

ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

CONTRATACION DIRECTA

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

I. Introducción.

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.

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. 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.

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.

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.

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.

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.

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.

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

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.

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.

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.

Clasificación de los bienes y servicios, objeto del Proceso de Contratación es el siguiente:

ITEM	Clasificación UNSPSC	Descripción
1	80131500	ALQUILER O ARRENDAMIENTO DE PROPIEDADES O EDIFICACIONES

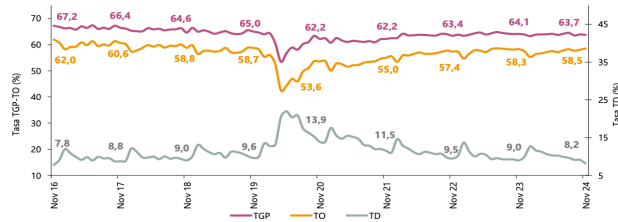
II. Análisis de Mercado

Fuente: <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIH-nov2024.pdf> (27 de diciembre del 2024)

Principales indicadores del mercado laboral

Noviembre de 2024

Gráfico 1. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD) Total nacional Noviembre (2016 - 2024)



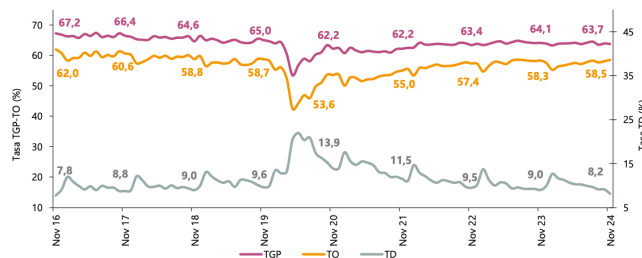
Fuente: DANE, Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH).
 Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.
 Nota: cifras aproximadas a un decimal.

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

Total nacional mensual

Para el mes de noviembre de 2024, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,2%, lo que representó una disminución de 0,8 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2023 (9,0%). La tasa global de participación se ubicó en 63,7%, mientras que en noviembre de 2023 fue 64,1%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 58,5%.¹

Gráfico 2. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD) Total nacional Noviembre (2016 - 2024)



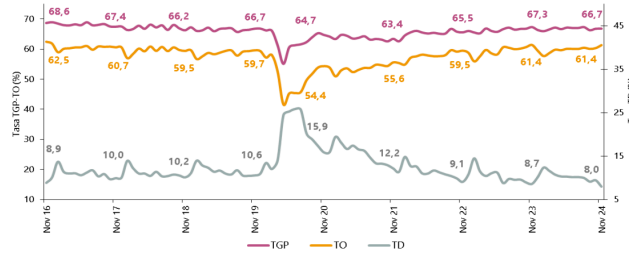
Fuente: DANE, GEIH.
 Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.
 Nota: cifras aproximadas a un decimal.

¹ <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIH-nov2024.pdf>

Total 13 ciudades y áreas metropolitanas mensual

En noviembre de 2024, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 8,0%, mientras que en el mismo mes de 2023 fue 8,7%. La tasa global de participación se ubicó en 66,7% y la tasa de ocupación fue 61,4%. En noviembre de 2023 estas tasas fueron 67,3% y 61,4%, respectivamente.²

Gráfico 3. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total 13 ciudades y áreas metropolitanas
Noviembre (2016 - 2024)

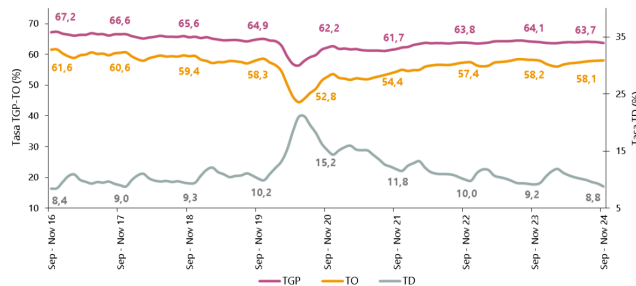


Fuente: DANE, GEIH.
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal.

Total nacional trimestre móvil

En el total nacional, la tasa de desocupación del trimestre móvil septiembre - noviembre 2024 fue 8,8%, mientras que en el trimestre móvil septiembre - noviembre 2023 fue 9,2%. La tasa global de participación se ubicó en 63,7% y la tasa de ocupación fue 58,1%, en comparación con el trimestre septiembre - noviembre 2023 estas tasas fueron 64,1% y 58,2%, respectivamente.³

Gráfico 4. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total nacional
Septiembre - noviembre (2016 - 2024)



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

Total 13 ciudades y áreas metropolitanas trimestre móvil

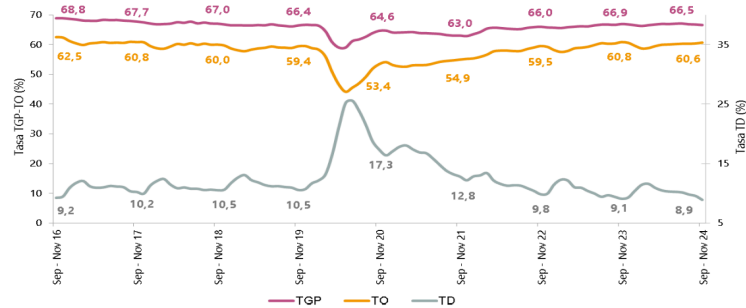
En el trimestre móvil septiembre - noviembre 2024, la tasa de desocupación de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 8,9%, mientras que en el mismo trimestre del año anterior fue 9,1%. La tasa global de participación se ubicó en 66,5% y la tasa de ocupación fue 60,6%.⁴

² <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIH-nov2024.pdf>

³ <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIH-nov2024.pdf>

⁴ <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIH-nov2024.pdf>

Gráfico 5. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total 13 ciudades y áreas metropolitanas
Septiembre - noviembre (2016 - 2024)



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

Población ocupada según rama de actividad, mes noviembre 2024

En el mes de noviembre de 2024, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 23.605 miles de personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana (0,8 puntos porcentuales); Industrias manufactureras (0,6 puntos porcentuales) y Alojamiento y servicios de comida (0,5 puntos porcentuales).⁵

Tabla 1. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad
Total nacional
Noviembre (2023 - 2024)

Rama de actividad	Total nacional				
	Noviembre 2023	Noviembre 2024	Distribución % 2024	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	23.186	23.605	100	420	
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.784	2.972	12,6	188	0,8
Industrias manufactureras	2.386	2.532	10,7	147	0,6
Alojamiento y servicios de comida	1.568	1.680	7,1	112	0,5
Comercio y reparación de vehículos	3.975	4.078	17,3	103	0,4
Información y comunicaciones	455	497	2,1	42	0,2
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^	569	609	2,6	40	0,2
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	2.040	2.078	8,8	38	0,2
Transporte y almacenamiento	1.741	1.777	7,5	37	0,2
Actividades inmobiliarias	270	290	1,2	19	0,1
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.327	3.286	13,9	-41	-0,2
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.941	1.892	8,0	-49	-0,2
Actividades financieras y de seguros	486	418	1,8	-68	-0,3
Construcción	1.642	1.496	6,3	-146	-0,6

Fuente: DANE, GEIH.
 p.p.: puntos porcentuales.

Población ocupada según posición ocupacional, mes noviembre 2024

En noviembre de 2024, Obrero, empleado particular y Obrero, empleado del gobierno fueron las posiciones ocupacionales que más aportaron positivamente a la variación de los ocupados en el total nacional con 1,2 y 0,4 puntos porcentuales, respectivamente.

⁵ <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIH-nov2024.pdf>

Tabla 2. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según posición ocupacional Total nacional Noviembre (2023 - 2024)

Posición ocupacional	Total nacional				
	Noviembre 2023	Noviembre 2024	Distribución % 2024	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	23.186	23.605	100	420	
Obrero, empleado particular	10.012	10.280	43,5	268	1,2
Obrero, empleado del gobierno	837	928	3,9	91	0,4
Empleado doméstico	701	730	3,1	29	0,1
Patrón o empleador	649	678	2,9	29	0,1
Jornalero o Peón	779	807	3,4	28	0,1
Trabajador por cuenta propia	9.732	9.750	41,3	18	0,1
Trabajador familiar sin remuneración	457	419	1,8	-39	-0,2

Fuente: DANE, GEIH.

p.p.: puntos porcentuales.

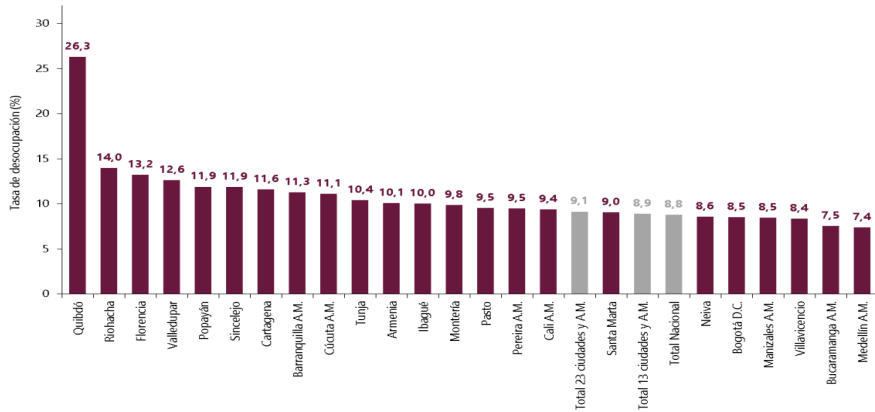
Nota: por aproximación de decimales y la no inclusión de la categoría "Otro", la suma de las poblaciones, distribuciones y contribuciones puede diferir ligeramente con la información del anexo estadístico.

Nota: poblaciones en miles.

Ranking de ciudades según tasa de desocupación, trimestre móvil septiembre - noviembre 2024

Para el trimestre móvil septiembre - noviembre 2024, de las 23 ciudades y áreas metropolitanas, las que presentaron mayores tasas de desocupación fueron: Quibdó (26,3%), Riohacha (14,0%) y Florencia (13,2%). Las ciudades con menor tasa de desocupación fueron: Villavicencio (8,4%), Bucaramanga A.M. (7,5%) y Medellín A.M. (7,4%)⁶

Gráfico 6. Tasa de desocupación según ciudades Total nacional y 23 ciudades y áreas metropolitanas Septiembre - noviembre 2024



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

⁶ <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIH-nov2024.pdf>

SALARIO MÍNIMO Y AUXILIO DE TRANSPORTE⁷

En Colombia los salarios de cada sector se determinan mediante la interacción entre oferta y demanda laboral. Sin embargo, existe un salario mínimo que se utiliza como referencia salarial y base para determinar auxilios, pagos mínimos para cotizar a seguridad social y otros.

El salario mínimo mensual legal vigente (smmlv) es el pago al que todo trabajador tiene derecho con el fin de subvenir sus necesidades normales y las de su familia (Artículo 145, Código sustantivo del trabajo).

De la mano del salario mínimo se otorga a los trabajadores por parte de los empleadores un auxilio de transporte, cuyo fin es cubrir los gastos en que incurre el trabajador en el desplazamiento hacia su sitio de trabajo. En la actualidad solo pueden gozar de este aquellas personas que devengan un salario menor o igual a dos salarios mínimos legales vigentes. Al igual que el salario mínimo, este se actualiza anualmente por medio de decretos del gobierno nacional, donde se consideran diferentes factores, siendo los principales la inflación y la productividad.

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

El salario mínimo en Colombia fue establecido por la Ley 6 de 1945, que permitió al gobierno fijar los salarios mínimos a través de decretos y de acuerdo con factores como el costo de la vida, la capacidad económica de las empresas, entre otros. El salario mínimo se hizo efectivo en 1949 con un valor de dos pesos diarios y se definió como la cantidad que todo trabajador tiene derecho a percibir para su subsistencia y la de su familia. Hasta la década de 1980, existieron varios salarios mínimos (por departamentos, por sectores económicos, tamaños de empresa, zona urbana y rural), pero en 1983 se unificó para todos los trabajadores colombianos.

Inicialmente, el ajuste del salario mínimo no necesariamente se hacía al inicio de cada año y la frecuencia de los ajustes dependía principalmente de la inflación, es decir, podía no ajustarse en varios años o ajustarse varias veces en un año. Lo que cambió desde 1979, cuando el ajuste del salario mínimo se empezó a hacer anualmente.

Más adelante, la Constitución Política de 1991 señaló, el capítulo 2, que la ley laboral debe contar con algunos principios fundamentales dentro de los que se encuentra la remuneración mínima vital y móvil, proporcional a la cantidad y calidad del trabajo. Además, mediante el artículo 56, creó la Comisión Permanente de Concertación de Políticas Salariales y Laborales, encargada de proponer anualmente el salario mínimo, con el objetivo de fomentar las buenas relaciones laborales, contribuir a la solución de los conflictos colectivos de trabajo y concertar las políticas salariales y laborales (Ministerio del trabajo). Esta

⁷ <https://www.banrep.gov.co/es/estadisticas-economicas/series-historicas/mercado-laboral#salario>

comisión está conformada por igual número de representantes del gobierno, los empleadores y los trabajadores.

Por su parte, el auxilio de transporte tomó base legal en la ley 15 de 1959 donde se definió un valor monetario que sería entregado a los trabajadores como un beneficio laboral, además del salario mínimo, para cubrir los gastos de movilización de los empleados de su residencia hasta el lugar de trabajo. En el decreto 1258 de 1959 en el capítulo II se definieron las reglamentaciones para este beneficio.

Los datos publicados en esta revista corresponden a los valores fijados en los decretos del gobierno nacional para cada año y no se realizó ninguna transformación a los datos.

Datos del Grupo Serie: Mercado laboral (Salario mínimo legal en Colombia)⁸

Serie

	Auxilio de transporte mensual	Salario mínimo mensual	Salario mínimo mensual, sector rural	Salario mínimo mensual, sector urbano alto
31/12/1950	.	.	60,00	60,00
31/12/1951	.	.	60,00	60,00
31/12/1952	.	.	60,00	60,00
31/12/1953	.	.	60,00	60,00
31/12/1954	.	.	60,00	60,00
31/12/1955	.	.	60,00	60,00
31/12/1956	.	.	96,00	135,00
31/12/1957	.	.	110,00	155,40
31/12/1958	.	.	110,00	155,40
31/12/1959	.	.	110,00	155,40
31/12/1960	.	.	132,00	198,00
31/12/1961	.	.	132,00	198,00
31/12/1962	.	.	210,00	300,00
31/12/1963	.	.	270,00	420,00
31/12/1964	.	.	270,00	420,00
31/12/1965	.	.	270,00	420,00
31/12/1966	.	.	270,00	420,00
31/12/1967	.	.	270,00	420,00
31/12/1968	.	.	270,00	420,00
31/12/1969	.	.	300,00	519,00
31/12/1970	.	.	300,00	519,00
31/12/1971	.	.	300,00	519,00
31/12/1972	.	.	390,00	660,00
31/12/1973	.	.	390,00	660,00
31/12/1974	.	.	1.020,00	1.200,00
31/12/1975	.	.	1.020,00	1.200,00
31/12/1976	.	.	1.320,00	1.560,00

⁸ <https://uba.banrep.gov.co/htmlcommons/SeriesHistoricas/mercado-laboral.html>

	Auxilio de transporte mensual	Salario mínimo mensual	Salario mínimo mensual, sector rural	Salario mínimo mensual, sector urbano alto
31/12/1977	.	.	2.010,00	2.340,00
31/12/1978	.	.	2.205,00	2.580,00
31/12/1979	344,00	.	3.150,00	3.450,00
31/12/1980	391,00	.	4.200,00	4.500,00
31/12/1981	450,00	.	5.310,00	5.700,00
31/12/1982	525,00	.	7.020,00	7.410,00
31/12/1983	810,00	.	8.775,00	9.261,00
31/12/1984	1.102,00	11.298,00	.	.
31/12/1985	1.350,00	13.557,60	.	.
31/12/1986	1.650,00	16.811,40	.	.
31/12/1987	2.000,00	20.509,80	.	.
31/12/1988	2.450,00	25.637,40	.	.
31/12/1989	3.062,50	32.559,60	.	.
31/12/1990	3.797,50	41.025,00	.	.
31/12/1991	4.787,00	51.720,00	.	.
31/12/1992	6.033,00	65.190,00	.	.
31/12/1993	7.542,00	81.510,00	.	.
31/12/1994	8.975,00	98.700,00	.	.
31/12/1995	11.353,00	118.934,00	.	.
31/12/1996	13.567,00	142.125,00	.	.
31/12/1997	17.250,00	172.005,00	.	.
31/12/1998	20.700,00	203.826,00	.	.
31/12/1999	24.012,00	236.460,00	.	.
31/12/2000	26.413,00	260.100,00	.	.
31/12/2001	30.000,00	286.000,00	.	.
31/12/2002	34.000,00	309.000,00	.	.
31/12/2003	37.500,00	332.000,00	.	.
31/12/2004	41.600,00	358.000,00	.	.
31/12/2005	44.500,00	381.500,00	.	.
31/12/2006	47.700,00	408.000,00	.	.
31/12/2007	50.800,00	433.700,00	.	.
31/12/2008	55.000,00	461.500,00	.	.
31/12/2009	59.300,00	496.900,00	.	.
31/12/2010	61.500,00	515.000,00	.	.
31/12/2011	63.600,00	535.600,00	.	.
31/12/2012	67.800,00	566.700,00	.	.
31/12/2013	70.500,00	589.500,00	.	.
31/12/2014	72.000,00	616.000,00	.	.
31/12/2015	74.000,00	644.350,00	.	.
31/12/2016	77.700,00	689.455,00	.	.
31/12/2017	83.140,00	737.717,00	.	.
31/12/2018	88.211,00	781.242,00	.	.
31/12/2019	97.032,00	828.116,00	.	.
31/12/2020	102.854,00	877.803,00	.	.
31/12/2021	106.454,00	908.526,00	.	.

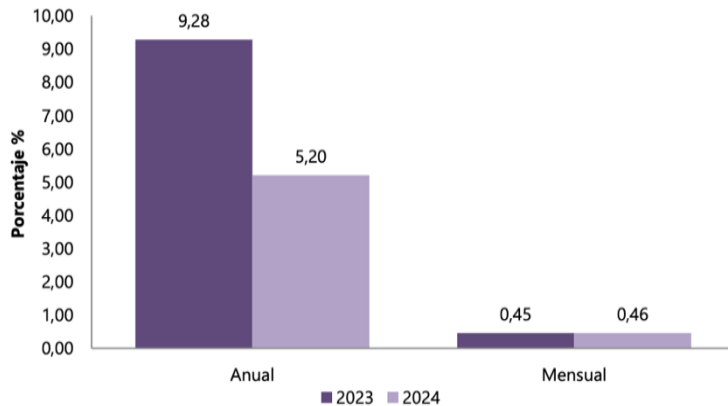
	Auxilio de transporte mensual	Salario mínimo mensual	Salario mínimo mensual, sector rural	Salario mínimo mensual, sector urbano alto
31/12/2022	117.172,00	1.000.000,00	.	.
31/12/2023	140.606,00	1.160.000,00	.	.
31/12/2024	162.000,00	1.300.000,00	.	.
31/12/2025	200.000,00	1.423.500,00	.	.

Los valores ausentes se indican con un punto (.)
 Descargado del sistema del Banco de la República

ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (IPC)
 Diciembre 2024

Fuente: <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/dic2024/bol-IPC-dic2024.pdf> (09 de enero del 2025)

Gráfico 1. IPC Variaciones
Total Nacional
Diciembre 2023 - 2024



Fuente: DANE, IPC.

RESULTADOS ANUAL

Comportamiento de la variación anual del IPC según divisiones y subclases

Variación y contribución anual por divisiones de gasto

En el mes de diciembre de 2024, el IPC registró una variación de 5,20% en comparación con diciembre de 2023. En el último año, las divisiones Educación (10,62%), Restaurantes y hoteles (7,87%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (6,96%), Bebidas alcohólicas y tabaco (5,57%) y por último, Salud (5,54%) se ubicaron por encima del promedio nacional (5,20%). Entre tanto, las divisiones Transporte (5,19%), Bienes y servicios diversos (3,33%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (3,31%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (2,18%), Prendas de vestir y calzado (2,06%), Recreación y cultura (-0,21%) y por último, Información y comunicación (-0,93%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

Cuadro 1. IPC Variación y contribución anual
Según divisiones de gasto
Diciembre 2023 - 2024

Divisiones de Gasto	2023			2024		
	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	
Educación	4,41	11,41	0,43	10,62	0,41	
Restaurantes y hoteles	9,43	13,22	1,38	7,87	0,85	
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	9,26	2,84	6,96	2,13	
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	11,95	0,20	5,57	0,09	
Salud	1,71	9,49	0,16	5,54	0,09	
TOTAL	100,00	9,28	9,28	5,20	5,20	
Transporte	12,93	15,42	1,96	5,19	0,70	
Bienes y servicios diversos	5,36	10,08	0,53	3,33	0,18	
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	5,00	0,99	3,31	0,63	
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	8,94	0,37	2,18	0,09	
Prendas de vestir y calzado	3,98	5,23	0,17	2,06	0,07	
Recreación y cultura	3,79	7,10	0,24	-0,21	-0,01	
Información y comunicación	4,33	0,12	0,00	-0,93	-0,03	

Fuente: DANE, IPC.

Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Los mayores aportes a la variación anual se registraron en las divisiones de: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Restaurantes y hoteles, Transporte y Alimentos y bebidas no alcohólicas, las cuales en conjunto contribuyeron con 4,31 puntos porcentuales al acumulado anual de dicha variación.

Variaciones y contribuciones de las subclases en el año

En diciembre de 2024 en comparación con diciembre de 2023, la variación anual de las subclases que más aportaron al índice total fueron: arriendo imputado (7,30%), arriendo efectivo (7,55%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (8,12%), transporte urbano (8,21%), combustibles para vehículos (6,77%), frutas frescas (17,40%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (8,05%), educación preescolar y básica primaria (12,21%), suministro de agua (7,30%) y chocolate y productos a base de chocolate (61,58%). Las mayores contribuciones negativas se presentan en: huevos (-9,85%), vehículo particular nuevo o usado (-2,71%), equipos de telefonía móvil, similares y reparación (-23,46%), tomate (-14,96%) y aceites comestibles (-6,08%).

Cuadro 2. IPC Variación y contribución anual
Por principales subclases
Diciembre 2024

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Arriendo imputado	7,30	0,91
Arriendo efectivo	7,55	0,69
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	8,12	0,59
Transporte urbano	8,21	0,37
Combustibles para vehículos	6,77	0,23
Frutas frescas	17,40	0,20
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato	8,05	0,18
Educación preescolar y básica primaria	12,21	0,17
Suministro de agua	7,30	0,14
Chocolate y productos a base de chocolate	61,58	0,14

Fuente: DANE, IPC.

Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

RESULTADOS DEL MES DE DICIEMBRE 2024

Comportamiento de la variación mensual del IPC según divisiones y subclases
Variación y contribución mensual por divisiones de gasto

En el mes de diciembre de 2024, el IPC registró una variación de 0,46% en comparación con noviembre de 2024, tres divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,46%): Restaurantes y hoteles (0,99%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,58%) y por último, Alimentos y bebidas no alcohólicas (0,53%). Por debajo se ubicaron: Bebidas alcohólicas y tabaco (0,44%), Transporte (0,39%), Bienes y servicios diversos (0,18%), Salud (0,14%), Prendas de vestir y calzado (0,12%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,11%), Educación (0,00%), Información y comunicación (-0,10%) y por último, Recreación y cultura (-0,23%).

**Cuadro 3. IPC Variación y contribución mensual
Según divisiones de gasto
Diciembre 2023 - 2024**

Divisiones de Gasto	2023		2024	
	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Contribución Puntos Porcentuales
Restaurantes y hoteles	9,43	1,50	0,16	0,99
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,86	0,26	0,58
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	-0,42	-0,08	0,53
TOTAL	100,00	0,45	0,45	0,46
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,68	0,01	0,44
Transporte	12,93	0,25	0,03	0,39
Bienes y servicios diversos	5,36	0,51	0,03	0,18
Salud	1,71	0,22	0,00	0,14
Prendas de vestir y calzado	3,98	0,20	0,01	0,12
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,18	0,01	0,11
Educación	4,41	0,00	0,00	0,00
Información y comunicación	4,33	-0,18	-0,01	-0,10
Recreación y cultura	3,79	0,72	0,02	-0,23

Fuente: DANE, IPC

Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (0,46%), se ubicaron en las divisiones de: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Restaurantes y hoteles y Alimentos y bebidas no alcohólicas, las cuales aportaron 0,39 puntos porcentuales a la variación total.

Variaciones y contribuciones de las subclases en el mes

En diciembre de 2024 en comparación con noviembre de 2024, la variación de las subclases que más aportaron al índice total fueron: electricidad (2,55%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (1,06%), arriendo imputado (0,30%), arriendo efectivo (0,30%), tomate (15,21%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (0,94%), transporte intermunicipal, interveredal e internacional (5,60%), carne de cerdo y derivados (3,06%), carnes preparadas, charcutería y otros productos conteniendo carne (3,26%) y suministro de agua (0,65%). Las subclases con aportes negativos a la variación fueron: frutas frescas (-4,19%), paquetes turísticos completos (-1,20%), arroz (-0,33%), equipos de telefonía móvil, similares y reparación (-1,84%) y huevos (-0,35%)⁹.

**Cuadro 4. IPC Variación y contribución mensual
Por principales subclases
Diciembre 2024**

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Electricidad	2,55	0,09
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	1,06	0,08
Arriendo imputado	0,30	0,04
Arriendo efectivo	0,30	0,03
Tomate	15,21	0,03
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato	0,94	0,02
Transporte intermunicipal, interveredal e internacional	5,60	0,02
Carne de cerdo y derivados	3,06	0,02
Carnes preparadas, charcutería y otros productos conteniendo carne	3,26	0,02
Suministro de agua	0,65	0,01

Fuente: DANE, IPC.

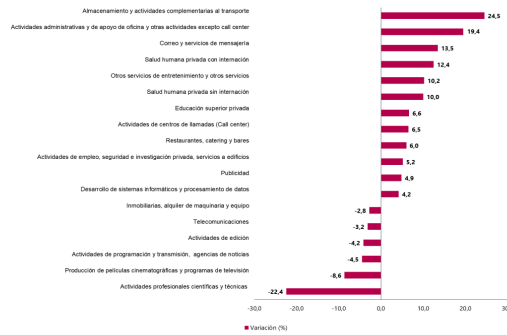
⁹ <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/dic2024/bol-IPC-dic2024.pdf>

- ENCUESTA MENSUAL DE SERVICIOS (EMS)

Fuente: <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/EMS/bol-EMS-oct2024.pdf> (16 de diciembre del 2024)

Encuesta Mensual de Servicios (EMS) Octubre de 2024^P

Gráfico 1. Variación anual de los ingresos nominales, según subsector de servicios
Total nacional
Octubre 2024^P / octubre 2023



Fuente: DANE, EMS.

Variación anual de los ingresos nominales y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios (octubre 2024^p / octubre 2023)

En octubre de 2024, doce de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con octubre de 2023.

Tabla 1. Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios
Total nacional
Octubre 2024^P / octubre 2023

Sección	División	Descripción	Ingresos nominales				Contribución (pp)			
			Variación (%)	Ingresos por servicios	Venta de Mercancías	Otros Ingresos	Ingresos por servicios	Venta de Mercancías	Otros Ingresos	
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	24,5	23,7	0,1	0,7				
H	División 53	Comercio y servicios de mensajería	13,5	13,9	0,0	-0,5				
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	6,0	5,4	0,2	0,5				
J	División 58	Actividades de edición	-4,2	-4,7	2,2	-1,7				
J	División 59, excepto Clase 5902	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	-8,6	-13,2	2,6	2,0				
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	-4,5	-5,2	0,0	0,7				
J	División 61	Telecomunicaciones	-3,2	-3,9	0,6	0,0				
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	4,2	2,8	1,4	0,0				
LN	Sección L, División 68	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	-2,8	0,4	-3,7	0,5				
M	Sección N, Divisiones 7710, 7729 y 7730	Actividades profesionales científicas y técnicas	-22,4	-22,2	-0,1	-0,1				
M	División 74	Publicidad	4,9	4,8	0,0	0,1				
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	5,2	5,2	0,0	0,0				
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	6,5	6,5	0,0	0,0				
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	19,4	18,5	0,0	0,9				
P	Grupo 854	Educación superior privada	6,6	6,3	0,0	0,3				
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	12,4	12,1	0,3	0,0				
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	10,0	9,3	0,7	0,0				
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	10,2	10,0	-1,5	1,7				

Fuente: DANE, EMS

Variación anual del personal ocupado total y contribución por tipo de contratación, según subsector de servicios (octubre 2024^p / octubre 2023)

En octubre de 2024, cinco de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en el personal ocupado total, en comparación con octubre de 2023.

Tabla 2. Variación anual del personal ocupado total y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios Total nacional Octubre 2024^P / octubre 2023

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

Fuente: DANE, EMS
^P Cifra provisional

Variación anual de los salarios y contribución por tipo de contratación, según subsector de servicios (octubre 2024^p / octubre 2023)

En octubre de 2024, todos los subsectores de servicios presentaron variación positiva en los salarios, en comparación con octubre de 2023.

Tabla 3. Variación anual de los salarios y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios Total nacional Octubre 2024^P / octubre 2023

Sección	División	Descripción	Personal ocupado sin agencias ^a		Permanente	Temporal directo	Misión** Hora cátedra***
			Variación (%)	Contribución (PP)			
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	13,7	8,2		5,5	--
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	13,7	9,0		4,7	--
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	10,9	5,4		5,5	--
J	División 58	Actividades de edición	9,7	5,7		4,0	--
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	12,9	6,8		6,1	--
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	6,2	6,3		-0,1	--
J	División 61	Telecomunicaciones	4,1	5,5		-1,4	--
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	8,8	6,6		2,2	--
LN	Sección L, División 68	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	8,5	3,9		4,6	--
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	10,4	5,3		5,2	--
M	Clase 7310	Publicidad	17,0	10,7		6,3	--
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	11,8	3,8		3,9	4,1
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	7,7	3,1		4,6	--
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	7,6	4,2		3,4	--
P	Grupo 854	Educación superior privada	9,3	2,1		1,4	5,7
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	6,6	4,4		2,2	--
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	8,1	3,7		4,4	--
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	10,4	4,3		6,2	--

Fuente: DANE, EMS
^P Cifra provisional

Variación año corrido de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios (enero - octubre 2024^p / enero - octubre 2023)

En lo corrido de 2024, doce de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos, seis presentaron incremento en el personal ocupado total y todos los subsectores presentaron variación positiva en los salarios, en comparación con el mismo periodo de 2023.

Tabla 4. Variación año corrido de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios
Total nacional
Enero - octubre 2024^P / enero - octubre 2023

Sección	División	Descripción	Variación (%) Año corrido		
			Ingresos	Personal Ocupado total*	Salarios**
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	8,8	0,1	11,4
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	9,9	-5,5	9,2
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	5,7	0,5	11,0
J	División 58	Actividades de edición	-2,4	-7,4	8,7
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	-6,6	0,6	10,6
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	-1,0	-2,5	8,1
J	División 61	Telecomunicaciones	-2,1	-5,8	8,5
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	4,6	-0,3	8,6
LN	Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	5,4	2,8	7,3
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	-3,0	-5,4	10,5
M	Clase 7310	Publicidad	6,1	-0,03	15,1
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	5,8	-6,9	14,3
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-3,4	-9,4	7,9
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	7,4	0,2	11,6
P	Grupo 854	Educación superior privada	9,5	-2,7	9,6
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	11,9	0,4	8,1
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	8,6	-0,6	10,3
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	7,6	-1,2	9,6

Fuente: DANE, EMS
^P Cifra provisional

Variación doce meses de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios (noviembre 2023 - octubre 2024^p / noviembre 2022 - octubre 2023)

En el año móvil hasta octubre de 2024, doce de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos, seis presentaron incremento en el personal ocupado total y todos los subsectores presentaron variación positiva en los salarios, en comparación con el mismo periodo comprendido hasta octubre de 2023.

Tabla 5. Variación doce meses de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios
Total nacional
Noviembre 2023 - octubre 2024^P / noviembre 2022 - octubre 2023

Sección	División	Descripción	Variación (%) Doce meses		
			Ingresos	Personal Ocupado total*	Salarios**
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	5,6	-0,1	11,6
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	8,0	-6,0	9,0
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	6,8	0,7	11,1
J	División 58	Actividades de edición	-0,3	-8,1	9,1
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	-8,8	1,1	9,2
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	-0,6	-2,0	8,3
J	División 61	Telecomunicaciones	-1,7	-6,2	9,9
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	6,7	-0,4	8,7
LN	Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	6,7	3,0	8,0
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	-0,2	-4,6	10,8
M	Clase 7310	Publicidad	5,6	0,7	14,7
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	5,7	-7,0	14,8
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-5,1	-9,3	8,2
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	7,4	0,04	11,7
P	Grupo 854	Educación superior privada	9,4	-2,4	9,9
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	12,1	1,1	8,8
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	9,3	-0,3	10,2
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	7,7	-0,9	10,2

Fuente: DANE, EMS
^P Cifra provisional

III. Técnico

El objeto para la presente contratación es "ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA".

Descripción del inmueble:

IED	MATRICULA INMOBILIARIA	DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	VALOR CONTRATO	PLAZO
CARRIZAL SEDE 1	040-180008	Inmueble de 2.620 metros cuadrados, de los cuales se arrienda 2.500 Metros cuadrados, Bloque de terreno con las siguientes medidas: norte en línea quebrada así: 50.50 mtrs y 39.12 mtrs, por el sur: también en línea quebrada en una extensión de 50.50 mtrs y 44.60 mtrs, por el oeste; en una parte tiene 20.50 mtrs y en otra parte 20.60 mtrs, y por el este: 37.50 mtrs este predio queda con un área aproximada de 2.620.00 m2.. Este promedio así englobado tendrá frente por la calle 60 y por la calle 61 de esta Ciudad de Barranquilla, pero su entrada principal estará por la calle 61 No. 50- 70, Los linderos están contenidos en la escritura No. 278 del 7 Febrero de 1986, Notaria 2 de este circuito (Art, 11 DEC. LEY 1711 de julio 6/84).	\$ 186.388.800	30 DE JUNIO DE 2025
HOGAR MARIANO	040-218219	LOS LOTES DE TERRENO NUMEROS 6, 7 Y 8 DEL BLOQUE N.15 CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS EN CONJUNTO: NORTE: MIDE 30.00 MTS. SUR: 30.00 MTS. ESTE: 28.00 MTS. OESTE: 28.00 MTS. LOS LINDEROS DE ESTE INMUEBLE SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA 1093 DE 7 MAYO DEL 56 NOTARIA 1. BARRANQUILLA.(ART.11 DECRETO LEY 1711 DE JULIO 6/84). DECLARACION DE CONSTRUCCION: SOBRE ESTE LOTE SE CONSTRUYO UN EDIFICIO DE DOS(2) PLANTAS QUE TIENE EN SU PRIMER PISO: SALON MULTIPLE, CINCO (5) CONSULTORIOS, FARMACIA, ESCALERA; EN EL SEGUNDO PISO: ESCALERA, RECIBO, COMEDOR, COCINA, DORMITORIO, SALA DE ESTAR, ALCOBA DE SERVICIO. CANILLA (SIC), TERRAZA O AZOTEA DESCUBIERTA, DOS(2) BAÑOS COMPLETOS, CON SUS INSTALACIONES PARA LOS SERVICIOS PUBLICOS, CONSTRUCCION DE PAREDES DE MAMPOSTERIA, TECHOS DE ETERNIT, PISOS DE MOSAICO Y CONSTRUCCION DE CONCRETO, ACTUALMENTE ESTA DISTINGUIDA EN SU PUERTA PRINCIPAL DE ENTRADA CON EL N. (14-65) DE LA CALLE 58, CON SUS INSTALACIONES PARA LOS SERVICIOS PUBLICOS.-SEGUN ESC. N.2218 DE FECHA 28-08-91, NOT.4.B/QUILLA.-	\$ 98.188.075	31 DE DICIEMBRE DE 2025

LA ESMERALDA SEDE 2	040-12996	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.-	\$ 183.682.274	31 DE DICIEMBRE DE 2025
MANUEL ZAPATA OLIVELLA SEDE 2	040-476261	Contenidos en SENTENCIA Nro S/NUM de fecha 21-07-2011 en JUZGADO 7 CIVIL DEL CIRCUITO de BARRANQUILLA LOTE JUNTO CON MEJORAS Y ANEXIDADES CUYAS MEDIDAS (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). NORTE 19.80M, SUR 20.30M, ORIENTE 25.00, OCCIDENTE 25.00M(DECTO 1711/84)	\$ 53.500.000	31 DE DICIEMBRE DE 2025
MAYOR DE BARRANQUILLA	040-35691	UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN ESTA CIUDAD, EN LA ACERA ORIENTAL DE LA CALLE 43, ANTES MEDELLIN, ENTRE LAS CARRERAS 44, ANTES CUARTEL Y 45 ANTES AVENIDA DE LA REPUBLICA, CON TODAS SUS ANEXIDADES Y DEPENDENCIAS, CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS SON,. NORTE: 34.10 MTS, CON PREDIO QUE ES O FUE DE JULIO C. BALLESTAS, SUR: 34.70 MTS, CON PREDIO DE LOS SUCESORES DE MARIA GUZMAN DE PALACIOS, ESTE: 19.50 MTS, CON PREDIO DE LOS HEREDEROS DE ARISTIDES NOGUERA, Y OESTE: 14.00 MTS, CON LA CALLE DICHA EN MEDIO.-	\$ 55.702.400	31 DE MARZO DE 2025
MIGUEL ANGEL BUILES	040-565466	LOTE A CON AREA DE 1945.68M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2503 DE FECHA 16-06-2017 EN NOTARIA SEGUNDA DE SOLEDAD (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)	\$ 255.045.298	31 DE DICIEMBRE DE 2025

<p>SANTA BERNARDITA</p>	<p>040-96050</p>	<p>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 PARA 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 APROBADOS EL CUAL TIENE LAS SIGUIENTES CARACTERISTICAS PAREDES DE MAMPOSTERIA, TECHOS Y CIELO RASOS DE MADERA Y ETERNIT, PISOS DE MOSAICOS Y CEMENTO, BAÑOS ENCAHAPADOS 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.-</p>	<p>\$ 368.065.391</p>	<p>31 DE DICIEMBRE DE 2025</p>
<p>SOFÍA CAMARGO DE LLERAS</p>	<p>040-204322, 040-64297, 040-18138, 040-197087</p>	<p>Inmueble ubicado en la Calle 79 # 42F 110 con Matrícula Nro. 040-204322, Arrendamiento de 13 aulas de clase en la jornada de la mañana y 4 aulas en la jornada de la tarde (dotados de aires acondicionados, sillas, televisor y tablero) 2 salas de informática en la jornada de la mañana (dotadas de computadores), 1 salón de Psico-orientación, 1 espacio para Coordinación, 1 espacio para sal de profesores, baños. * Los servicios públicos (agua, luz e Internet) serán asumidos por la Corporación de Educación Superior Del Litoral - Inmuebles ubicados en las siguientes direcciones: Calle79 # 42F-40 con Matrícula Nro. 040-64297, Calle 79 #42F-56 con Matrícula Nro.040-18138, Calle 79 #42F-64 con Matrícula Nro. 040-197087. Arrendamiento de tiempo completo de 11 aulas de clase (dotados de aires acondicionados, sillas, televisor y tablero), 3 oficinas, espacio recreativo, baños. * Los servicios públicos (agua, luz, internet), causados en este inmueble serán asumidos por la Secretaría Distrital de Educación.</p>	<p>\$ 320.400.000</p>	<p>31 DE JULIO DE 2025</p>

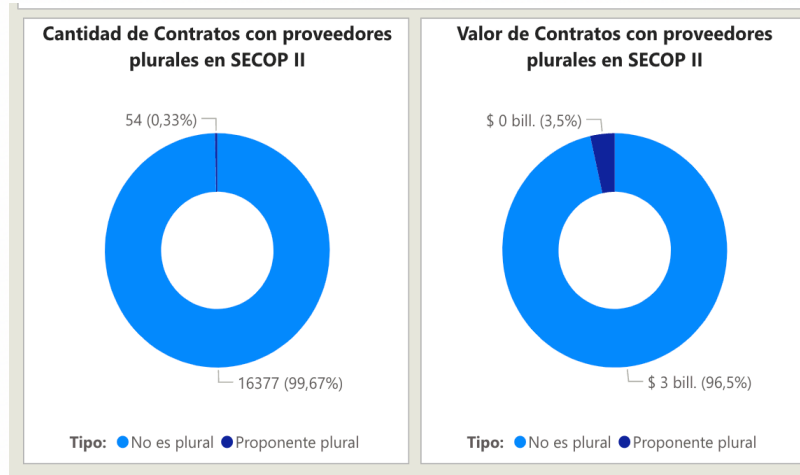
LAS OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR SON:

1. Encontrarse al día en el pago de los aportes parafiscales durante la ejecución del contrato.
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 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. Efectuar el cargue de los documentos precontractuales a su cargo en la plataforma SECOP II.
14. El contratista deberá cancelar las estampillas distritales que se generen con la suscripción del contrato, en el término máximo de 10 días contados a partir de su suscripción, de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Tributario Distrital.

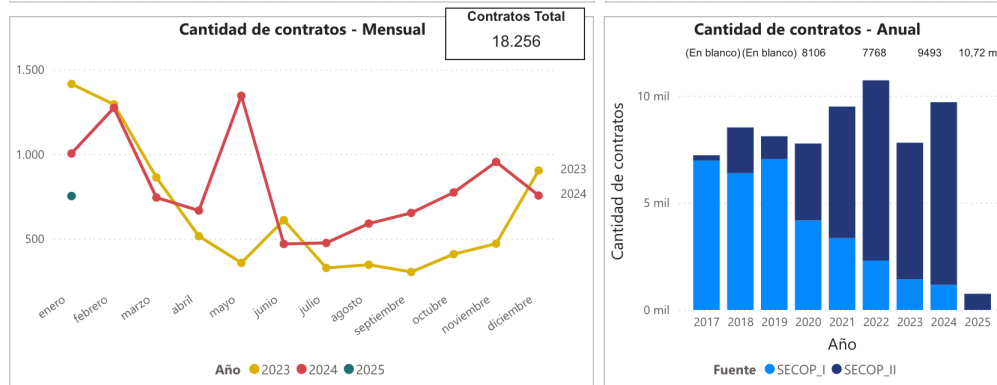
LAS OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL ARRENDADOR SON:

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 contrato. (vi) Actuar siempre sobre la base de los principios de lealtad, honestidad, respeto, buena fe, oportunidad y transparencia, en beneficio de Distrito.

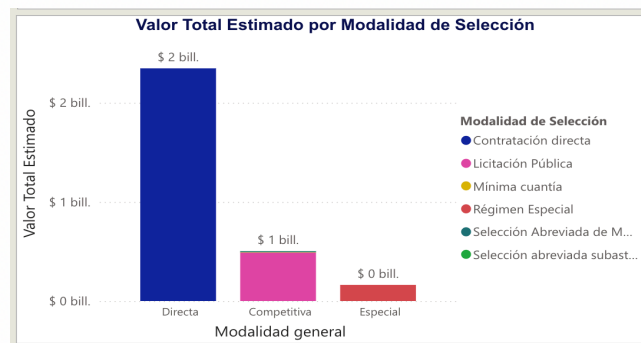
plurales que fue de 0,33% (54 contratos). Así mismo, se relaciona el valor aproximado de los contratos ejecutados tanto para proponentes singulares como para proponentes plurales:



En total, el análisis de las diferentes entidades a nivel nacional de acuerdo con el conjunto establecido para el 2025, arroja un total de 18.256 contrataciones:



En el mismo sentido, teniendo en cuenta los códigos de naciones unidas relacionados en el presente estudio y habiendo consultado el histórico de contratación en la plataforma SECOP II, la principal Modalidad de Contratación es la contratación directa que registra un valor de \$2 bill. *aproximadamente*:



Comportamiento Contratación por bienes y servicios de UNSPSC

En cuanto al Código de Clasificación UNSPSC descrito en el presente estudio, se observa que la clasificación de bienes y servicios 8013 mantiene la siguiente cobertura registrada en la plataforma:

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC										
Año	2023			2024			2025			
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos
8013 - Servicios inmobiliarios	7806	\$ 1.136.989.127.502	37,71%	9698	\$ 1.712.694.364.820	56,80%	752	\$ 165.694.093.741	5,49%	18256
Total	7806	\$ 1.136.989.127.502	37,71%	9698	\$ 1.712.694.364.820	56,80%	752	\$ 165.694.093.741	5,49%	18256

I. Estudio de la Demanda

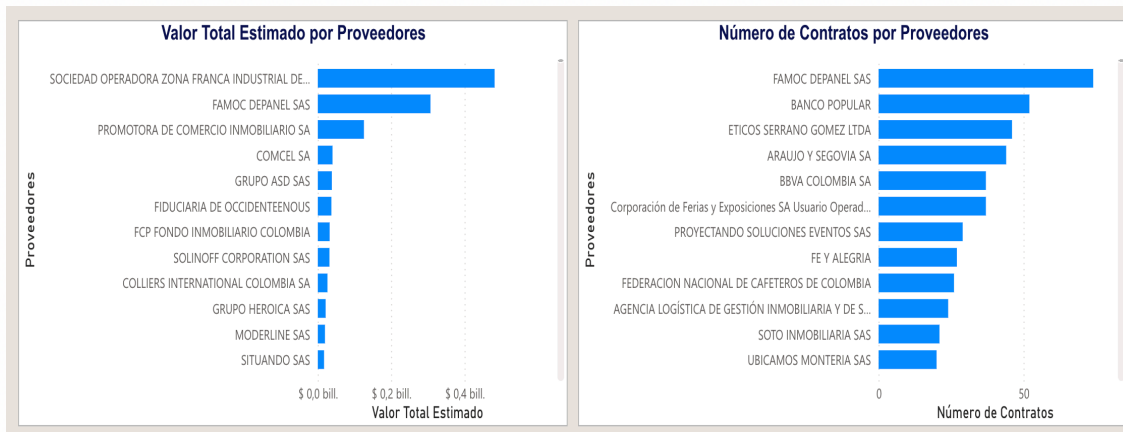
De acuerdo con la información obtenida en la consulta realizada en el modelo de abastecimiento estratégico *Análisis de la Demanda de Colombia Compra Eficiente*¹¹, se consultan los contratos celebrados relacionados con el código de clasificación descrito en el presente estudio:

- 80131500: ALQUILER O ARRENDAMIENTO DE PROPIEDADES O EDIFICACIONES

Una vez consultadas las distintas entidades a nivel nacional dentro de las cuales se ejecutaron contratos cuyos Códigos de Naciones Unidas (UNSPSC) incluyen los descritos en el presente estudio se evidencia lo siguiente:

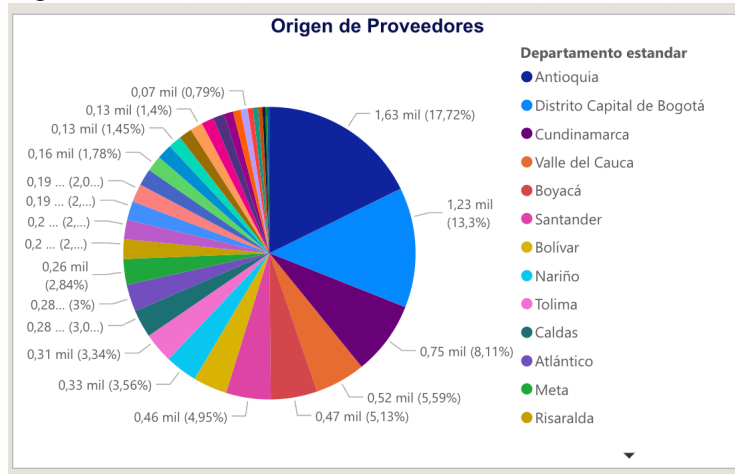
En las vigencias 2023, 2024 y 2025 se suscribieron alrededor de 18,26 mil contratos y se estima que el valor de estos fue de \$3 bill. de pesos aproximadamente:

<p>Valor Total Estimado para el Proveedor</p> <p>\$ 3 bill.</p>	<p>Número de Contratos del Proveedor</p> <p>18,26 mil</p>	<p>Origen del Proveedor</p> <p>No identificado</p>
---	---	--

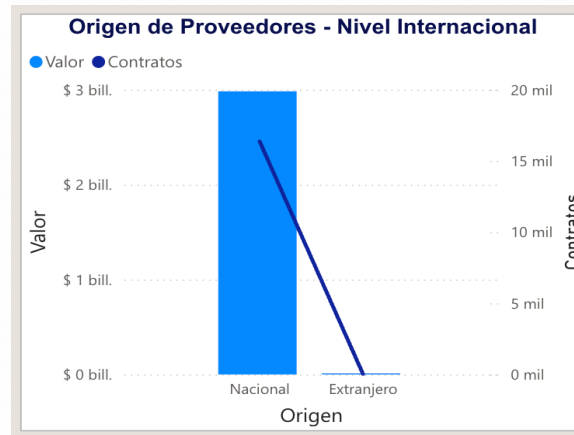


¹¹<https://www.colombiacompra.gov.co/content/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta>

Adicionalmente, podemos enfatizar que en Antioquia, con un 1,63 mil (17,72%), se concentran la mayoría de los proveedores registrados :



Respecto a la gráfica descrita a continuación *“Origen de Proveedores-Nivel Internacional”* podemos observar que la mayoría son contratistas nacionales con 16379 contratos registrados y contratistas extranjeros registra un 13:



Comportamiento Contratación por bienes y servicios de UNSPSC

En cuanto al Código de Clasificación UNSPSC descrito en el presente estudio, se observa que la clasificación de bienes 8013 mantiene la siguiente cobertura registrada en la plataforma:

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC										
Año	2023			2024			2025			
	Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
8013 - Servicios inmobiliarios	7806	\$ 1.136.989.127.502	37,71%	9698	\$ 1.712.694.364.820	56,80%	752	\$ 165.694.093.741	5,49%	18256
Total	7806	\$ 1.136.989.127.502	37,71%	9698	\$ 1.712.694.364.820	56,80%	752	\$ 165.694.093.741	5,49%	18256

V. Históricos de contratación

A continuación, se presentan información referente a contratos similares al objeto del presente análisis correspondientes a años anteriores en el Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla:

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

Referencia	Proveedor	Fecha de creación	Fecha de aprobación	Estado	Cuantía del contrato
CD-05-2024-0249	VICTOR CELESTINO PAJARO BELEÑO	7/02/2024 12:20 PM	14/02/2024 5:37 PM	En ejecución	161.890.450 COP
CD-05-2024-0265	MARIA JOSEFA DIAZ DE AVILA	9/02/2024 5:44 AM	14/02/2024 4:55 PM	En ejecución	349.872.045 COP
CD-05-2024-0250	MARGARITA TRINIDAD ISAZA ARIZA	8/02/2024 7:44 PM	14/02/2024 5:35 PM	En ejecución	98.592.000 COP
CD-05-2024-0253	ADELAIDA TORRES RAMOS	8/02/2024 8:34 PM	14/02/2024 6:19 PM	En ejecución	74.977.730 COP
CD-05-2024-0251	DAVID GENARO VIZCAINO MORALES	8/02/2024 8:07 PM	14/02/2024 4:58 PM	En ejecución	88.431.200 COP
CD-05-2024-0255	sales inmobiliaria s.a	8/02/2024 9:16 PM	14/02/2024 6:21 PM	En ejecución	128.544.000 COP
CD-05-2024-0254	INMCP	8/02/2024 8:55 PM	14/02/2024 6:20 PM	En ejecución	258.180.000 COP
CD-05-2024-0264	INVERSIONES PEREZ	9/02/2024 12:12 AM	14/02/2024 4:52 PM	En ejecución	178.214.400 COP
CD-05-2024-0252	Punto Inmobiliario	8/02/2024 8:26 PM	14/02/2024 5:29 PM	En ejecución	24.737.675 COP
CD-05-2024-0256	ROBERTO QUIROZ PEREZ	8/02/2024 9:33 PM	14/02/2024 6:22 PM	En ejecución	174.602.922 COP
CD-05-2024-0257	ARNOUN SAS	8/02/2024 9:55 PM	14/02/2024 5:34 PM	En ejecución	317.760.768 COP
CD-05-2024-0258	FE Y ALEGRIA	8/02/2024 10:11 PM	14/02/2024 6:22 PM	En ejecución	140.906.449 COP
CD-05-2024-0259	VALDES FERNANDEZ & CIA S. EN C.S. SOCIEDAD CIVIL	8/02/2024 10:16 PM	14/02/2024 5:33 PM	En ejecución	248.473.389 COP
CD-05-2024-0260	asilo de san antonio	8/02/2024 10:34 PM	14/02/2024 4:56 PM	En ejecución	458.902.080 COP
CD-05-2024-0261	AIDA MATILDE BARRIOS FLOREZ	8/02/2024 10:59 PM	14/02/2024 5:32 PM	En ejecución	486.571.176 COP
CD-05-2024-0262	FREDIE ARIEL VERGARA DE ORO	8/02/2024 11:23 PM	14/02/2024 4:57 PM	En ejecución	78.043.056 COP
CD-05-2024-0263	COLOMBIA CONCEPCION SALAZAR DE JIMENEZ	8/02/2024 11:57 PM	14/02/2024 6:23 PM	En ejecución	12.729.600 COP
CD-05-2024-0266	FUNDACION COLOMBO ARABE	9/02/2024 5:58 AM	14/02/2024 5:30 PM	En ejecución	151.604.846 COP
CD-05-2024-0267	INMCP	9/02/2024 6:12 AM	14/02/2024 10:37 PM	En ejecución	236.336.423 COP
CD-05-2024-0268	Punto Inmobiliario	9/02/2024 8:27 AM	14/02/2024 5:31 PM	En ejecución	32.136.000 COP
CD-05-2024-0269	Punto Inmobiliario	9/02/2024 6:41 AM	14/02/2024 5:34 PM	En ejecución	21.840.000 COP
CD-05-2024-0270	TORRES MORENO E HIJOS SAS	9/02/2024 6:59 AM	15/02/2024 11:54 AM	En ejecución	30.000.000 COP
CD-05-2024-0271	Eduardo Nicolas Rey Paba	9/02/2024 7:12 AM	14/02/2024 5:01 PM	En ejecución	6.864.000 COP
CD-05-2024-0272	COOPERATIVA DE TRABADORES DE AVIANCA	9/02/2024 7:27 AM	15/02/2024 11:56 AM	En ejecución	95.625.200 COP

Referencia	Proveedor	Fecha de creación	Fecha de aprobación	Estado	Cuantía del contrato
CD-05-2024-0839	NUBIA CAMARGO DE RANGEL	16/02/2024 11:33 AM	19/02/2024 5:06 PM	En ejecución	216.319.999 COP
CD-05-2024-0835	JUAN MANUEL PADILLA	16/02/2024 10:16 AM	20/02/2024 7:45 PM	En ejecución	16.177.663 COP
CD-05-2024-0836	DALGY MARINA RAMOS JARABA	16/02/2024 10:52 AM	19/02/2024 11:46 AM	En ejecución	25.038.750 COP
CD-05-2024-0837	CONGREGACION MISIONERAS SIERVAS DE SAN JOSE	16/02/2024 10:59 AM	19/02/2024 9:41 PM	En ejecución	289.351.559 COP
CD-05-2024-0838	ORDEN DE LA COMPAÑIA DE MARIA NUESTRA SEÑORA	16/02/2024 11:25 AM	19/02/2024 10:00 PM	En ejecución	171.948.929 COP
CD-05-2024-0840	Mayra Alejandra Díaz Montes	16/02/2024 11:52 AM	19/02/2024 11:48 AM	En ejecución	32.250.835 COP
CD-05-2024-0841	LOS COMUNEROS	16/02/2024 12:05 PM	19/02/2024 11:29 AM	En ejecución	160.283.360 COP
CD-05-2024-0842	ANGEL EMIRO VERGEL DURAN	16/02/2024 12:12 PM	16/02/2024 10:23 PM	En ejecución	78.750.000 COP

Referencia	Proveedor	Fecha de creación	Fecha de aprobación	Estado	Cuantía del contrato
CD-05-2024-2100	ESCUELA NORMAL SUPERIOR PRIVADA DE LA COSTA NORTE	18/03/2024 6:07 PM	21/03/2024 9:10 PM	En ejecución	180.960.000 COP
CD-05-2024-2101	FUNDACIÓN MARÍA REINA	18/03/2024 6:14 PM	20/03/2024 4:43 PM	En ejecución	193.674.933 COP
CD-05-2024-2102	CONGREGACION HIJAS DE NUESTRA SEÑORA DE LAS MISERICORDIAS	18/03/2024 6:22 PM	19/03/2024 4:30 PM	En ejecución	95.328.228 COP
CD-05-2024-2103	ANA OVIEDO DE CUELLO	18/03/2024 6:38 PM	19/03/2024 4:58 PM	En ejecución	48.204.000 COP
CD-05-2024-2104	COMUNIDAD DE HERMANAS DOMINICAS DE LA PRESENTACION DE LA SANTISIMA VIRGEN DE T OURS	18/03/2024 6:52 PM	21/03/2024 9:01 PM	En ejecución	99.303.408 COP
CD-05-2024-2105	COMUNIDAD DE HERMANAS DOMINICAS DE LA PRESENTACION DE LA SANTISIMA VIRGEN DE T OURS	18/03/2024 7:02 PM	8/04/2024 8:54 PM	En ejec. Contratos	469.531.824 COP

VI. Análisis Económico

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

Este panorama impacta directamente en las condiciones de los arrendamientos para instituciones educativas, cuyo objetivo es ofrecer espacios que garanticen un entorno adecuado para la formación académica. Por lo tanto, el ajuste en los valores de los arrendamientos es necesario para mantener la calidad de los servicios, cubrir los aumentos de costos y asegurar que las propiedades continúen siendo funcionales y seguras para su uso.

En Colombia no existe una ley (a fecha de hoy, 2025) que regule el porcentaje en que se debe incrementar el canon de arrendamiento de locales comerciales.

Esa limitación o regulación aplica únicamente para el arrendamiento de vivienda urbana, contenida en la Ley 820 de 2003, que no se extiende a locales comerciales.

Por lo anterior, la regulación del incremento del arrendamiento debe hacerse por vía contractual, lo que implica que depende de la voluntad de las partes, así que el porcentaje de incremento puede ser el IPC, o cualquier otro que las partes hayan acordado.

El Código de Comercio, en los artículos 518 al 524, aborda el arrendamiento de establecimientos de comercio, en los que se incluyen algunas reglas sobre el arrendamiento de locales comerciales como tal, pero ninguna de ellas regula el canon de arrendamiento y menos su incremento¹².

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

No.	IED	NOMBRE DEL CONTRATISTA	DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	VALOR CONTRATO 2024	VALOR CONTRATO 2025	INCREMENTO
1	CARRIZAL SEDE 1	ESCUELA NORMAL SUPERIOR DE LA COSTA NORTE S.A.S	Inmueble de 2.620 metros cuadrados, de los cuales se arrienda 2.500 Metros cuadrados, Bloque de terreno con las siguientes medidas: norte en línea quebrada así: 50.50 mtrs y 39.12 mtrs, por el sur: también en línea quebrada en una extensión de 50.50 mtrs y 44.60 mtrs, por el oeste; en una parte	\$ 90.480.000	\$ 186.388.800	El incrementó de este año radica en la duración del contrato, toda vez que el año anterior el plazo de

¹² <https://www.gerencie.com/incremento-del-arrendamiento-en-locales-comerciales.html>

			<p>tiene 20.50 mtrs y en otra parte 20.60 mtrs, y por el este: 37.50 mtrs este predio queda con un área aproximada de 2.620.00 m2.. Este promedio así englobado tendrá frente por la calle 60 y por la calle 61 de esta Ciudad de Barranquilla, pero su entrada principal estará por la calle 61 No. 50- 70, Los linderos están contenidos en la escritura No. 278 del 7 Febrero de 1986, Notaria 2 de este circuito (Art, 11 DEC. LEY 1711 de julio 6/84).</p>			<p>ejecución fue de menor duración.</p>
2	HOGAR MARIANO	<p>CONGREGACION DE HIJAS DE NUESTRA SEÑORA DE LAS MISERICORDIAS</p>	<p>LOS LOTES DE TERRENO NUMEROS 6, 7 Y 8 DEL BLOQUE N.15 CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS EN CONJUNTO: NORTE: MIDE 30.00 MTS. SUR: 30.00 MTS. ESTE: 28.00 MTS. OESTE: 28.00 MTS. LOS LINDEROS DE ESTE INMUEBLE SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA 1093 DE 7 MAYO DEL 56 NOTARIA 1. BARRANQUILLA.(ART.11 DECRETO LEY 1711 DE JULIO 6/84). DECLARACION DE CONSTRUCCION: SOBRE ESTE LOTE SE CONSTRUYO UN EDIFICIO DE DOS(2) PLANTAS QUE TIENE EN SU PRIMER PISO: SALON MULTIPLE, CINCO (5) CONSULTORIOS, FARMACIA, ESCALERA; EN EL SEGUNDO PISO: ESCALERA, RECIBO, COMEDOR,COCINA,DORMITORIO,SALA DE ESTAR, ALCOBA DE SERVICIO. CANILLA (SIC),TERRAZA O AZOTEA DESCUBIERTA, DOS(2)BAÑOS COMPLETOS, CON SUS INSTALACIONES PARA LOS SERVICIOS PUBLICOS,CONSTRUCCION CONSTRUCCION DE PAREDES DE MAMPOSTERIA, TECHOS DE ETERNIT,PISOS DE MOSAICO Y CONSTRUCCION DE CONCRETO, ACTUALMENTE ESTA DISTINGUIDA EN SU PUERTA PRINCIPAL DE ENTRADA CON EL N. (14-65) DE LA CALLE 58, CON SUS INSTALACIONES PARA LOS SERVICIOS PUBLICOS.-SEGUN ESC. N.2218 DE FECHA 28-08-91,NOT.4.B/QUILLA.-</p>	\$ 95.328.228	\$ 98.188.075	3,00%

3	LA ESMERAL DA SEDE 2	GRUPO LOPCAM S.A.S	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	\$ 183.682.274	5,00%
4	MANUEL ZAPATA OLIVELLA SEDE 2	CLUB DE LEONES BARRANQUILLA 7 DE ABRIL	Contenidos en SENTENCIA Nro S/NUM de fecha 21-07-2011 en JUZGADO 7 CIVIL DEL CIRCUITO de BARRANQUILLA LOTE JUNTO CON MEJORAS Y ANEXIDADES CUYAS MEDIDAS (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). NORTE 19.80M, SUR 20.30M, ORIENTE 25.00, OCCIDENTE 25.00M(DECTO 1711/84)	\$ 42.488.040	\$ 53.500.000	El incrementó de este año radica en la duración del contrato, toda vez que el año anterior el plazo de ejecución fue de menor duración.
5	MAYOR DE BARRANQUILLA	NUBIA CAMARGO DE RANGEL	UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN ESTA CIUDAD, EN LA ACERA ORIENTAL DE LA CALLE 43, ANTES MEDELLIN, ENTRE LAS CARRERAS 44, ANTES CUARTEL Y 45 ANTES AVENIDA DE LA REPUBLICA, CON TODAS SUS ANEXIDADES Y DEPENDENCIAS, CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS SON,. NORTE: 34.10 MTS, CON PREDIO QUE ES O FUE DE JULIO C. BALLESTAS, SUR:	\$ 216.319.999	\$ 55.702.400	La variación en el valor del contrato radica en el plazo de ejecución del mismo, en esta vigencia solo esta hasta

			34.70 MTS, CON PREDIO DE LOS SUCESTORES DE MARIA GUZMAN DE PALACIOS, ESTE: 19.50 MTS, CON PREDIO DE LOS HEREDEROS DE ARISTIDES NOGUERA, Y OESTE: 14.00 MTS, CON LA CALLE DICHA EN MEDIO.-			31 de marzo del 2025.
6	MIGUEL ANGEL BUILES	CONGREGACION DE HIJAS DE NUESTRA SEÑORA DE LAS MISERICORDIAS	LOTE A CON AREA DE 1945.68M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2503 DE FECHA 16-06-2017 EN NOTARIA SEGUNDA DE SOLEDAD (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)	\$ 121.219.248	\$ 255.045.298	El incrementó de este año radica en la duración del contrato, toda vez que el año anterior el plazo de ejecución fue de menor duración.
7	SANTA BERNARDITA	MARÍA JOSEFA 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 PARA 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 APROBADOS EL CUAL TIENE LAS SIGUIENTES CARACTERISTICAS PAREDES DE MAMPOSTERIA, TECHOS Y CIELO RASOS DE MADERA Y ETERNIT, PISOS DE MOSAICOS Y CEMENTO, BAÑOS ENCAHAPADOS CON AZULEJOS INSTALACIONES COMPLETAS DE LUZ AGUA, SANITARIO, TANQUES DE	\$ 349.872.045	\$ 368.065.391	5,00%

			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.-			
8	SOFÍA CAMARGO DE LLERAS	CORPORACIÓN DE EDUCACIÓN SUPERIOR DEL LITORAL	Inmueble ubicado en la Calle 79 # 42F 110 con Matrícula Nro. 040-204322, Arrendamiento de 13 aulas de clase en la jornada de la mañana y 4 aulas en la jornada de la tarde (dotados de aires acondicionados, sillas, televisor y tablero) 2 salas de informática en la jornada de la mañana (dotadas de computadores), 1 salón de Psico-orientación, 1 espacio para Coordinación, 1 espacio para sal de profesores, baños. * Los servicios públicos (agua, luz e Internet) serán asumidos por la Corporación de Educación Superior Del Litoral - Inmuebles ubicados en las siguientes direcciones: Calle79 # 42F-40 con Matrícula Nro. 040-64297, Calle 79 #42F-56 con Matrícula Nro.040-18138, Calle 79 #42F-64 con Matrícula Nro. 040-197087. Arrendamiento de tiempo completo de 11 aulas de clase (dotados de aires acondicionados, sillas, televisor y tablero), 3 oficinas, espacio recreativo, baños. * Los servicios públicos (agua, luz, internet), causados en este inmueble serán asumidos por la Secretaría Distrital de Educación.	\$ 0	\$ 320.400.000	Su plazo de ejecución será hasta 31 de julio del 2025.

El valor total estimado de la presente contratación es de: **MIL QUINIENTOS VEINTE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS M/L (\$1.520.972.238)** incluido el IVA y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato.

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.

La modalidad implantada para el presente proceso es el de contratación directa, conforme a lo señalado en el Decreto 1082 de 2015 artículo 2.2.1.2.1.4.11, SUBSECCIÓN 4.

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.

Para constancia se firma en Barranquilla; en el mes de enero del 2025.

Código Asignado: 11108



LICETH P. MARTÍNEZ T.

Asesor Externo

Secretaría General del Distrito

