

FORMATO DE ESTUDIO PREVIO

1. DATOS GENERALES DE LA CONTRATACIÓN		
Plan Anual de Adquisiciones	No. Plan de Adquisiciones	2025
	Consecutivo	N/A
Tipo de Presupuesto Asignado	Inversión	
Nombre de Proyecto o de la Necesidad que se incluyó en el Anual de Adquisiciones	Prestación de Servicio Educativo en el Distrito de Barranquilla	
Código BPIN No.	2024080010066	
2. DATOS DE LA CONTRATACIÓN		
Fecha de elaboración del estudio previo: (dd/mm/aaaa)	Enero de 2025.	
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: N/A

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	<p>El Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, acorde con las disposiciones constitucionales y legales vigentes y con el objeto de satisfacer necesidades de interés general, considera necesario y oportuno contratar 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.</p> <p>En el artículo 9° del ACUERDO No. 006 DE 2024 (24 de mayo de 2024) "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE DESARROLLO TERRITORIAL BARRANQUILLA A OTRO NIVEL 2024-2027", se avizora el componente EDUCACIÓN INCLUSIVA, INNOVADORA Y SOSTENIBLE, cuyo objeto se circunscribe a garantizar el derecho a la formación integral para toda la población y su acceso al sistema educativo, con educación del máximo nivel de calidad, relevancia y pertinencia, mediante estrategias orientadas a la innovación y la tecnología logrando así fortalecer las capacidades de aprendizaje de nuestros niños, niñas, adolescentes y jóvenes.</p> <p>En el acápite 9.1.1 Proyecto: Prestación del servicio educativo, la administración busca optimizar la calidad y accesibilidad del servicio educativo ofrecido en las diferentes Instituciones Educativas Distritales (IED). Por lo tanto, al Distrito le corresponde el funcionamiento, mejoramiento, remodelación, optimización, puesta a punto, construcción de nuevas infraestructuras y la intervención de aquellas IED que lo requieran.</p> <p>El Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, tiene dentro de su Plan de Desarrollo programas que apuntan a la educación y que busca el desarrollo integral de la persona y, por tanto, de su capacidad para asumir un proyecto de vida en relación con los demás y participar de forma activa en las diferentes áreas de la vida humana, en el contexto de los retos actuales de la sociedad.</p> <p>Igualmente, una educación es de calidad en la medida en que brinda los recursos y ayudas que cada persona necesita para ampliar sus capacidades, aprovechar las oportunidades educativas y ejercer el derecho a la educación, en igualdad de condiciones.</p> <p>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-</p>

Versión 1.2
Fecha de aprobación: 31/01/2024

FORMATO DE ESTUDIO PREVIO

	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Para garantizar el acceso y permanencia de la población en el sistema educativo, la ciudad debe tener establecimientos educativos disponibles, accesibles y asequibles para todos, con la dotación adecuada y los docentes suficientes para cubrir la demanda y las necesidades educativas de la población.</p> <p>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.</p> <p>La Secretaría Distrital de Educación busca garantizar el acceso y permanencia de la población en edad escolar al sistema educativo oficial y de los adultos que requieran culminar sus estudios de educación, manteniendo el 100% de cobertura bruta en educación básica y media</p> <p>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.</p> <p>Cabe anotar que 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, logrando que se optimice la calidad y accesibilidad del servicio educativo ofrecido.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Siendo importante resaltar que de conformidad con el Plan de Desarrollo actual, en anteriores vicencias 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.</p>
--	---

FORMATO DE ESTUDIO PREVIO

3.2 OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES, AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN								
3.2.1. Objeto contractual:	Para atender la necesidad, se requiere contratar el ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA.							
3.2.2 Clasificación UNSPSC:	<p>La clasificación de los bienes y servicios, objeto del Proceso de Contratación, son los siguientes:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>ITEM</th> <th>Clasificación UNSPSC</th> <th>Producto</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>80131500</td> <td>Alquiler y Arrendamiento de propiedades o edificaciones</td> </tr> </tbody> </table>		ITEM	Clasificación UNSPSC	Producto	1	80131500	Alquiler y Arrendamiento de propiedades o edificaciones
ITEM	Clasificación UNSPSC	Producto						
1	80131500	Alquiler y Arrendamiento de propiedades o edificaciones						
3.2.3 Especificaciones del Objeto Contractual	Ver Anexo B. DESCRIPCION Y CONSOLIDADO DE ARRIENDOS DE IED 2025-I							
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:	<p>OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR</p> <ol style="list-style-type: none"> Encontrarse al día en el pago de los aportes parafiscales durante la ejecución del contrato. 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. El arrendador deberá encontrarse a paz y salvo con el pago del Impuesto Predial. 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 informar con cuarenta y cinco (45) días de antelación al DISTRITO sobre el proyecto de venta. Cumplir de Buena Fe el objeto del contrato. Entregar el bien inmueble objeto del contrato, mediante acta de entrega. Realizar las reparaciones necesarias que se requieran para el perfecto uso del inmueble atribuible al arrendador. Permitir el uso, goce y disfrute del inmueble dado en arrendamiento. Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del contrato bajo su propia responsabilidad. Garantizar la calidad de los servicios contratados y responder por ellos. Obrar con diligencia y el cuidado necesario en los asuntos que le asigne el supervisor del contrato. Desarrollar el contrato en los términos y condiciones establecidas y formuladas en la propuesta. 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. El contratista deberá cancelar las estampillas distritales que se generen con la suscripción del presente contrato, en el término máximo de 10 días contados a partir de su suscripción, de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Tributario Distrital. <p>OBLIGACIONES ESPECÍFICAS</p> <ol style="list-style-type: none"> Mantener los bienes arrendados en estado de servir para el fin 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. 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. 							

FORMATO DE ESTUDIO PREVIO

	<ol style="list-style-type: none"> 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 debe 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 garantizar la prestación del servicio hasta el final del 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 fuerzamayor o caso fortuito. 13. Permitir al DISTRITO la ejecución de las construcciones y/o adecuaciones locativas si fueranecesario. 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.
--	---

FORMATO DE ESTUDIO PREVIO

3.3.2. Obligaciones del Distrito de Barranquilla:	<div>1. Cancelar al contratista en la forma y términos establecidos en el contrato</div> <div>2. Suministrar oportunamente la información que requiere el contratista para el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.</div> <div>3. Realizar la supervisión del contrato.</div>																		
3.4 Modalidad de selección, justificación y fundamentos jurídicos.	<div>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:</div> <div><div>1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.</div><div>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.</div></div>																		
3.5 Valor Estimado del Contrato y Justificación del Mismo	<div>El valor estimado del contrato es de CUATRO MIL CIENTO UN MILLONES TRESCIENTOS SETENTA MIL SESENTA Y OCHO PESOS M/L (\$4.101.370.068) incluido el IVA y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato. La suma anterior, se obtiene de la información contenida en el Estudio de Mercado.</div> <table><tr><th>Ítem</th><th>Capítulo/ Artículo</th><th>Descripción del Capítulo/Artículo</th><th>Dep</th><th>Tipo Fuente</th><th>Valor</th></tr><tr><td>1</td><td>2.3.2.02.02.007</td><td>SERVICIOS FINANCIEROS Y SERVICIOS CONEXOS, SERVICIOS INMOBILIARIOS; Y SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO Y LEASING</td><td>05- SECRETARIA DISTRITAL DE EDUCACION</td><td>SGPed- Sistema General de Participaciones Para Educación Prestación de Servicio</td><td>\$4.500.000.000.00</td></tr><tr><td>2</td><td>2.3.2.02.02.007</td><td>SERVICIOS FINANCIEROS Y SERVICIOS CONEXOS, SERVICIOS INMOBILIARIOS; Y SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO Y LEASING</td><td>05- SECRETARIA DISTRITAL DE EDUCACION</td><td>ICLD – Ingresos Corrientes de Libre Destinación</td><td>\$1.974.629.386.00</td></tr></table>	Ítem	Capítulo/ Artículo	Descripción del Capítulo/Artículo	Dep	Tipo Fuente	Valor	1	2.3.2.02.02.007	SERVICIOS FINANCIEROS Y SERVICIOS CONEXOS, SERVICIOS INMOBILIARIOS; Y SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO Y LEASING	05- SECRETARIA DISTRITAL DE EDUCACION	SGPed- Sistema General de Participaciones Para Educación Prestación de Servicio	\$4.500.000.000.00	2	2.3.2.02.02.007	SERVICIOS FINANCIEROS Y SERVICIOS CONEXOS, SERVICIOS INMOBILIARIOS; Y SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO Y LEASING	05- SECRETARIA DISTRITAL DE EDUCACION	ICLD – Ingresos Corrientes de Libre Destinación	\$1.974.629.386.00
Ítem	Capítulo/ Artículo	Descripción del Capítulo/Artículo	Dep	Tipo Fuente	Valor														
1	2.3.2.02.02.007	SERVICIOS FINANCIEROS Y SERVICIOS CONEXOS, SERVICIOS INMOBILIARIOS; Y SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO Y LEASING	05- SECRETARIA DISTRITAL DE EDUCACION	SGPed- Sistema General de Participaciones Para Educación Prestación de Servicio	\$4.500.000.000.00														
2	2.3.2.02.02.007	SERVICIOS FINANCIEROS Y SERVICIOS CONEXOS, SERVICIOS INMOBILIARIOS; Y SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO Y LEASING	05- SECRETARIA DISTRITAL DE EDUCACION	ICLD – Ingresos Corrientes de Libre Destinación	\$1.974.629.386.00														

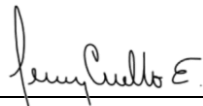
FORMATO DE ESTUDIO PREVIO

	<table border="1"> <tr> <td>TOTAL</td><td>\$6.474.629.386.00</td></tr> </table> <p>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.</p>	TOTAL	\$6.474.629.386.00				
TOTAL	\$6.474.629.386.00						
	<p>La contratación, cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal:</p> <table border="1"> <tr> <td>Número:</td><td>202500134</td></tr> <tr> <td>Valor:</td><td>\$ 6.474.629.386</td></tr> <tr> <td>Autorizados por</td><td>Jefe de la Oficina Presupuesto Secretaria Distrital de Hacienda</td></tr> </table>	Número:	202500134	Valor:	\$ 6.474.629.386	Autorizados por	Jefe de la Oficina Presupuesto Secretaria Distrital de Hacienda
Número:	202500134						
Valor:	\$ 6.474.629.386						
Autorizados por	Jefe de la Oficina Presupuesto Secretaria Distrital de Hacienda						
3.5.2 Variables consideradas para calcular el presupuesto oficial:	<ol style="list-style-type: none"> Los precios históricos del canon de arrendamiento de los contratos suscritos. 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. El análisis del sector. <p>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, 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.</p>						
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	<ol style="list-style-type: none"> Propuesta suscrita por el arrendador o por quien lo represente o por el representante legal si es persona jurídica. 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. Certificado de Existencia y Representación Legal de la persona jurídica, con fecha de expedición no mayor a 30 días, en caso de que aplique. Copia de Cédula de ciudadanía del arrendador o de quien lo represente, o del Representante Legal si es Persona Jurídica Registro Único Tributario RUT, con fecha de expedición no superior a treinta (30) días. Consulta de Antecedentes Disciplinarios del arrendador o por quien lo represente, si es persona jurídica del representante legal de la misma y de la persona jurídica. Consulta de Antecedentes Fiscales del arrendador o por quien lo represente, si es persona jurídica del representante legal de la misma y de la persona jurídica. 						

FORMATO DE ESTUDIO PREVIO

	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 del arrendador o de la persona que lo represente, si es persona jurídica del representante legal de la persona jurídica 11. Certificado de antecedentes de Delitos Sexuales del arrendador o de la persona que lo represente, si es persona jurídica del representante legal de la persona jurídica. 12. 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. 13. Documentos de revisor fiscal, en caso que aplique: Certificado de antecedentes disciplinarios de la junta central de contadores, con no más de tres (3) meses de expedición. 14. Escritura Pública del Inmueble. 15. Certificado de Tradición y Libertad, no superior a 30 días de expedición. 16. 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. 17. Aportar certificado Rues en caso que aplique.	
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 Riesgos.	
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 exigir las 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:	Secretaría Distrital de Educación
3.9.1 Necesidad de contar con Interventoría cuando los contratos superen la menor cuantía	N/A	

Código: MA-GC-F-018
FORMATO DE ESTUDIO PREVIO

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:	LENNY CUELLO ESCOBAR
CARGO:	Jefe de Oficina de Gestión Estratégica y Fortalecimiento Institucional
Revisó	Astrid Arroyo Castillo-Asesor de Despacho 
Aprobó:	Astrid Arroyo Castillo-Asesor de Despacho

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 riesgos 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:

N	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
2/1	Específico/ Específico	Externo / Externo	Ejecución / Ejecución	Operaciones / Operaciones	Desastres naturales como sismos e inundaciones por la ola invernal / Entrega del inmueble con daños y vicios ocultos que a simple vista no se pueden determinar ni observar.	Daños en las instalaciones del inmueble / Entrega del inmueble con imperfecciones	3 / 3	2 / 2	5 / 5	Medio / Medio	Contratista / Contratista	En caso de presentarse el contratista deberá hacer las adecuaciones necesarias para la correcta ejecución del contrato. / En caso de presentarse el contratista deberá hacer las adecuaciones necesarias para la correcta ejecución del contrato.	1 / 1	4 / 4	5 / 5	Medio / Medio	No / No	Supervisor del Contrato / Supervisor del contrato	A los 5 días de ocurrido el desastre natural / A los 5 días de la firma del contrato.	A los 15 días del ocurrido el desastre natural / A los 10 días de iniciada la adecuación.	Mediante visitas de supervisión al inmueble. / Mediante visitas de supervisión al inmueble.	Diariamente/ Diariamente

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

1. PRIMER GRUPO DE ARRIENDOS IED 2025

No.	IED	NOMBRE DEL CONTRATISTA	DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	VALOR CONTRATO 2025	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.-	\$ 166.747.164	\$ 140.123.667	\$ 26.623.497	31 DE DICIEMBRE DE 2025	11	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, un (1) primer pago al 28 de febrero de 2025, por valor de \$15.747.164 y 10 cánones mensuales por valor de \$15.100.000, 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	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 COMPAÑIA SUCESESORES OESTE, 20 MTS 07 CM.TS, 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.	\$ 515.765.447	\$ 433.416.342	\$ 82.349.105	31 DE DICIEMBRE DE 2025	11	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, un (1) primer pago al 28 de febrero de 2025, por valor de \$46,265,447 y 10 cánones mensuales por valor de \$46,950,000, 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	CAÑAHUATE SEDE 2	MARGARITA TRINIDAD ISAZA ARIZA	LOTE CON CASA CONSIDRA 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 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012).	\$ 101.549.760	\$ 0	\$ 0	31 DE DICIEMBRE DE 2025	11	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, un (1) primer pago al 28 de febrero de 2025, por valor de \$9.249.760 y 10 cánones mensuales por valor de \$9.230.000, 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	CARRIZAL INMUEBLE 1	JUAN PADILLA	LOTE CON CASA CONSTRUIDA CON AREA DE AREA TERRENO 228 M2 AREA CONSTRUIDA 79 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN RESOLUCION NRO.1384 DE FECHA 06-01-2017 EN ALCALDIA DE DISTRITO BARRANQUILLA DE BARRANQUILLA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)	\$ 16.662.992	\$ 0	\$ 0	30 DE JUNIO DE 2025	5	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, un (1) primer pago al 28 de febrero de 2025, por valor de \$3.342.992 y 4 cánones mensuales por valor de \$3.330.000, 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	CARRIZAL SEDE 3	DALGY MARINA RAMOS JARABA	CONTENIDOS EN LA RESOLUCIÓN Nro. 4602 DE FECHA 23-08-2010 EN DISTRITO DE BARRANQUILLA. DE BARRANQUILLA LOTE CON CASA CON AREA DE 318M2 (ART. 11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).	\$ 25.789.913	\$ 0	\$ 0	31 DE DICIEMBRE DE 2025	11	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, un (1) primer pago al 28 de febrero de 2025, por valor de \$2.389.913 y 10 cánones mensuales por valor de \$2.340.000, 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.

No.	IED	NOMBRE DEL CONTRATISTA	DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	VALOR CONTRATO 2025	VALOR ANTES DE IVA	VALOR IVA	PLAZO	MESES	FORMA DE PAGO
6	CÍVICO 7 DE ABRIL	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 478, 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 478 N.20-14.--	\$ 261.394.006	\$ 219.658.829	\$ 41.735.177	31 DE DICIEMBRE DE 2025	11	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, un (1) primer pago al 28 de febrero de 2025, por valor de \$23.894.006 y 10 cánones mensuales por valor de \$23.750.000, 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	EDUARDO SANTOS 2	DAVID VIZCAINO MORALES	Un predio ubicado en la carrera 10 # 12 48, la Playa, del municipio de Puerto Colombia con 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	\$ 91.084.136	\$ 0	\$ 0	31 DE DICIEMBRE DE 2025	11	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, un (1) primer pago al 28 de febrero de 2025, por valor de \$8.284.136 y 10 cánones mensuales por valor de \$8.280.000, 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	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).	\$ 25.479.805	\$ 21.411.601	\$ 4.068.204	31 DE DICIEMBRE DE 2025	11	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, un (1) primer pago al 28 de febrero de 2025, por valor de \$2.379.805 y 10 cánones mensuales por valor de \$2.310.000, 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	ESTHER FORERO	FREDIE VERGARA DE ORO	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 DEC. 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 EL ESTE: MIDE 10.00 METROS Y LINDA CON PREDIO QUE ES O FUE TAMBIEN DEL DOCTOR EDUARDO MARTINEZ GOMEZ Y POR EL OESTE: MIDE 10.00 METROS Y LINDA CON LA CALLE 68B.	\$ 347.551.742	\$ 292.060.287	\$ 55.491.455	31 DE DICIEMBRE DE 2025	11	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, un (1) primer pago al 28 de febrero de 2025, por valor de \$31.651.742 y 10 cánones mensuales por valor de \$31.590.000, 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	INSTITUCIÓN EDUCATIVA DISTRITAL DE DESARROLLO HUMANO Y DEL CARIBE -IEDHUCA	INVERSIONES PEREZ & CIA S EN C. COMANDITA SIMPLE	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 CRA 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.	\$ 91.780.416	\$ 77.126.400	\$ 14.654.016	30 DE JUNIO DE 2025	5	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, un (1) primer pago al 28 de febrero de 2025, por valor de \$18.380.416 y 4 cánones mensuales por valor de \$18.350.000 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.

No.	IED	NOMBRE DEL CONTRATISTA	DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	VALOR CONTRATO 2025	VALOR ANTES DE IVA	VALOR IVA	PLAZO	MESES	FORMA DE PAGO
11	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).	\$ 77.227.062	\$0	\$0	31 DE DICIEMBRE DE 2025	11	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, un (1) primer pago al 28 de febrero de 2025, por valor de \$7.027.062 y 10 cánones mensuales por valor de \$7.020.000, 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	TÉCNICA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA PARQUE EDUCATIVO	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. 8/QUILLA. (ARTICULO 11 DECRETO LEY 1711 DE JULIO 6/84).	\$ 44.133.440	\$ 37.086.924	\$ 7.046.516	30 DE ABRIL DE 2025	3	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, un (1) primer pago al 28 de febrero de 2025, por valor de \$14.713.440 y 2 cánones mensuales por valor de \$14.710.000, 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	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 598 ENTRE LAS CALLES 81 Y 82 SOLAR QUE MIDE Y LINDA: NORTE, 56.00 MTS, CON KRA 598; 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 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.-	\$ 327.293.590	\$ 275.036.630	\$ 52.256.960	31 DE DICIEMBRE DE 2025	11	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, un (1) primer pago al 28 de febrero de 2025, por valor de \$29.793.590 y 10 cánones mensuales por valor de \$29.750.000, 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	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 INVERSIONES 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 60 ORIENTE:110.50MTS LINDA CO LA CALLE 91 SUR:79 MTS LINDA CON CRA 66 Y OCCIDENTE:29 MT MAS 56 MT LINDA CON CALLE 94	\$ 145.133.644	\$ 121.961.045	\$ 23.172.599	31 DE DICIEMBRE DE 2025	11	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, un (1) primer pago al 28 de febrero de 2025, por valor de \$13.193.964 y 10 cánones mensuales por valor de \$13.193.968, 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	LA SALLE	CONGREGACION MISIONERAS SIERRAS DE SAN JOSE	UNA PORCION O LOTE DE TERRENO, SITUADO EN LA URBANIZACION EL VALLE, DE ESTA CIUDAD, EN LA ACERA OCCIDENTAL DE LA CALLE 70C, ENTRE LAS KRAS 18 Y 19, SEGUN LA ACTUAL NOMENCLATURA PORCION DE TERRENO QUE TIENE FORMA DE PAREOLOGRAMO Y HACE PARTE DEL GLOBO DE TERRENO CONOCIDO CON EL NOMBRE DE EL VALLE, JURISDICCION DE ESTE MUNICIPIO QUE TIENE LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS PARTIENDO DEL PUNTO MARCADO CON EL PLNAO QUE SE AGREGO AL TITULO QUE SE CITARA MAS ADELANTE CON LA LETRA A O SEA EL VERTICE MAS AL NORTE, DEL TERRENO CON UN AZIMUT VERDADERO DE 92 GRADOS 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 LINEA ES PARCELA A LA CERCA DEL LINDERO ENTRE EL TERRENO DEL DOCTOR MANOTAS Y LA CIA URBANIZADORA DE BELLAVISTA, Y SE HA RETIRADO 9 MAS AL SUR DE DICHA CERCA PREVIENDO UNA FUTURA CALLE TAL COMO LO 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 (URBANIZACION EL VALLE). Y SE LLEGA CON ESTA MEDIDA 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 URBANIZADORA DE BELLAVISTA, DENOMINADA EL VALLE Y SE LLEGA CON ESTA MEDIDA AL PUNTO EN EL PLANO CON LA LETRA D DEL PUNTO D CON UN AZIMUT VERDADERO DE 23 GRADOS, CERO MINUTOS Y EN UNA DISTANCIA DE 104 MTS, 46 CMTS, COLINDA POR SU LADO OESTE CON TERRENO DE LA CIA URBANIZADORA DE BELLAVISTA, DENOMINADO EL VALLE Y SE LLEGA CON ESTA MEDIDA AL PUNTO MARCADO CON EL PLANO CON LA LETRA A O SEA EL DE PARTIDA ENCERRANDO LA FIGURA DESCRITA UN AREA DE 10.000 MTS2, LOS VERTICES MARCADOS A.B.C.Y D. TIENEN ESTABLECIDOS SUS COORDENADAS REFERIDA AL SISTEMA DEL PLANO DE BARRANQUILLA Y SE ENCUENTRAN DETERMINADOS EN EL PLANO QUE SE PROLOCOLIZO.-	\$ 298.032.106	\$ 250.447.148	\$ 47.584.958	31 DE DICIEMBRE DE 2025	11	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, un (1) primer pago al 28 de febrero de 2025, por valor de \$27.132.106 y 10 cánones mensuales por valor de \$27.090.000, 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.

No.	IED	NOMBRE DEL CONTRATISTA	DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	VALOR CONTRATO 2025	VALOR ANTES DE IVA	VALOR IVA	PLAZO	MESES	FORMA DE PAGO
16	LESTONNAC	ORDEN DE LA COMPAÑÍA DE MARIA NUESTRA SEÑORA MEDELLIN	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)	\$ 177.107.397	\$ 148.829.745	\$ 28.277.652	31 DE DICIEMBRE DE 2025	11	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, un (1) primer pago al 28 de febrero de 2025, por valor de \$16.107.397 y 10 cánones mensuales por valor de \$16.100.000, 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	LUIS CARLOS GALÁN SARMIENTO	SAMIR ELIUT BORRERO CARBONO	Contenidos en resolución No 001129 de fecha 21-11-2003 en despacho del gobernador de Barranquilla casa junto con el lote con área de 387 m2 (Artículo 11 decreto 1711 de julio 6 de 1984), fue adquirido mediante escritura pública 488 del 21-03- 1942 otorgada en la notaría 3 de Barranquilla e inscrita en la oficina de registro de instrumentos públicos de la ciudad de Barranquilla, en el folio de matrícula numero 040-0074585	\$ 49.440.000	\$ 0	\$ 0	31 DE DICIEMBRE DE 2025	11	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, un (1) primer pago al 28 de febrero de 2025, por valor de \$4.540.000 y 10 cánones mensuales por valor de \$4.490.000, 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	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. SURESTE: 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	\$ 472.669.142	\$ 397.200.960	\$ 75.468.182	31 DE DICIEMBRE DE 2025	11	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, un (1) primer pago al 28 de febrero de 2025, por valor de \$42.969.142 y 10 cánones mensuales por valor de \$42.970.000, 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	MARÍA CANO SEDE S	LICEO LOS COMUNEROS	ESPECIFICACION DEL INMUEBLE Inmueble ubicado en la carrera 5 No.36-36f, carrera 5 No.388-40, carrera 5 No.388-88, carrera 5 No.388-100 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.	\$ 168.618.095	\$ 141.695.878	\$ 26.922.217	31 DE DICIEMBRE DE 2025	11	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, un (1) primer pago al 28 de febrero de 2025, por valor de \$15.418.095 y 10 cánones mensuales por valor de \$15.320.000, 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	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).	\$ 159.488.298	\$ 134.023.780	\$ 25.464.518	31 DE DICIEMBRE DE 2025	11	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, un (1) primer pago al 28 de febrero de 2025, por valor de \$14.588.298 y 10 cánones mensuales por valor de \$14.490.000, 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	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.-	\$ 243.426.515	\$ 204.560.097	\$ 38.866.418	31 DE DICIEMBRE DE 2025	11	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, un (1) primer pago al 28 de febrero de 2025, por valor de \$22.226.515 y 10 cánones mensuales por valor de \$22.120.000, 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.

No.	IED	NOMBRE DEL CONTRATISTA	DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	VALOR CONTRATO 2025	VALOR ANTES DE IVA	VALOR IVA	PLAZO	MESES	FORMA DE PAGO
22	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 8 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.	\$ 66.200.160	\$ 55.630.387	\$ 10.569.773	31 DE DICIEMBRE DE 2025	11	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, un (1) primer pago al 28 de febrero de 2025, por valor de \$6.020.160 y 10 cánones mensuales por valor de \$6.018.000, 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	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 4587-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.	\$ 44.990.400	\$ 37.807.059	\$ 7.183.341	31 DE DICIEMBRE DE 2025	11	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, un (1) primer pago al 28 de febrero de 2025, por valor de \$4.090.400 y 10 cánones mensuales por valor de \$4.090.000, 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.
24	PABLO NERUDA PRIMARIA Y BACHILLERATO	ANGEL EMIRO VERJEL DURAN	Contenidos en RESOLUCION Nro 0444 de fecha 12-01-2005 en INURBE EN LIQUIDACION de BOGOTA D. C. LOTE CON CASA CLL 4984 SUR-80 BARRIO 7 E ABRIL con área de 355 M2 CONSTRUIDA 131 M2 (ART 11 DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984	\$ 92.700.000	\$0	\$0	31 DE DICIEMBRE DE 2025	11	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, un (1) primer pago al 28 de febrero de 2025, por valor de \$8.500.000 y 10 cánones mensuales por valor de \$8.420.000, 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.
25	MAYOR DE BARRANQUILLA	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.-	\$ 66.481.350	\$ 55.866.681	\$ 10.614.669	31 DE MARZO DE 2025	2	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, un (1) primer pago al 28 de febrero de 2025, por valor de \$33.240.675 y 1 cánón por valor de \$33.240.675, al finalizar el contrato, 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.
26	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.-	\$ 24.623.489	\$ 20.692.008	\$ 3.931.481	\$ 45.716	1	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, un (1) único pago al 28 de febrero de 2025, por valor de \$24.623.489, 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.

\$ 4.101.370.068 \$ 3.064.635.467 \$ 582.280.739