FORMATO DE ESTUDIO PREVIO

1. DATOS GENERALES DE LA CONTRATACIÓN		
Plan Anual de Adquisiciones.	**No. Plan de Adquisiciones**	2024
	Consecutivo	N/A
Tipo de Presupuesto Asignado.	Inversión	
Nombre de Proyecto o de la Necesidad que se incluyó en el Anual de Adquisiciones.	Implementación del proyecto prestación de Servicio Educativo Barranquilla	
Código BPIN No.	2024080010004	
2. DATOS DE LA CONTRATACIÓN		
Fecha de elaboración del estudio previo: (dd/mm/aaaa)	Enero de 2024.	
Nombre del funcionario que diligencia el estudio previo:	Lenny Cuello Escobar Jefe de Oficina de Gestión Estratégica y Fortalecimiento Institucional	
Dependencia solicitante:	**Secretaría Distrital de Educación:**	
Tipo de Contrato:	Arrendamiento:	**Otro:**

3. ELEMENTOS DEL ESTUDIO (Decreto 1082 de 2015 SECCIÓN 2.SUBSECCIÓN 1. PLANEACIÓN Artículo 2.2.1.1.2.1.1.)	
3.1. Descripción de la necesidad que se pretende satisfacer con el proceso de contratación	De conformidad a lo establecido 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, además de ser 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, tiene dentro de su plan de desarrollo programas que apuntan a la educación a través de una formación integral, para lograr el mejoramiento 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. En virtud de las consideraciones expuestas y actuando en concordancia con los puntos

	fundamentales que se encuentran contenidos en el nuevo Plan de Gobierno del Distrito Especial, Industrial y Portuario, 2024-2027, dentro de los cuales se encuentran: 1) La Seguridad y Convivencia Ciudadana; 2) Espacio Público y Ambientes Urbanos; 3) Vivienda y Hábitat; 4) Salud; 5) Movilidad y Transporte; 6) Educación; 7) Medio Ambiente y Adaptación al Cambio Climático; 8) Deporte y Cultura; 9) Ciudad Emprendedora y Competitiva; y 10) Gestión Social, se requiere continuar con el mejoramiento de la infraestructura educativa con el fin de contar con instalaciones adecuadas y con los espacios necesarios. Es por ello que la Secretaría de Educación, tiene como misión promover la formación integral de los ciudadanos en el Distrito de Barranquilla, asegurando el acceso y permanencia desde la educación inicial hasta la articulación con educación superior, a través de un sistema educativo de calidad, potenciando el capital humano de la ciudad, igualmente busca garantizar el acceso y permanencia de los adultos que requieran culminar sus estudios de educación, manteniendo el 100% de cobertura bruta en educación básica y media. 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, reubicar las aulas que se encuentran en zonas de riesgo y mejorar las condiciones de la infraestructura de las que se encuentran deterioradas. Por lo anterior, se hace necesario arrendar inmuebles con la finalidad de satisfacer la demanda educativa y cumplir con la prestación del servicio educativo. El Manual de Contratación, Interventoría y Supervisión del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla 2022, en su Capítulo V – Numeral 4.-Proceso Contractual - 4.1. Etapa Precontractual, 4.1.1. Estudios y Documentos Previos, dispone: que La Secretaría, Gerencia, Oficina o dependencia generadora de la necesidad elaborará los estudios y documentos que justifiquen la necesidad y la viabilidad de la contratación. Teniendo en cuenta lo expuesto anteriormente, la Secretaría de Educación Distrital ha adelantado las respectivas gestiones tendientes a garantizar la prestación del servicio educativo y considera conveniente la celebración de los contratos de arrendamiento para suplir esta necesidad. De esta forma, se requieren inmuebles que cumplan con los lineamientos normativos vigentes; así como los requisitos de cercanía a la población escolar ya sectorizada. Siendo importante resaltar que de conformidad con el Plan de Desarrollo actual, en anteriores vigencias los contratos de arriendos de estos inmuebles se han ejecutado a cabalidad, contando los mismos con el equipamiento y mobiliario necesario para la adecuada prestación del servicio educativo; además con el conocimiento de sus condiciones para el servicio por parte de la comunidad educativa, y con la consecuente aceptación de la misma. En consecuencia la relación costo-beneficio es

	conveniente para el Distrito y se busca beneficiar a estudiantes de las Instituciones Educativas Distritales, brindándoles condiciones físicas, 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 INSTITUCIONESEDUCATIVAS 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 ObjetoContractual	**Ver Anexo B. DESCRIPCION Y CONSOLIDADO DE ARRIENDOS DE IEDS 2024-I**
3.2.4 Autorizaciones, permisos y Licencias Requeridos para la Ejecución del Objeto Contractual.	N/A
3.2.5 Documentos técnicos para eldesarrollo 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 parafiscal. 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 deberá encontrarse a paz y salvo con el pago del Impuesto Predial. 4. 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. **5.** Cumplir de Buena Fe el objeto del contrato. **6.** Entregar el bien inmueble objeto del contrato, mediante acta de entrega. **7.** Realizar las reparaciones necesarias que se requieran para el perfecto uso del inmueble atribuible al arrendador. **8.** Permitir el uso, goce y disfrute del inmueble dado en arrendamiento. **9.** Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del contrato bajo su propia responsabilidad. **10.** Garantizar la calidad de los servicios contratados y responder por ellos. **11.** Obrar con diligencia y el cuidado necesario en los asuntos que le asigne el supervisor del contrato. **12.** Desarrollar el contrato en los términos y condiciones establecidas y formuladas en la propuesta. **13.** Las demás contenidas en el numeral 3.2.3 de los estudios previos. Efectuar el cargue de los documentos precontractuales a su cargo en la plataforma SECOP II. OBLIGACIONES ESPECIFICAS **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 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. **7.** En caso de que el arrendador venda el inmueble el comprador deberá respetar el contrato de arrendamiento hasta su vencimiento. **8.** 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. **9.** Atender cualquier requerimiento del DISTRITO en relación con el inmueble o el Contrato de arrendamiento. **10.** Responder ante terceros y garantizar el uso pacífico del inmueble por parte del DISTRITO. **11.** El inmueble debe estar en buen estado y con la capacidad de espacio contratado. **12.** Las reparaciones locativas no serán hechas por el Distrito si los deterioros provinieron de fuerza mayor o caso fortuito. **13.** Permitir al DISTRITO la ejecución de las construcciones y/o adecuaciones locativas si fuera necesario. **14.** Realizar las adecuaciones que se deriven del uso del inmueble. **15.** 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 deBarranquilla:	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.

<table>
<tr><td>3.4 Modalidad de selección, justificación y fundamentos jurídicos.</td><td>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.</td></tr>
<tr><td>3.5 Valor Estimado del Contrato yJustificación del Mismo</td><td>El valor estimado del total de los contratos es la suma de TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CINCUENTA Y SIETE PESOS M/L ($3.637.265.057) incluido el IVA y 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.
<table>
<tr><th>Ítem</th><th>Capítulo/ Artículo</th><th>Descripción del Capítulo/Artículo</th><th>Dep</th><th>Tipo Fuente</th><th>Valor</th></tr>
<tr><td></td><td>3-2201017-2.3.2.02.02.007</td><td>SERVICIOS FINANCIEROS Y SERVICIOS CONEXOS; SERVICIOS INMOBILIARIOS; Y SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO Y LEASING</td><td>05</td><td>SGPpl-Sistema General de Participación para Propósito General libre Inversión</td><td>$3.500.000.000,00</td></tr>
<tr><td></td><td>3-2201017-2.3.2.02.02.007</td><td>SERVICIOS FINANCIEROS Y SERVICIOS CONEXOS; SERVICIOS INMOBILIARIOS; Y SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO Y LEASING</td><td>05</td><td>SGPed-Sistema General de Participación Para Educación Prestación de Servicio.</td><td>$ 2.000.000.000,00</td></tr>
<tr><td></td><td>3-2201017-2.3.2.02.02.007</td><td>SERVICIOS FINANCIEROS Y SERVICIOS CONEXOS; SERVICIOS INMOBILIARIOS; Y SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO Y</td><td>05</td><td>ICLD-Ingresos Corrientes de Libre destinación</td><td>$1.500.000.000.00</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

	<table><tr><td></td><td></td><td>LEASING</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td colspan="5">TOTAL</td><td>$7.000.000.000,oo</td></tr></table> **Ver Anexo B.** Los valores señalados incluyen IVA, el cual será discriminado por EL CONTRATISTA en su factura o equivalente, sobre los valores que lo generen, de acuerdo con las disposiciones fiscales vigentes Se aclara que a la fecha de la firma del presente documento el IVA Vigente corresponde al diecinueve por ciento (19%). El valor total del contrato incluye todos los costos directos e indirectos, que EL CONTRATISTA tenga que sufragar para el cumplimiento del objeto del contrato, la utilidad prevista y la valoración de los imprevistos propios de la ejecución de estos contratos, por lo cual no habrá lugar a pago de ninguna suma adicional, y EL CONTRATISTA renuncia a la reclamación de ella. EL CONTRATISTA asume todos los riesgos derivados de la ejecución del contrato.
3.5.1 Certificado de disponibilidad Presupuestal	La contratación, cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal: <table><tr><td>Número:</td><td>202400038</td></tr><tr><td>Valor:</td><td>$ 7.000.000.000,oo</td></tr><tr><td>Autorizados por:</td><td>Jefe de la Oficina Presupuesto Secretaria Distrital de Hacienda</td></tr></table>
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 canon de arrendamiento y valor por impuesto de IVA y de no encontrarse incurso en causales de inhabilidad e incompatibilidad. 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, con fecha de expedición no superior a treinta (30) días. 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. Consulta en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos del representante legal REDAM. 11. 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. 12. Escritura Pública del Inmueble. 13. Certificado de Tradición y Libertad, no superior a 30 días de expedición. 14. Documentos de revisor fiscal, en caso que aplique: 15. Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía del Revisor Fiscal, Fotocopia de la tarjeta profesional del revisor fiscal., 16. Certificado de antecedentes disciplinarios de la junta central de contadores, con no más de tres (3) meses de expedición. 17. 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:	**PAOLA ANDREA AMAR SEPULVEDA**
CARGO:	**Secretaria Distrital de Educación**
Proyectó:	Astrid Arroyo - Asesor de Despacho
Revisó y Aprobó:	Lenny Cuello Escobar Jefe de Oficina de Gestión Estratégica y Fortalecimiento Institucional

FORMATO DE ESTUDIO PREVIO

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

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Qué puede pasar y cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
1	Específico	Externo	Ejecución	Operacionales	Entrega del inmueble con Daños y vicios ocultos que a simple vista no se pueden determinar ni observar	Entrega del inmueble con imperfecciones	3	2	5	Medio	Contratista	En caso de presentarse el contratista deberá hacer las adecuaciones Necesarias para la Correcta ejecución del Contrato	1	4	5	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	Operacionales	Desastres naturales como sismos e inundaciones por la ola invernal	Daños en las instalaciones del inmueble	3	2	5	Medio	Contratista	En caso de presentarse el contratista deberá hacer las adecuaciones Necesarias para la Correcta ejecución del Contrato	1	4	5	Medio	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

Anexo A. MATRIZ DE RIESGOS

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

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Qué puede pasar y cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
1	Específico	Externo	Ejecución	Operacionales	Entrega del inmueble con Daños y vicios ocultos que a simple vista no se pueden determinar ni observar	Entrega del inmueble con imperfecciones	3	2	5	Medio	Contratista	En caso de presentarse el contratista deberá hacer las adecuaciones Necesarias para la Correcta ejecución del Contrato	1	4	5	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	Operacionales	Desastres naturales como sismos e inundaciones por la ola invernal	Daños en las instalaciones del inmueble	3	2	5	Medio	Contratista	En caso de presentarse el contratista deberá hacer las adecuaciones Necesarias para la Correcta ejecución del Contrato	1	4	5	Medio	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

Fuente: http://www.colombiacompra.gov.co/sites/default/files/manuales/cce_manual_riesgo_web.pdf

1. PRIMER GRUPO DE ARRIENDOS IED 2024

No.	IED	NOMBRE DEL CONTRATISTA	DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	VALOR CONTRATO 2024 INCREMENTO 4%	VALOR ANTES DE IVA	VALOR IVA	PLAZO	MESES	FORMA DE PAGO
1	AMERICA LATINA	**VICTOR CELESTINO PAJARO BELEÑO**	UNA CASA-QUINTA DISTINGUIDA EN SU PUERTA DE ENTRADA CON LOS NUMEROS 12-04, JUNTO CON EL SOLAR DE TERRENO EN QUE ESTA CONSTRUIDA, EL CUAL ES EL RESTO DEL MARCADO CON EL N. 14, DE LA MANZANA N.14 DEL PLANO GENERAL DE LA URBANIZACION LAS CEIBAS, JURISDICCION 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 KRA 12, CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS SON LOS SIGUIENTES: NORTE, 14 MTS, CON PREDIO VENDIDO POR ESTE ACTO A ROSA ESTHER ORELLANO DE GONZALEZ; SUR, 14 MTYS, CON LA KRA 12; ESTE, 22 MTS CON PREDIO QUE ES O FUE DE ENRIQUE UJUETA & CIA OESTE, 22 METROS, CON LA CALLE 58.-	**$ 161.890.450**	$ 136.042.395	$ 25.848.055	31 DICIEMBRE DE 2024	11	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, **un (1) primer pago al 29 de febrero de 2024**, por valor de **$14.890.450** y **10 cánones mensuales por valor de $14.700.000**, mes vencido, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas. Adicionalmente, el contratista, deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social.
2	CAÑAHUATE SEDE 2	**MARGARITA TRINIDAD ISAZA ARIZA**	LOTE CON CASA CONSRIDA CON AREA DE TERRENO 131 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA RESOLUCIÓN NRO. 1684 DE FECHA 06-01-2017 EN LA ALCALDIA DE DISTRITO BARRANQUILLA (ARTICULO 8 PARAGRAFFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012).	**$ 98.592.000**	$ 0	$ 0	31 DICIEMBRE DE 2024	11	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, **un (1) primer pago al 29 de febrero de 2024**, por valor de **$9,092,000** y **10 cánones mensuales por valor de $8.950.000**, mes vencido, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas. Adicionalmente, el contratista, deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social.
3	EDUARDO SANTOS 2	**DAVID VIZCAINO MORALES**	Un predio ubicado en la carrera 10 # 12 48, la Playa, del municipio de Puerto Colombiacon las siguientes medidas NORTE Y SUR, mide 9.00 MTS, ESTE Y OESTE, Mide 33.00 MTS, los linderos de este inmueble se encuentran descritos en la escritura 1345 de fecha 11-08-97 NOT. UNICA DE BARANOA	**$ 88.431.200**	$ 0	$ 0	31 DICIEMBRE DE 2024	11	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, **un (1) primer pago al 29 de febrero de 2024**, por valor de **$8.431.200** y **10 cánones mensuales por valor de $8.000.000**, mes vencido, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas. Adicionalmente, el contratista, deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social.
4	EL VALLE	**INVERSIONES EL PUNTO S C A**	UN LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL # 5. DEL BLOQUE #5. COMPRENDIDO DENTRO DE LOS LINDEROS GENERALES DEL PREDIO CONOCIDO. CON EL NOMBRE DE EL VALLE, EN JURISDICCION DE ESTE MUNICIPIO, LOTE DE TERRENO SITUADO EN ESTA CIUDAD. EN LA BANDA ORIENTAL DE LA CALLE 68C. ENTRE LAS CARRERAS 16 Y 17. CUYAS MEDIDAS SON LAS SIGUIENTES; NORTE 35.MTS SUR 35.MTS. ESTE 10.MTS Y POR EL OESTE 10.MTS, EN DICHO LOTE EL EXPONENTE HIZO CONSTRUIR UNA CASA MARCADA CON EL # 16-52. LA DESCRIPCION Y LINDEROS DE DICHO INMUEBLE SE ENCUENTRA EN LA ESC. #1347. DE 11-07/66 NOT 2. B/QUILLA. (ART 11 DECRETO LEY 1711 DE JULIO 6-07/84).	**$ 24.737.675**	$ 20.787.962	$ 3.949.713	31 DICIEMBRE DE 2024	11	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, **un (1) primer pago al 29 de febrero de 2024**, por valor de **$2.237.675** y **10 cánones mensuales por valor de $2.250.000**, mes vencido, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas. Adicionalmente, el contratista, deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social.
5	INMACULADA CONCEPCION	**ADELAIDA TORRES RAMOS**	Contenidos en RESOLUCION Nro 5217 de fecha 01-10-2010 en DISTRITO DE BARRANQUILLA de BARRANQUILLA LOTE CON CASA con área de 211M2 AREA CONSTRUIDA 106M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).	**$ 74.977.730**	$ 0	$ 0	31 DICIEMBRE DE 2024	11	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, **un (1) primer pago al 29 de febrero de 2024**, por valor de **$6.977.730** y **10 cánones mensuales por valor de $6.800.000**, mes vencido, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas. Adicionalmente, el contratista, deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social.
6	ISAAC NEWTON	**INMOBILIARIA CENTRAL PRESBITERIANA**	UN SOLAR UBICADO EN LA ACERA OCCIDENTAL DE LA CALLE MEDELLIN ANTES CALIFORNIA, ENTRE LAS CARRERAS VEINTE DE JULIO Y CUARTEL QUE MIDE: DE NORTE A SUR EN SU LADO OCCIDENTAL 69.25 MTS, Y EN EL LADO ORIENTAL 63.00 MTS, DE ESTE A OESTE,POR EL LADO NORTE 57.50 MYS, Y EN EL LADO SUR 68.30 MTS, DICHAS MEDIDAS APROXIMADAMENTE.-	**$ 172.120.000**	$ 144.638.655	$ 27.481.345	31 DE AGOSTO DE 2024	7	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, **un (1) primer pago al 29 de febrero de 2024**, por valor de **$24.820.000** y seis (6) **cánones mensuales por valor de $24.550.000**, mes vencido, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas. Adicionalmente, el contratista, deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social.
7	JOSE EUSEBIO CARO	**SALES INMOBILIARIA S.A.**	UNA CASA DE PAREDES DE LADRILLOS, MARCADA CON EL # 50-56, JUNTO CON EL SOLAR EN QUE ESTA CONSTRUIDA, SITUADA EN ESTA CIUDAD, EN LA BANDA NORTE DE LA KRA 32. ANTES BUEN RETIRO, ENTRE LAS CALLES 50 ANTES BOLIVAR Y 51, ANTES CISNEROS. LA DESCRIPCION MEDIDAS Y LINDEROS DE DICHO INMUEBLE SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA # 1686 DE 05-09-60. NOTARIA 1. B/QUILLA. (ARTICULO 11 DECRETO LEY 1711 DE JULIO 6/84).	**$ 85.696.000**	$ 72.013.445	$ 13.682.555	31 DE AGOSTO DE 2024	7	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, **un (1) primer pago al 29 de febrero de 2024**, por valor de **$12.256.000** y seis (6) **cánones mensuales por valor de $12.240.000**, mes vencido, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas. Adicionalmente, el contratista, deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social.
8	LA ESMERALDA SEDE 2	**ROBERTO QUIROZ PEREZ**	UNA CASA DISTINGUIDA CON EL N.36=52, JUNTO CON EL SOLAR QUE LA CONTIENE, SITUADO EN ESTA CIUDAD EN LA ACERA ORIENTAL DE LA CALLE 37, HACIENDO ESQUINA CON LA ACERA NORTE DE LA KRA.27, CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS: NORTE: 24.90 MTS, CON PREDIO QUE ES O FUE DE MARIA HERNANDEZ DE CERVANTES, SUR: 22.90 MTS KRA. DICHA EN MEDIO, FRENTE A PREDIO QUE ES O FUE DE SUCESION DE PEDRO A. MARQUEZ, ESTE: 14.30 MTS, CON PREDIO QUE ES O FUE DE EMILIANO OROZCO, Y POR EL OESTE: 14.30 MTS, CALLE DICHA EN MEDIO, CON PREDIO QUE ES O FUE DE LOS FERREIRA. ACTUALIZACION MEDIDAS DE ACUERDO AL EXPONENTE: NORTE: 24.00 MTS, LINDA CON MERCADO MORALES, ELIAS, SUR: 23.40 MTS, LINDA CON LA CARRERA 27, ORIENTE: MIDE: 15.50 MTS, LINDA CON ATUESTA JULIO CESAR, OCCIDENTE: MIDE 15.40 MTS, LINDA CON LA CALLE 37.-	**$ 174.602.922**	$ 146.725.145	$ 27.877.777	31 DICIEMBRE DE 2024	11	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, **un (1) primer pago al 29 de febrero de 2024**, por valor de **$16.102.922** y **10 cánones mensuales por valor de $15.850.000**, mes vencido, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas. Adicionalmente, el contratista, deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social.

9	LA LIBERTAD SEDE 2	**ARNOUN S.A.S**	UN LOTE DE TERRENO, UBICADO 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.S DE LA MISMA MANZANA D, QUE ES O FUE DE LA 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.-	**$ 317.760.768**	$ 267.025.855	$ 50.734.913	31 DICIEMBRE DE 2024	11	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, **un (1) primer pago al 29 de febrero de 2024**, por valor de **$28.960.768** y **10 cánones mensuales por valor de $28.880.000**, mes vencido, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas. Adicionalmente, el contratista, deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social.
10	LA MILAGROSA	**FE Y ALEGRIA DE COLOMBIA**	UN LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NUMERO TRECE (13) SITUADO EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE BARRANQUILLA, CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS SON: NORTE, MIDE 95.00 METROS LINDA CON VIA PEATONAL EN MEDIO FRENTE A LOTE 18 DE INVERSIONES CALIFORNIA LIMITADA, SUR, MIDE 95.00 METROS LINDA CON VIA PEATONAL EN MEDIO FRENTE AL LOTE 12 Y 44, DE INVERSIONES CALIFORNIA LIMITADA, ESTE, MIDE 31.00 METROS, LINDA CON VIA PUBLICA EN MEDIO FRENTE AL LOTE 15 DE INEVRSIONES CALIFORNIA LIMITADA, OESTE, MIDE 31.00 METROS, LINDA CON VIA PEATONAL EN MEDIO FRENTE A TERRENOS DE MANUEL VILLAGRES, JOSE GUZMAN, ROBERTO CAVALIER Y OTROS.- MEDIDAS Y LINDEROS SEGUN SENTENCIA DE JUZGADO 1ERO CIVIL CIRCUITO B.QUILLA DE 31 DE MARZO 2008 NORTE:72.50MTS LINDA CON CRA 6J ORIENTE:110.50MTS LINDA CO LA CALLE 91 SUR:79 MTS LINDA CON CRA 6G Y OCCIDENTE:29 MT MAS 56 MT LINDA CON CALLE 94	**$ 140.906.449**	$ 118.408.781	$ 22.497.668	31 DICIEMBRE DE 2024	11	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, **un (1) primer pago al 29 de febrero de 2024**, por valor de **$12.906.449** y **10 cánones mensuales por valor de $12.800.000**, mes vencido, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas. Adicionalmente, el contratista, deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social.
11	LA UNIÓN SEDE 1	**VALDES FERNANDEZ & CIA S. EN C. S. SOCIEDAD CIVIL**	INMUEBLE UBICADO EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE B/QUILLA, EN LA URBANIZACION SAN JOSE, EN LA BANDA NORTE DE LA CRA.20, FORMANDO ESQUINA CON LA BANDA ORIENTAL DE LA CALLE 47B, MARCADA EN SU PUERTA DE ENTRADA CON LOS NUMEROS 20-34 Y 20- 42,CON UN AREA DE 1.528.25 MTS2 Y CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS SE ENCUENTRAN DESCRITOS EN LA ESC.NRO.3967 DEL 16-11-2007 DE LA NOTARIA 10 DE B/QUILLA. (ART.11 DEC-LEY 1711 DE JULIO 6/84).SOBRE ESTE INMUEBLE SE CONSTRUYO UNA EDIFICACION DE DOS PLANTAS, CON UN AREA DE CONSTRUCCION PRIVADA DE 955.00 MTS2, CONSTANTE DE CINCO SALONES, DOS SALAS DE COMPUTACION, CORREDOR,UN AUDITORIO,UNA BIBLIOTECA,CANCHA MULTIPLE,CASA DE CELADORES,PATIO,AUDITORIO Y CORREDOR;UNA ALTURA LIBRE INTERIOR DE 2.40 MTS..--HOY CALLE 47B N.20-14.--	**$ 248.473.389**	$ 208.801.167	$ 39.672.222	31 DICIEMBRE DE 2024	11	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, **un (1) primer pago al 29 de febrero de 2024**, por valor de **$22.973.389** y **10 cánones mensuales por valor de $22.550.000** mes vencido, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas. Adicionalmente, el contratista, deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social.
12	MADRE MARCELINA	**ASILO SAN ANTONIO**	UN GLOBO DE TERRENO DE FORMA IRREGULAR QUE COMPRENDE UNA MANZANA COMPLETA COMPRENDIDA ENTRE LAS CARRERA 39 Y 41, ANTES RICAURTE Y PROGRESO Y LAS CALLES 47 Y 48, ANTES FELICIDAD Y PARAISO, DE ESTA CIUDAD TERRENO QUE TIENE LAS SIGUIENTES MEDIDAS: NORTE: 100.60 MTS, NOROESTE: 3.80 METROS. ESTE: 108.60 MTS. SUREESTE: 1.50 MTS. SUR: 121.65 OESTE: 105.80MTS. LOS LINDEROS SE HALLAN INSERTOS EN LA ESCRITURA 1963 DE DIC. 4/73, NOT. 2 BARRANQUILLA (ART. 11 DEC LEY 1711 JUL.6/84) CONSTRUCCION EDIFICIO HABITACIONAL DEL ASILO	**$ 458.902.080**	$ 385.632.000	$ 73.270.080	31 DICIEMBRE DE 2024	11	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, **un (1) primer pago al 29 de febrero de 2024**, por valor de **$41.802.080** y **10 cánones mensuales por valor de $41.710.000**, mes vencido, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas. Adicionalmente, el contratista, deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social.
13	BETANIA NORTE	**AIDA MATILDE BARRIOS**	UNA CASA MARCADA EN SU PUERTA PRINCIPAL DE ENTRADA CON LOS # 37-114, JUNTO CON EL SOLAR QUE LA CONTIENE SITUADO EN B/QUILLA EN EL BARRIO LAS DELICIAS, EN LA ACERA ORIENTAL DE LA CALLE 71, ENTRE LAS KRAS 37 Y 39, SOLAR QUE MIDE Y LINDA: NORTE, 32.40 MTS, LINDA CON EL LOTE # 7, SUR, 30.00 MTS, CON PREDIO DE ESTHER ARAUJO N, ESTE, 20.00 MTS, CON LOTES # 13 Y 14 QUE SON O FUERON DE N. SALCEDO RAMON Y COMPAIIA SUCESORES OESTE, 20. MTS 07 CMTS, LINDA CON LA CALLE 71----DECLARACION DE CONSTRUCCION: LA CASA QUE EXISTIA FUE DEMOLIDA, Y EN SU REEMPLAZO SE CONSTRUYO UN EDIFICIO DE UNA SOLA PLANTA. SEGUN ESC. 1063 DE MAYO 15/91 NOT. 6. DE B/QUILLA.	**$ 486.571.176**	$ 408.883.341	$ 77.687.835	31 DICIEMBRE DE 2024	11	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, **un (1) primer pago al 29 de febrero de 2024**, por valor de **$44.571.176** y **10 cánones mensuales por valor de $44.200.000**, mes vencido, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas. Adicionalmente, el contratista, deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social.
14	MAYOR DE BARRANQUILLA - BACHILLERATO 1	**FREDIE VERGARA**	UNA CASA JUNTO CON EL SOLAR QUE LA CONTIENE, SITUADO EN LA ACERA ORIENTAL DE LA CALLE 68B, ENTRE LAS CRAS 34B, Y 38, SU DESCRIPCION SE ENCUENTRA EN LA ESC. 1285 DE AGOSTO 13/69 NOTARIA 1. 9 SEGUN ART.11 DEL CEC. LEY 1711 DE JULIO 6/84).- MEDIDAS Y LINDEROS: POR EL NORTE: MIDE 30.60 METROS Y LINDA CON PREDIO QUE ES O FUE DEL DOCTOR EDUARDO MARTINEZ GOMEZ; POR EL SUR: MIDE 30.60 METROS Y LINDA CON PREDIO QUE ES O FUE DEL MISMO DOCTOR EDUARDO MARTINEZ GOMEZ; POR EQ ESTE: MIDE 10.00 METROS Y LINDA CON PREDIO QUE ES O FUE TAMBIEN DEL DOCTOR EDUARDO MARTINEZ GOMEZ Y POR EL OESTE: MIDE 10.00METROS Y LINDA CON LA CALLE 68B.	**$ 52.028.704**	$ 43.721.600	$ 8.307.104	30 DE ABRIL DE 2024	3	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, **un (1) primer pago al 29 de febrero de 2024**, por valor de **$17.428.704 y dos (2) canones mensuales por valor de $17.300.000**, mes vencido, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas. Adicionalmente, el contratista, deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social.
15	MAYOR DE BARRANQUILLA - PREESCOLAR	**COLOMBIA SALAZAR**	UNA CASA-QUINTA DE MAMPOSTERIA Y TECHOS DE TEJAS, DISTINGUIDA CON EL NUMERO 34-B-38, JUNTO CON EL SOLAR QUE LA CONTIENE SITUADO EN ESTA CIUDAD EN LA ACERA ORIENTAL DE LA CALLE 68B, ENTRE LAS CARRERAS 34-B, Y 38, SOLAR QUE TIENE UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 270.90 M2. QUE MIDE Y LINDA: NORTE, 30.10 METROS, PREDIO QUE ES O FUE DE EDUARDO MARTINEZ GOMEZ, SUR, 30.10 METROS, CON PREDIO DE EDUARDO MARTINEZ GOMEZ, ESTE, 9.00 METROS, CON PREDIO DEL MISMO SE\OR MARTINEZ G, OESTE 9.00 METROS, CALLE 68B. EN MEDIO.	**$ 8.486.400**	$ 0	$ 0	31 DE MARZO DE 2024	2	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, **un (1) primer pago al 29 de febrero de 2024**, por valor de **$4.243.200** y **un último al finalizar el contrato, por valor de $4.243.200**, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas. Adicionalmente, el contratista, deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social.
16	INSTITUCIÓN EDUCATIVA DISTRITAL DE DESARROLLO HUMANO Y DEL CARIBE - IEDHUCA	**INVERSIONES PEREZ**	MEDIDAS Y LINDEROS: UNA CASA DISTINGUIDA EN SU PUERTA DE ENTRADA CON EL N.72- 121 JUNTO CON EL SOLAR DONDE ESTA CONSTRUIDA, SITUADO EN ESTA CIUDAD EN LA URBANIZACION EL PRADO, EN LA ACERA SUR DE LA KRA 57 ENTRE CALLES 72 Y 74. SOLAR QUE MIDE Y LINDA: POR EL NORESTE, 20 METROS KRA DICHA EN MEDIO FRENTE A PREDIOS QUE ES O FUE DE LA SOCIEDAD COMERCIAL HOLANDA COLOMBIA Y DE FRANCO MIRANDA P. POR EL SUROESTE, 20 METROS, CON PREDIO QUE ES O FUE DE RAMON EMILIANI V. Y COHEN CASTELLANOS. POR EL SURESTE. 45 METROS, CON PREDIO QUE ES O FUE DE HANS TIECK. Y POR EL NOROESTE, 45 METROS CON PREDIO QUE ES O FUE DE HANS MOLLAR.	**$ 118.809.600**	$ 99.840.000	$ 18.969.600	31 DE AGOSTO DE 2024	7	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, **un (1) primer pago al 29 de febrero de 2024**, por valor de **$17.109.600** y seis (6) **cánones mensuales por valor de $16.950.000**, mes vencido, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas. Adicionalmente, el contratista, deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social.

17	SANTA BERNARDITA	**MARÍA DÍAZ DE AVILA**	UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN ESTA CIUDAD , EN LA URBANIZACIÓN LA CUMBRE, EN LA ACERA ORIENTAL DE LA CALLE 87, ENTRE LAS KRAS 42B Y 42F, CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS SON LOS SIGUIENTES: NORESTE, 27.00 MTS, LINDA CON LOTE #20, SUROESTE, 29.50 MTS, LINDA CON LOTE #23 SURESTE, 3603 MTS, Y LINDA CON LOS LOTES 9,10 Y 11, NORESTE 36.00 MTS, CON LA CALLE 87.- SOBRE ESTE LOTE SE LEVANTA UNA EDIFICACION DESTINADA PAERA UN COLEGIO QUE CONSTA DE 3 PLANTAS, UN SOTANO, 2 PIEZAS, UN PATIO 12 SANITARIOS, 3 BAÑOS, 1 APTO. 2 GARAJES. 11 SALONES DECLARACION DE CONSTRUCCIÓN. EN ESTE LOTE SE CONSTRUYÓ UN PLANTEL DE EDUCACIÓN CON PLANOS DEBIDAMENTE APORBADOS EL CUAL TIENE LAS SIGUIENTES CARACTERISTICAS PAREDES DE MAMPOSTERIA, TECHOS Y CIELO RASOS DE MADERA Y TERENIT, PISOS DE MOSAICOS Y CEMENTO, BAÑOS ENCAHAPADPS CON AZULEJOS INSTALACIONES COMPLETAS DE LUZ AGUA, SANITARIO, TANQUES DE ETERNIT INSTALADOS, CON EL SIGUIENTE REPARTO CINCO AULAS PARA CLASES RECTORIA, SECRETARÍA, BIBLIOTECA, ENFERMERIA, SALA DE MATRICULAS, DOS BAÑOS ESPECIALES DOS LAVAMANOS, DOS SANITARIOS, UN BAÑO PARA PROFESORES, COCINA Y CUARTO DE SERVICIO CON SU BAÑO, CELADURIA Y PASILLOS, LA COSNTRUCCIÓN TIENE UN AREA DE 340 MTS2. AREA DEL LOTE DE TERRENO DE 1.005.48 MTS2.-	**$ 349.872.045**	$ 294.010.122	$ 55.861.923	31 DICIEMBRE DE 2024	11	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, **un (1) primer pago al 29 de febrero de 2024**, por valor de **$31.872.045** y **10 cánones mensuales por valor de $31.800.000**, mes vencido, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas. Adicionalmente, el contratista, deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social.
18	**MERCEDES SAN PABLO**	**FUNDACION COLOMBO ARABE**	LOTE DE TERRENO UBICADO EN ESTA CIUDAD DE BARRANQUILLA, EN LA CALLE 106 NRO.12F-22 BARRIO LA PAZ, PARA QUE FUNCIONE LA INSTITUCION LAS MERCEDES COLEGIO SAN PABLO, DE NATURALEZA PRIVADA, CUYAS MEDIDAS SON: NORTE: MIDE 65.30 MTS; POR EL ORIENTE: MIDE 51.00 MTS; POR EL SUR: MIDE 64.60 MTS; POR EL OCCIDENTE: MIDE 50.60 MTS. LOS LINDEROS SE ENCUENTRAN DESCRITOS EN LA ES.NRO.549 DEL 01-11-2008 DE LA NOTARIA 12 DE B/QUILLA. (ART.11 DEC-LEY 1711 DE JULIO 6/84).	**$ 151.604.846**	$ 127.399.030	$ 24.205.816	31 DICIEMBRE DE 2024	11	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, **un (1) primer pago al 29 de febrero de 2024**, por valor de **$13.604.846** y **10 cánones mensuales por valor de $13.800.000**, mes vencido, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas. Adicionalmente, el contratista, deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social.
19	NORMAL SUPERIOR	**INMOBILIARIA CENTRAL PRESBITERIANA**	UN SOLAR UBICADO EN LA ACERA OCCIDENTAL DE LA CALLE MEDELLIN ANTES CALIFORNIA, ENTRE LAS CARRERAS VEINTE DE JULIO Y CUARTEL QUE MIDE: DE NORTE A SUR EN SU LADO OCCIDENTAL 69.25 MTS, Y EN EL LADO ORIENTAL 63.00 MTS, DE ESTE A OESTE,POR EL LADO NORTE 57.50 MYS, Y EN EL LADO SUR 68.30 MTS, DICHAS MEDIDAS APROXIMADAMENTE.-	**$ 236.336.423**	$ 198.602.036	$ 37.734.387	31 DICIEMBRE DE 2024	11	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, **un (1) primer pago al 29 de febrero de 2024**, por valor de **$21.536.423** y **10 cánones mensuales por valor de $21.480.000**, mes vencido, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas. Adicionalmente, el contratista, deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social.
20	PABLO NERUDA PREESCOLAR 1	**INVERSIONES EL PUNTO S C A**	Lote de terreno No. 1 de la manzana 20 de la urbanización de la Ciudadela 20 de Julio en jurisdicción del municipio de Barranquilla, situado en la acera sur de la carrera 5 B sur haciendo esquina con la acera oriental de la calle 49, cuyas medidas son: NORTE 12 mts, SUR 12 mts, ESTE 6 mts, OESTE 6 MTS: los linderos de este inmueble se encuentran descritos en la Esc No. 1306 del 25 -06-70 No. 2 de Barranquilla. Se está arrendando un local el cual se encuentra en la planta baja en un inmueble de dos pisos, cuyas medidas del local son: 6x12 m2, dicha medidas se encuentran sub divididas en tres espacios cuyas medidas son 26.40 m2, 22.80 m2, 22.80 m2, para un total de 72 m2 del local.	**$ 32.136.000**	$ 27.005.042	$ 5.130.958	30 DE JUNIO DE 2024	5	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, **un (1) primer pago al 29 de febrero de 2024**, por valor de **$6.456.000** y cuatro (4) **cánones mensuales por valor de $6.420.000**, mes vencido, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas. Adicionalmente, el contratista, deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social.
21	PABLO NERUDA PREESCOLAR 2	**INVERSIONES EL PUNTO S C A**	LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NUMERO DOS (2) DE LA MANZANA 20. DE LA URBANIZACION CIUDADELA 20 DE JULIO, EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE BARRANQUILLA, SITUADO EN LA ACERA SUR DE LA CARRERA 12. SUR, ENTRE LAS CALLES 45B7-F Y 45C. CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS SON: NORTE, 6.00 METROS, CARRERA 12. SUR, EN MEDIO, SUR, 6.00 METROS, CON EL LOTE NUMERO 3 DE LA MANZANA NUMERO 20. ESTE, 12.00 METROS CON EL LOTE NUMERO 3. DE LA MANZANA NUMERO 20. OESTE, 12.00 METROS, CON LOS LOTES NUMEROS 1,33 Y 34 DE LA MANZANA NUMERO 20.- SOBRE ESTE LOTE SE LEVANTA UNA EDIFICACION.	**$ 21.840.000**	$ 18.352.941	$ 3.487.059	30 DE JUNIO DE 2024	5	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, **un (1) primer pago al 29 de febrero de 2024**, por valor de **$4.400.000** y cuatro (4) **cánones mensuales por valor de $4.360.000**, mes vencido, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas. Adicionalmente, el contratista, deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social.
22	REUVEN	**TORRES MORENO E HIJOS S.A.S**	APARTAMENTO CON ÁREA DE 66.70 M2 CON COEFICIENTE DE 51.83% CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS Y DEMÁS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA PUBLICA NRO. 38 del 07 DE JULIO DEL 2023 DE LA NOTARIA ÚNICA DE REMOLINO MAGDALENA	**$ 30.000.000**	$ 25.210.084	$ 4.789.916	30 DE JUNIO DE 2024	5	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, **un (1) primer pago al 29 de febrero de 2024**, por valor de **$6.000.000** y cuatro (4) **cánones mensuales por valor de $6.000.000**, mes vencido, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas. Adicionalmente, el contratista, deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social.
23	SALVADOR ENTREGAS	**EDUARDO NICOLAS REY PABA**	El inmueble está situado en la acera occidental de la calle 57 formando esquina con la banda sur de la carrera 20B. Con las siguientes Medidas y linderos: NORTE: en esquina con la banda sur de la carrera 20B. Con las siguientes Medidas y linderos: NORTE: en línea quebrada de 2.80+1.5+3.10 metros, linda con zona común de uso privativo de este inmueble (Terraza) en medio con la carrera 20B: SUR: 5.90 metros con el inmueble 1. ESTE:6.55 metros, linda con zona común de uso privativo de este inmueble en medio con la calle 57. OESTE: En línea recta así: 6.55 metros con el inmueble 3 y 1.50 metros con zona común de uso privativo de este inmueble 3 (Terraza). El inmueble cuenta con cinco espacios para oficinas, sala, cocina, dos baños, terraza amplia, dos parqueaderos cubiertos y un patio	**$ 6.864.000**	$ 0	$ 0	31 DE MARZO DE 2024	2	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, **un (1) primer pago al 29 de febrero de 2024**, por valor de **$3.432.000** y **un último al finalizar el contrato, por valor de $3.432.000**, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas. Adicionalmente, el contratista, deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social.
24	SOFÍA CAMARGO DE LLERAS	**COOVAPA**	EL EDIFICIO DE LA COOPERATIVA DE TRABAJADORES DE AVIANCA LTDA, SITUADO EN LA CALLE 42, NR. 45-55, CONSTA DE TRES PLANTAS, JUNTO CON SU SOLAR SITUADO EN LA BANDA SUR DE LA CARRERA MARTINEZ RIBON, HOY CARRERA 42 QUE QUEDA ENTRE LAS CALLES MURILLO Y DAVID PEREIRA, HOY 45 Y 47, LAS CARRERAS FRANCISCO J. PALACIO Y VEINTE DE JULIO, HOY 41 Y 43, SOLAR QUE MIDE Y LINDA: NORTE, 14.00 METROS CON LA CARRERA MARTINEZ RIBON, HOY 42.- SUR, 11.80 METROS CON PAREDILLA DE MATERIAL EN MEDIO, CON PREDIO QUE ES O FUE DE HEREDEROS DE JOSE MARTINEZ.- ESTE, 47.20 METROS CON PREDIOS QUE SON O FUERON DE ROSARIO MARTINEZ DE B.- OESTE, 48.20 METROS CON PREDIOS QUE SON O FUERON DE ROSARIO MARTINEZ DE B.-	**$ 95.625.200**	$ 80.357.311	$ 15.267.889	31 DE AGOSTO DE 2024	7	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, **un (1) primer pago al 29 de febrero de 2024**, por valor de **$13.665.200** y seis (6) **cánones mensuales por valor de $13.660.000**, mes vencido, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas. Adicionalmente, el contratista, deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social.

$ 3.637.265.057