucional Educativo para el predio relacionado a continuación (Anexo 01 de la Resolución 0019/2016)

Dirección (Rec. Catastral)	Nombre I.E.	Pieza Urbana	Poligono Normativo
Carrera 8A #72A-47 (010801490001000)	INST. EDUC. DIST. LESTONNAC	SUROCCIDENTAL-2	Institucional /Protección (P)

Igualmente, en lo que se refiere al polígono de protección se debe a que se encuentra cercano a arroyo. Articulo 24 decreto 0212 del 2014 Plan de Ordenamiento Territorial -POT-

Artículo 24. CONDICIONES DE MANEJO DEL SUBSISTEMA DE CAUCES Y SUS RONDAS DE PROTECCIÓN.

De conformidad con el decreto Nacional 2811 de 1974, Código de Recursos Naturales, la ronda de protección es una faja paralela a cada lado a lo largo del límite del cauce de hasta 30 metros, contados a partir de la cota máxima de inundación, que no puede ser edificada. El tamaño de la ronda varía de conformidad con el orden o categoría de los cuerpos de agua así:

ORDEN O CATEGORÍA	TIPO DE ECOSISTEMA	RONDA DESDE COTA MÁXIMA DE INUNDACIÓN
Primer Orden	Ríos principales (Magdalena, Granada, León y Grande) y Ciénaga de Mallorquín	30
Segundo Orden	Ríos y caños (Afluentes principales de Granada, León y Grande, Caños del Río Magdalena)	30
Tercer Orden	Arroyuelos y caños menores (Afluentes en suelo urbano, vías canal)	15
Humedales	Lagunas, embalses, esteros (En suelo rural y de expansión)	30

NOTA 1: Este concepto de uso del suelo se expide de conformidad con el numeral 3 del artículo 2.2.6.1.3.1 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 ejecutadas. Igualmente, no 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. No necesita renovarse, siempre y cuando el establecimiento se localice en el mismo predio, conserve la misma nomenclatura urbana, tipo de actividad económica y que no genere impactos, ni molestias a los vecinos del sector donde se encuentra ubicada.

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 No. 4692 de 2016 celebrado entre el IGAC y la Alcaldía Distrital. Cualquier modificación en los límites y/o linderos, subdivisión y/o englobe, realizada en fecha posterior, modifica la normatividad aplicable en dicho predio, aun cuando conserve la misma nomenclatura, dirección y/o matrícula inmobiliaria.

AL DESARROLLAR DICHA ACTIVIDAD, SE DEBERÁ CUMPLIR LAS SIGUIENTES CONDICIONES:

Que cuente con el número de celdas para estacionamientos requeridos de acuerdo con el tipo de actividad. Está PROHIBIDO disponer de zonas de estacionamientos en zonas de antejardín, jardín, ni en zonas distritales ni andén y/o calzada.
Que la edificación en la cual se desarrolla la actividad económica no ocupe ni extienda dicha actividad en el antejardín, jardín, andén y/o calzada con mobiliario, estanterías, reparaciones o instalaciones,
Que no sobrepase el área máxima permitida en metros cuadrados (m2) definida de acuerdo con la escala señalada en el polígono normativo en el cual se localice el predio, de lo contrario la actividad se considerará PROHIBIDA.
Que cumpla con las normas específicas, complementarias y/o reglamentarias Nacionales, Regionales o Locales según sea el caso.
Que no genere impactos ambientales, Urbanos o Sociales, ni altere el orden público.
Que el(los) predio(s) no corresponda(n) a zona(s) verde(s), plaza(s), parque(s) o bien(es) de uso público o tenga restricciones y/o prohibiciones para su desarrollo.
Que el(los) predio(s) no se encuentre(n) en zona de alto riego ni en suelo de protección.

MARLON MERCADO MARQUEZ
Jefe Oficina Planeación Territorial
Secretaría Distrital de Planeación

Elaboró: Araiza Frias S.
Técnico Operativo

Copia: Archivo.