

## ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

## CONTRATACION DIRECTA

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

## I. Introducción.

El Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, en cumplimiento de su deber constitucional de garantizar el derecho fundamental a la educación y conforme al artículo 67 de la Constitución Política, considera necesario contratar las acciones que aseguren la prestación continua y de calidad del servicio educativo. La educación es entendida como un servicio público esencial y un medio para el desarrollo moral, intelectual y físico de los estudiantes, por lo que el Estado debe garantizar su acceso, permanencia y calidad.

El Plan de Desarrollo Territorial “Barranquilla a Otro Nivel 2024–2027”, en su componente Educación Inclusiva, Innovadora y Sostenible, plantea como objetivo garantizar el acceso universal a una formación integral y de calidad, fortaleciendo las capacidades de aprendizaje mediante la innovación y la tecnología. Dentro del proyecto “Prestación del servicio educativo”, el Distrito busca optimizar la cobertura y calidad del servicio en las Instituciones Educativas Distritales (IED) mediante la mejora, remodelación y construcción de infraestructura educativa.

El Distrito reconoce la educación como un pilar para el desarrollo integral de las personas y su participación activa en la sociedad. Asimismo, la calidad educativa implica ofrecer recursos y apoyos que garanticen la igualdad de oportunidades y la inclusión de poblaciones diversas, bajo enfoques diferencial, étnico, de género y de discapacidad, en línea con las estrategias del Plan de Desarrollo: Ciudad Segura y Solidaria, Ciudad Dinámica, Ciudad Ambiental y Sostenible, y Gobierno Eficiente y Responsable.

En este marco, la Secretaría Distrital de Educación tiene la misión de promover la formación integral desde la educación inicial hasta la superior, garantizando el acceso y la permanencia en el sistema, y manteniendo el 100% de cobertura en educación básica y media. Para ello, se requiere contar con establecimientos adecuados, accesibles y seguros, así como con docentes y dotaciones suficientes.

Ante las necesidades de infraestructura y el deterioro o riesgo estructural de algunas sedes, se hace necesario continuar con la construcción, modernización y adecuación de espacios educativos, y arrendar inmuebles que permitan garantizar la prestación del servicio mientras se desarrollan obras o se atiende la creciente demanda educativa.

De acuerdo con el Manual de Contratación del Distrito (Resoluciones 0007 de 2022 y 106 de 2023), la Secretaría de Educación ha elaborado los estudios que justifican la contratación de arrendamientos para suplir temporalmente la necesidad de espacio. Estos inmuebles deben cumplir con las normas y estar ubicados cerca de la población estudiantil. Experiencias anteriores demuestran que estos contratos han sido exitosos, con buena aceptación de la comunidad educativa y condiciones favorables en costo-beneficio.

En este contexto, el Distrito continúa ejecutando el contrato CD-05-2022-3691 con EDUBAR S.A., cuyo objeto es la gerencia integral del proyecto de ampliación y mejoramiento de la infraestructura educativa. Entre las obras en ejecución se encuentra la Institución Educativa Distrital Carrizal, lo que hace necesario mantener el arriendo de dos inmuebles para garantizar la continuidad académica.

Asimismo, se requieren inmuebles en arriendo para la IED Juan José Rondón y Experiencias Pedagógicas, mientras se intervienen sus sedes dentro del proceso licitatorio LP-001-2025. Finalmente, se necesita

arrendar un inmueble para la IED del Caribe, cuya sede presenta problemas de filtraciones y humedad, mientras se adelantan los estudios y obras de reparación.

En conclusión, el Distrito de Barranquilla, comprometido con su responsabilidad de asegurar una educación digna y de calidad, considera indispensable la contratación de arrendamientos temporales para garantizar la continuidad del servicio educativo y la protección de los estudiantes durante la ejecución de obras en sus instituciones.

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 Empleo y desocupación<sup>1</sup>

**En agosto de 2025, la Tasa de Desocupación en el total nacional fue del 8,6% y en el total 13 ciudades y áreas metropolitanas fue del 7,8%.**

Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO), Tasa de Desocupación (TD) y Tasa de subocupación (TS) agosto (2024-2025)

Tasas (%)	Total Nacional		Total 13 ciudades y áreas metropolitanas	
	Agosto 2024	Agosto 2025	Agosto 2024	Agosto 2025
<b>TGP</b>	64,5	<b>63,9</b>	67,2	<b>66,7</b>
<b>TO</b>	58,3	<b>58,4</b>	60,5	<b>61,5</b>
<b>TD</b>	9,7	<b>8,6*</b>	10,0	<b>7,8*</b>
<b>TS</b>	7,4	<b>7,6</b>	7,1	<b>6,6</b>

\* Variación estadísticamente significativa.  
Notas:

En agosto de 2025 la Tasa de Desocupación (TD) fue del 8,6%, es la más baja de toda la serie histórica seguida de la TD del 2014 donde fue del 9,2%.

La población ocupada aumentó significativamente en 393 mil personas en agosto de 2025, lo que equivale a un 1,7% más respecto al año anterior.

Para el total nacional, en agosto de 2025, la proporción de población ocupada informal se ubicó en 55,7%. Esto representó una reducción de 0,3 puntos porcentuales.

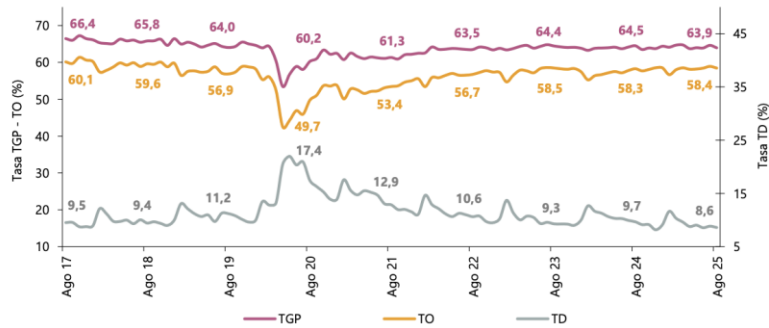
La Tasa de Desocupación desestacionalizada preliminar para las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue del 8,0% en agosto de 2025, siendo la más baja de toda la serie.

<sup>1</sup> <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/cp-GEIH-ago2025.pdf>

Fuente: <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIH-ago2025.pdf> (30 de septiembre de 2025)

## Principales indicadores del mercado laboral Agosto de 2025

Gráfico 1. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)  
Total nacional  
Agosto (2017 - 2025)



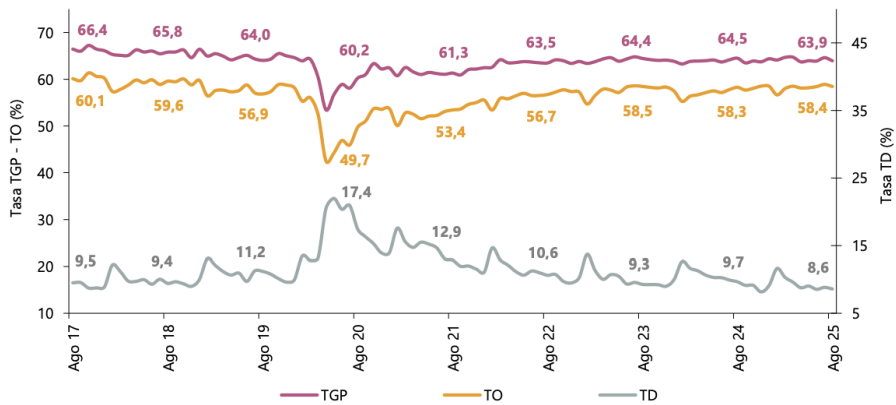
Fuente: DANE, Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH).

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

### Total nacional mensual

Para el mes de agosto de 2025, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,6%, lo que representó una disminución de 1,1 puntos porcentuales respecto al mismo mes del año anterior (9,7%). La tasa global de participación se ubicó en 63,9% y la tasa de ocupación en 58,4%, mientras que en agosto de 2024 fueron 64,5% y 58,3%, respectivamente.

Gráfico 2. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)  
Total nacional  
Agosto (2017 - 2025)

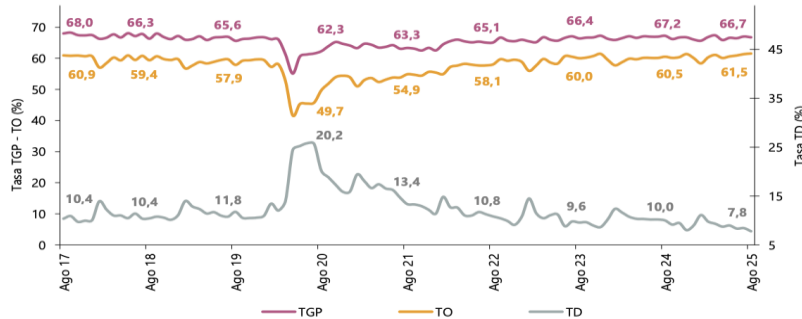


Fuente: DANE, GEIH.

### Total 13 ciudades y áreas metropolitanas mensual

En agosto de 2025, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 7,8%, lo que representó una disminución de 2,2 puntos porcentuales respecto al mismo mes del año anterior (10,0%). La tasa global de participación se ubicó en 66,7% y la tasa de ocupación en 61,5%, mientras que en agosto de 2024 fueron 67,2% y 60,5%, respectivamente.

**Gráfico 3. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)**  
**Total 13 ciudades y áreas metropolitanas**  
**Agosto (2017 - 2025)**

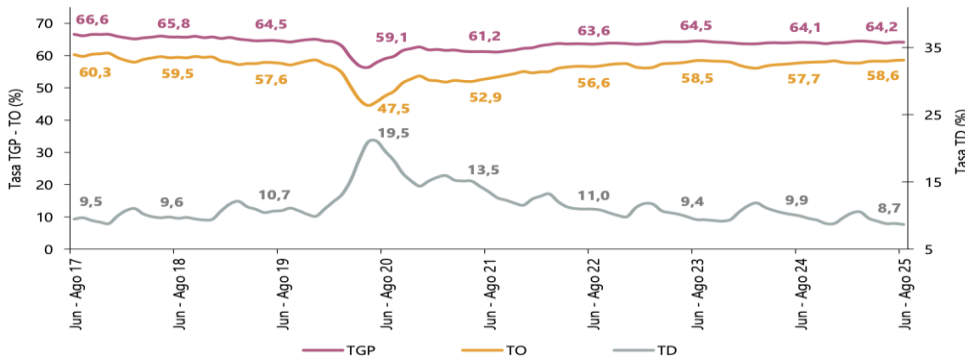


Fuente: DANE, GEIH.

**Total nacional trimestre móvil**

En el total nacional, la tasa de desocupación del trimestre móvil junio - agosto 2025 fue 8,7%, lo que representó una disminución de 1,3 puntos porcentuales respecto al trimestre móvil junio - agosto 2024 (9,9%). La tasa global de participación se ubicó en 64,2%, mientras que en el mismo periodo del año anterior fue 64,1%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 58,6%, lo que representó un aumento de 0,8 puntos porcentuales respecto al trimestre móvil junio - agosto 2024 (57,7%).

**Gráfico 4. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)**  
**Total nacional**  
**Junio - agosto (2017 - 2025)**

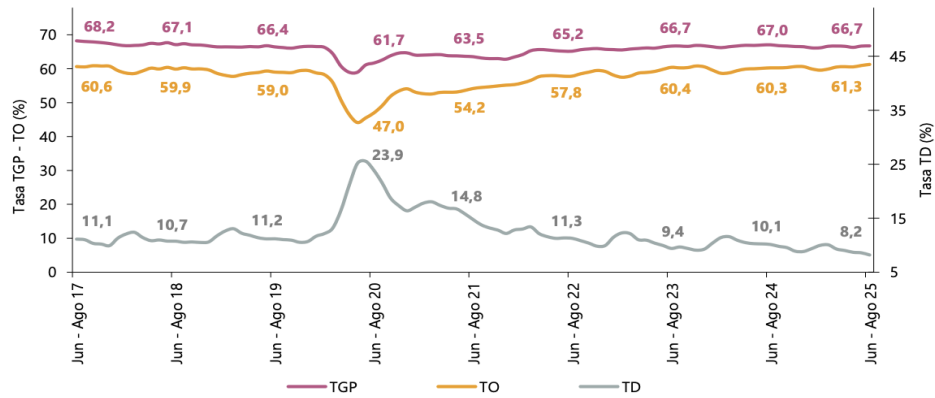


Fuente: DANE, GEIH.

**Total 13 ciudades y áreas metropolitanas trimestre móvil**

En el trimestre móvil junio - agosto 2025, la tasa de desocupación de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 8,2%, lo que representó una disminución de 1,9 puntos porcentuales respecto al trimestre móvil junio - agosto 2024 (10,1%). La tasa global de participación se ubicó en 66,7%, mientras que en el mismo periodo del año anterior fue 67,0%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 61,3%, lo que representó un aumento de 1,0 puntos porcentuales respecto al trimestre móvil junio - agosto 2024 (60,3%).

**Gráfico 5. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)**  
**Total 13 ciudades y áreas metropolitanas**  
**Junio - agosto (2017 - 2025)**



Fuente: DANE, GEIH.

**Población ocupada según rama de actividad, mes agosto 2025**

En el mes de agosto de 2025, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 23.811 miles de personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Industrias manufactureras y Construcción con 0,8 puntos porcentuales (p.p.) cada una. Por su parte, Transporte y almacenamiento contribuyó con 0,7 p.p.

**Tabla 1. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad**  
**Total nacional**  
**Agosto (2024 - 2025)**

Rama de actividad	Total nacional				
	Agosto 2024	Agosto 2025	Distribución % 2025	Variación absoluta	Contribución en p.p.
<b>Población ocupada</b>	<b>23.418</b>	<b>23.811</b>	<b>100</b>	<b>393</b>	
Industrias manufactureras	2.401	2.600	10,9	199	0,8
Construcción	1.532	1.710	7,2	178	0,8
Transporte y almacenamiento	1.665	1.837	7,7	172	0,7
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.880	3.027	12,7	147	0,6
Actividades financieras y de seguros	376	479	2,0	102	0,4
Alojamiento y servicios de comida	1.799	1.862	7,8	62	0,3
Actividades inmobiliarias	316	360	1,5	44	0,2
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^	558	573	2,4	14	0,1
Información y comunicaciones	419	408	1,7	-11	0,0
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.835	1.781	7,5	-55	-0,2
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	2.153	2.097	8,8	-57	-0,2
Comercio y reparación de vehículos	4.090	3.925	16,5	-165	-0,7
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.390	3.153	13,2	-237	-1,0

Fuente: DANE, GEIH.

**Población ocupada según posición ocupacional, mes agosto 2025**

En agosto de 2025, Obrero, empleado particular y Trabajador por cuenta propia fueron las posiciones ocupacionales que más aportaron positivamente a la variación de los ocupados en el total nacional con 1,8 y 0,9 puntos porcentuales, respectivamente.

**Tabla 2. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según posición ocupacional**

**Total nacional**  
**Agosto (2024 - 2025)**

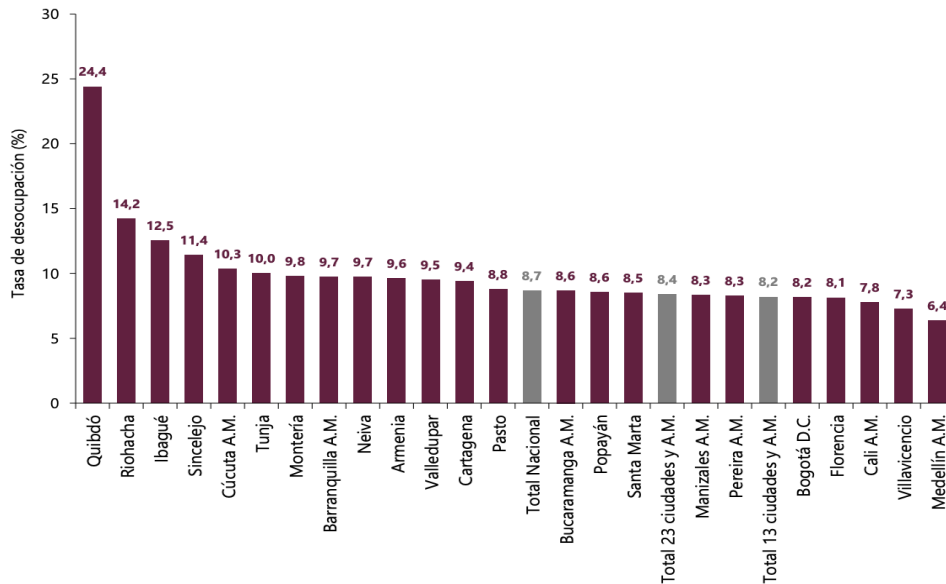
Posición ocupacional	Total nacional				
	Agosto 2024	Agosto 2025	Distribución % 2025	Variación absoluta	Contribución en p.p.
<b>Población ocupada</b>	<b>23.418</b>	<b>23.811</b>	<b>100</b>	<b>393</b>	
Obrero, empleado particular	10.145	10.570	44,4	425	1,8
Trabajador por cuenta propia	9.760	9.962	41,8	201	0,9
Jornalero o Peón	741	796	3,3	55	0,2
Empleado doméstico	778	774	3,3	-4	0,0
Patrón o empleador	600	544	2,3	-56	-0,2
Obrero, empleado del gobierno	896	835	3,5	-60	-0,3
Trabajador familiar sin remuneración	489	322	1,4	-168	-0,7

Fuente: DANE, GEIH.

**Ranking de ciudades según tasa de desocupación, trimestre móvil junio - agosto 2025**

Para el trimestre móvil junio - agosto 2025, de las 23 ciudades y áreas metropolitanas, las que presentaron mayores tasas de desocupación fueron: Quibdó (24,4%), Riohacha (14,2%) e Ibagué (12,5%). Las ciudades con menor tasa de desocupación fueron: Cali A.M. (7,8%), Villavicencio (7,3%) y Medellín A.M. (6,4%).

**Gráfico 6. Tasa de desocupación según ciudades**  
**Total nacional y 23 ciudades y áreas metropolitanas**  
**Junio - agosto 2025**



Fuente: DANE, GEIH.

## SALARIO MÍNIMO Y AUXILIO DE TRANSPORTE<sup>2</sup>

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

<sup>2</sup> <https://www.banrep.gov.co/es/estadisticas-economicas/series-historicas/mercado-laboral#salario>

conflictos colectivos de trabajo y concertar las políticas salariales y laborales (Ministerio del trabajo). Esta 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)<sup>3</sup>

#### 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

<sup>3</sup> <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
31/12/1975	.	.	1.020,00	1.200,00
31/12/1976	.	.	1.320,00	1.560,00
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	.	.

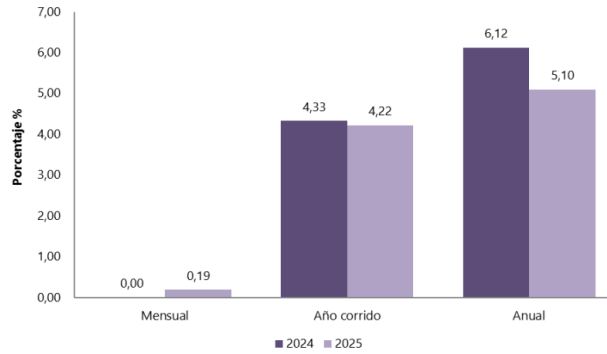
	Auxilio de transporte mensual	Salario mínimo mensual	Salario mínimo mensual, sector rural	Salario mínimo mensual, sector urbano alto
31/12/2019	97.032,00	828.116,00	.	.
31/12/2020	102.854,00	877.803,00	.	.
31/12/2021	106.454,00	908.526,00	.	.
31/12/2022	117.172,00	1.000.000,00	.	.
31/12/2023	140.606,00	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

Fuente: <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/ago2025/bol-IPC-ago2025.pdf> (05 de septiembre del 2025)

## Índice de Precios al Consumidor (IPC) Agosto 2025

Gráfico 1. IPC Variaciones  
Total Nacional  
Agosto 2024 - 2025



Fuente: DANE, IPC.

### RESULTADOS DEL MES DE AGOSTO 2025

#### Comportamiento de la variación mensual del IPC según divisiones y subclases

#### Variación y contribución mensual por divisiones de gasto

En el mes de agosto de 2025, el IPC registró una variación de 0,19% en comparación con julio de 2025, cinco divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,19%): Bebidas alcohólicas y tabaco (0,59%), Restaurantes y hoteles (0,49%), Salud (0,46%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (0,45%) y por último, Bienes y servicios diversos (0,44%). Por debajo se ubicaron: Educación (0,13%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,06%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,05%), Prendas de vestir y calzado (-0,02%), Transporte (-0,03%), Información y comunicación (-0,15%) y por último, Recreación y cultura (-0,30%).

**Cuadro 1. IPC Variación y contribución mensual  
Según divisiones de gasto  
Agosto 2024 - 2025**

Divisiones de Gasto	2024			2025		
	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,22	0,00	0,59	0,01	
Restaurantes y hoteles	9,43	0,31	0,03	0,49	0,06	
Salud	1,71	0,17	0,00	0,46	0,01	
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	-0,68	-0,13	0,45	0,08	
Bienes y servicios diversos	5,36	0,00	0,00	0,44	0,02	
<b>TOTAL</b>	<b>100,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,19</b>	<b>0,19</b>	
Educación	4,41	-0,16	-0,01	0,13	0,01	
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,30	0,09	0,06	0,02	
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,02	0,00	0,05	0,00	
Prendas de vestir y calzado	3,98	0,06	0,00	-0,02	0,00	
Transporte	12,93	0,13	0,02	-0,03	0,00	
Información y comunicación	4,33	-0,40	-0,01	-0,15	0,00	
Recreación y cultura	3,79	-0,22	-0,01	-0,30	-0,01	

Fuente: DANE, IPC

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (0,19%), se ubicaron en las divisiones de: Alimentos y bebidas no alcohólicas, Restaurantes y hoteles y Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, las cuales aportaron 0,16 puntos porcentuales a la variación total.

### Variaciones y contribuciones de las subclases en el mes

En agosto de 2025 en comparación con julio de 2025, la variación de las subclases que más aportaron al índice total fueron: frutas frescas (4,66%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (0,53%), arriendo imputado (0,26%), arriendo efectivo (0,26%), carne de res y derivados (0,60%), plátanos (3,47%), yuca para consumo en el hogar (11,26%), gas (1,00%), zanahoria (15,58%) y café y productos a base de café (2,89%). Las subclases con aportes negativos a la variación fueron: electricidad (-1,61%), papas (-9,63%), tomate (-4,26%), paquetes turísticos completos (-2,11%) y arroz (-0,97%).

**Cuadro 2. IPC Variación y contribución mensual  
Por principales subclases  
Agosto 2025**

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Frutas frescas	4,66	0,06
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	0,53	0,04
Arriendo imputado	0,26	0,03
Arriendo efectivo	0,26	0,02
Carne de res y derivados	0,60	0,01
Plátanos	3,47	0,01
Yuca para consumo en el hogar	11,26	0,01
Gas	1,00	0,01
Zanahoria	15,58	0,01
Café y productos a base de café	2,89	0,01

Fuente: DANE, IPC.

## RESULTADOS AÑO CORRIDO

### Comportamiento de la variación año corrido del IPC según divisiones y subclases

#### Variación y contribución año corrido por divisiones de gasto

En lo corrido del año, (enero - agosto), cinco divisiones de bienes y servicios se ubicaron por encima del promedio nacional (4,22%): Alimentos y bebidas no alcohólicas (6,13%), Educación (5,84%), Restaurantes y hoteles (5,68%), Salud (4,66%) y por último, Transporte (4,35%). El resto de las divisiones se ubicaron por debajo del promedio: Bebidas alcohólicas y tabaco (4,03%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (3,65%), Bienes y servicios diversos (3,34%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (2,92%), Prendas de vestir y calzado (1,43%), Recreación y cultura (0,62%) y por último, Información y comunicación (-0,57%).

**Cuadro 3. IPC Variación y contribución año corrido  
Según divisiones de gasto  
Agosto 2024 - 2025**

Divisiones de Gasto	2024			2025	
	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	3,31	0,63	6,13	1,15
Educación	4,41	8,53	0,33	5,84	0,23
Restaurantes y hoteles	9,43	5,77	0,62	5,68	0,63
Salud	1,71	4,53	0,08	4,66	0,08
Transporte	12,93	4,36	0,58	4,35	0,58
TOTAL	100,00	4,33	4,33	4,22	4,22
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	4,27	0,07	4,03	0,07
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	5,88	1,80	3,65	1,14
Bienes y servicios diversos	5,36	2,68	0,14	3,34	0,17
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	1,92	0,08	2,92	0,12
Prendas de vestir y calzado	3,98	1,47	0,05	1,43	0,04
Recreación y cultura	3,79	-1,21	-0,04	0,62	0,02
Información y comunicación	4,33	-0,64	-0,02	-0,57	-0,02

Fuente: DANE, IPC.

Los mayores aportes a la variación en lo corrido del año (enero - agosto), se ubicaron en las divisiones de Alimentos y bebidas no alcohólicas, Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Restaurantes y hoteles y Transporte, las cuales en conjunto contribuyeron con 3,50 puntos porcentuales a la variación total.

### Variación y contribución de las subclases en el año corrido

En agosto de 2025 en comparación con agosto de 2024, la variación de las subclases que más aportaron al acumulado del año fueron: arriendo imputado (3,77%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (5,94%), transporte urbano (8,92%), arriendo efectivo (4,02%), frutas frescas (16,81%), carne de res y derivados (6,04%), gas (11,89%), café y productos a base de café (47,43%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (5,30%) y tomate (50,64%). Con contribución negativa a la variación se ubicó: papas (-27,90%), electricidad (-2,75%), arroz (-3,20%), equipos de telefonía móvil, similares y reparación (-20,38%) y alimentos para animales domésticos y mascotas (-4,47%).

**Cuadro 4. IPC Variación y contribución año corrido  
Por principales subclases  
Agosto 2025**

Subclases	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Arriendo imputado	3,77	0,48
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	5,94	0,44
Transporte urbano (incluye tren y metro)	8,92	0,41
Arriendo efectivo	4,02	0,37
Frutas frescas	16,81	0,21
Carne de res y derivados	6,04	0,14
Gas	11,89	0,14
Café y productos a base de café	47,43	0,13
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato	5,30	0,12
Tomate	50,64	0,10

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.

## RESULTADO ANUAL

### Comportamiento de la variación anual del IPC según divisiones y subclases

#### Variación y contribución anual por divisiones de gasto

En el mes de agosto de 2025, el IPC registró una variación de 5,10% en comparación con agosto de 2024. En el último año, las divisiones Educación (7,87%), Restaurantes y hoteles (7,78%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (6,13%), Salud (5,67%), Bebidas alcohólicas y tabaco (5,33%) y por último, Transporte (5,19%) se ubicaron por encima del promedio nacional (5,10%). Entre tanto, las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (4,70%), Bienes y servicios diversos (4,00%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (3,18%), Prendas de vestir y calzado (2,02%), Recreación y cultura (1,63%) y por último, Información y comunicación (-0,85%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

**Cuadro 5. IPC Variación y contribución anual  
Según divisiones de gasto  
Agosto 2024 - 2025**

Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	2024		2025	
			Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)
Educación	4,41	10,60	0,40	7,87	0,31	
Restaurantes y hoteles	9,43	8,85	0,94	7,78	0,85	
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	3,38	0,65	6,13	1,16	
Salud	1,71	6,34	0,11	5,67	0,09	
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	7,03	0,12	5,33	0,09	
Transporte	12,93	6,06	0,81	5,19	0,70	
TOTAL	100,00	6,12	6,12	5,10	5,10	
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	8,73	2,65	4,70	1,46	
Bienes y servicios diversos	5,36	4,73	0,25	4,00	0,21	
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	2,61	0,11	3,18	0,13	
Prendas de vestir y calzado	3,98	2,31	0,07	2,02	0,06	
Recreación y cultura	3,79	0,44	0,01	1,63	0,05	
Información y comunicación	4,33	-0,72	-0,02	-0,85	-0,02	

**Fuente:** DANE, IPC.

Los mayores aportes a la variación anual se registraron en las divisiones de: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Alimentos y bebidas no alcohólicas, Restaurantes y hoteles y Transporte, las cuales en conjunto contribuyeron con 4,17 puntos porcentuales al acumulado anual de dicha variación.

#### Variaciones y contribuciones de las subclases en el año

En agosto de 2025 en comparación con agosto de 2024, la variación anual de las subclases que más aportaron al índice total fueron: arriendo imputado (5,38%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (8,05%), arriendo efectivo (5,64%), transporte urbano (9,37%), frutas frescas (20,60%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (7,50%), gas (13,12%), carne de res y derivados (6,19%), café y productos a base de café (50,29%) y educación preescolar y básica primaria (9,45%). Las mayores contribuciones negativas se presentan en: papas (-45,72%), electricidad (-4,60%), arroz (-3,67%), equipos de telefonía móvil, similares y reparación (-24,60%) y seguros de vehículos y otros relacionados con el transporte (-9,12%).

**Cuadro 6. IPC Variación y contribución anual  
Por principales subclases  
Agosto 2025**

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Arriendo imputado	5,38	0,68
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	8,05	0,59
Arriendo efectivo	5,64	0,52
Transporte urbano (incluye tren y metro)	9,37	0,43
Frutas frescas	20,60	0,25
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato	7,50	0,17
Gas	13,12	0,15
Carne de res y derivados	6,19	0,15
Café y productos a base de café	50,29	0,14
Educación preescolar y básica primaria	9,45	0,14

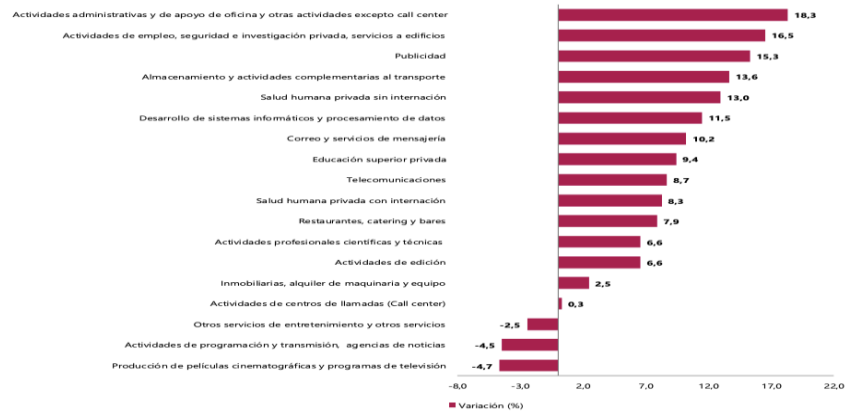
**Fuente:** DANE, IPC.

- ENCUESTA MENSUAL DE SERVICIOS (EMS)

**Fuente:** <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/EMS/bol-EMS-jul2025.pdf> (15 de septiembre de 2025)

## Encuesta Mensual de Servicios (EMS) Julio de 2025<sup>P</sup>

**Gráfico 1. Variación anual de los ingresos nominales, según subsector de servicios**  
Total nacional  
Julio 2025<sup>P</sup> / julio 2024



Fuente: DANE, EMS.  
<sup>P</sup> Cifra provisional

### Evolución general de los subsectores de servicios

#### Variación anual de los ingresos nominales y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios (julio 2025p / julio 2024)

En julio de 2025, quince de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con julio de 2024.

**Tabla 1. Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios**  
Total nacional  
Julio 2025<sup>P</sup> / julio 2024

Sección	División	Descripción	Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			
			Ingresos nominales Variación (%)	Ingresos por servicios	Venta de Mercancías	Otros Ingresos
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	13,6	13,2	-0,1	0,6
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	10,2	10,3	0,0	-0,1
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	7,9	7,7	0,2	0,0
J	División 58	Actividades de edición	6,6	6,5	-1,5	1,5
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	-4,7	-8,6	1,9	2,0
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	-4,5	-5,3	0,1	0,8
J	División 61	Telecomunicaciones	8,7	3,9	4,6	0,1
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	11,5	10,9	0,6	0,0
LN	Sección L, División 68 Sección N, Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	2,5	3,9	-1,2	-0,2
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	6,6	6,5	0,2	0,0
M	Clase 7310	Publicidad	15,3	15,6	-0,1	-0,2
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	16,5	16,4	0,1	0,0
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	0,3	0,2	0,0	0,1
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	18,3	18,2	0,0	0,1
P	Grupo 854	Educación superior privada	9,4	8,5	-0,1	1,1
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	8,3	8,3	0,0	-0,1
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	13,0	12,4	0,6	0,0
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	-2,5	-0,5	0,1	-2,1

Fuente: DANE, EMS.

#### Variación anual del personal ocupado total y contribución por tipo de contratación, según subsector de servicios (julio 2025p / julio 2024)

En julio de 2025, tres de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en el personal ocupado total, en comparación con julio de 2024

**Tabla 2. Variación anual del personal ocupado total y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios Total nacional Julio 2025<sup>p</sup> / julio 2024**

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

Fuente: DANE, EMS.

Variación anual de los salarios y contribución por tipo de contratación, según subsector de servicios (julio 2025<sup>p</sup> / julio 2024)

En julio de 2025, todos los subsectores de servicios presentaron variación positiva en los salarios, en comparación con julio de 2024.

**Tabla 3. Variación anual de los salarios y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios Total nacional Julio 2025<sup>p</sup> / julio 2024**

Sección	División	Descripción	Personal ocupado sin agencias <sup>**</sup>		Permanente	Temporal directo	Misión <sup>***</sup> Hora cátedra <sup>***</sup>
			Variación (%)	Contribución (PP)			
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	7,2	5,6	1,7	--	
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	14,3	9,9	4,4	--	
I	División 56	Restaurants, catering y bares	10,8	5,2	5,7	--	
J	División 58	Actividades de edición	6,6	3,2	3,4	--	
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	6,7	2,2	4,4	--	
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	6,5	3,3	3,3	--	
J	División 61	Telecomunicaciones	7,1	5,1	2,0	--	
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	7,0	4,5	2,5	--	
LN	Sección L, División 68 Sección N, Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	10,0	7,1	2,9	--	
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	6,7	4,1	2,6	--	
M	Clase 7310	Publicidad	9,6	4,4	5,2	--	
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	8,4	3,3	3,3	1,8	
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	8,1	4,4	3,7	--	
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	8,8	6,1	2,7	--	
P	Grupo 854	Educación superior privada	7,3	2,0	2,3	3,0	
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	6,1	2,8	3,3	--	
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	7,5	3,5	4,0	--	
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	9,3	5,3	4,0	--	

Fuente: DANE, EMS.

Variación año corrido de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios (enero - julio 2025 p / enero - julio 2024)

En lo corrido de 2025, diecisiete de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos, tres presentaron aumento en el personal ocupado total y todos los subsectores presentaron incremento en los salarios, en comparación con el mismo periodo de 2024.

**Tabla 4. Variación año corrido de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios**  
**Total nacional**  
**Enero - julio 2025<sup>P</sup> / enero - julio 2024**

Sección	División	Descripción	Variación (%) Año corrido		
			Ingresos	Personal Ocupado total*	Salarios**
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	16,2	2,9	7,8
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	11,5	-1,8	9,6
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	8,6	-1,1	9,7
J	División 58	Actividades de edición	0,1	-4,7	7,7
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	-0,6	-3,3	8,7
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	5,0	-3,9	5,0
J	División 61	Telecomunicaciones	4,7	-7,7	7,3
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	10,6	-1,5	8,0
LN	Sección L, División 68 Sección N, Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	6,8	0,7	7,6
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	4,4	-7,1	8,5
M	Clase 7310	Publicidad	5,6	-3,1	11,1
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	11,8	-2,3	9,4
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	0,4	-3,4	8,4
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	7,5	3,2	8,5
P	Grupo 854	Educación superior privada	7,0	-1,4	7,1
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	3,8	-2,2	4,8
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	6,6	-0,2	6,6
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	7,2	-0,9	10,3

Fuente: DANE, EMS.

Variación doce meses de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios (agosto 2024 - julio 2025 p / agosto 2023 - julio 2024)

En el año móvil hasta julio de 2025, quince de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos, tres presentaron incremento en el personal ocupado total y todos los subsectores presentaron aumento en los salarios, en comparación con el mismo periodo comprendido hasta julio de 2024.

**Tabla 5. Variación doce meses de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios**  
**Total nacional**  
**Agosto 2024 - julio 2025<sup>P</sup> / agosto 2023 - julio 2024**

Sección	División	Descripción	Variación (%) Doce meses		
			Ingresos	Personal Ocupado total*	Salarios**
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	18,4	2,0	9,5
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	13,1	-3,3	10,6
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	8,0	-0,8	10,1
J	División 58	Actividades de edición	-2,3	-5,3	8,4
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	1,4	-1,1	10,7
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	-2,0	-4,9	5,6
J	División 61	Telecomunicaciones	4,0	-6,5	7,0
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	8,5	-1,3	8,2
LN	Sección L, División 68 Sección N, Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	5,3	1,2	6,8
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	-1,9	-7,1	9,3
M	Clase 7310	Publicidad	-4,0	-3,6	12,9
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	9,4	-3,8	10,6
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	1,5	-4,6	7,7
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	7,5	3,6	8,0
P	Grupo 854	Educación superior privada	7,5	-2,0	7,8
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	5,5	-1,7	5,1
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	6,5	-0,6	7,0
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	8,3	-1,2	10,2

Fuente: DANE, EMS.

**III. Técnico**

El objeto de la contratación es el “**ARRIENDO 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	JUSTIFICACION
IED DEL CARIBE	040-185814	UNA CASA JUNTO CON EL SOLAR QUE LA CONTIENE, SITUADA EN LA ACERA OCCIDENTAL DE LA CALLE 37, ANTES CALLE JESUS, ENTRE LAS CARRERAS 25 Y 26, ANTES INDEPENDENCIA Y LIBERTAD, RESPECTIVAMENTE, CUYAS MEDIDAS SON: NORTE Y SUR: 33.00 MTS, ESTE Y OESTE: 10.00 MTS. LOS LINDEROS ESTAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA 1139 DE JULIO 9/66, NOTARIA 1. DE B/QUILLA. (ARTICULO 11 DEL DECRETO LEY 1711 DE JULIO 6/84).	\$42.000.000	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025	Se requiere contratar en arriendo un inmueble con la finalidad de reubicar a los estudiantes de la INSTITUCIÓN EDUCATIVA DISTRITAL DEL CARIBE; debido a que la sede propia presenta problemas de filtraciones y humedad y actualmente se están realizando los estudios pertinentes y los tramites respectivos para poder realizar su intervención.
IED JUAN JOSÉ RONDÓN	040-105756	UNA CASA JUNTO CON EL SOLAR QUE LA CONTIENE, UBICADA EN LA BANDA MERIDIONAL DE LA KRA 26B, ENTRE LAS CALLES 68, Y 70C, CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS SON: NORTE 10 MTS, CON LA KRA DICHA FRENTE A PREDIO DE MANOTAS & CIA SUR, 10. MTS, CON PREDIO DE MANOTAS & CIA. ESTE, 30. MTS CON PREDIO DE MANOTAS Y CIA; OESTE, 30. MTS, CON PREDIO DE MANOTAS Y CIA.	\$38.616.750	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025	Se requiere otro inmueble para reubicar otro grupo de estudiantes y así poder continuar con la prestación del servicio mientras se culminan las obras en la sede propia; ya que esta va a ser intervenida en su infraestructura física, actuación que se encuentra contemplada en la LP-001-2025.
CARRIZAL INMUEBLE 1	040-556344	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)	\$ 5.554.330	HASTA EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2025	Al Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, le corresponde de acuerdo con las necesidades del sector educativo, velar por el funcionamiento, mejoramiento, remodelación, optimización y construcción de aulas y espacios que fomenten la educación, con base en esto se suscribió el contrato CD-05-2022-3691 con la EMPRESA DE

					<p>DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGIÓN CARIBE -EDUBAR S.A.-, con sus prorrogas y otrosí. Siendo su objeto: “LA GERENCIA INTEGRAL PARA LA ESTRUCTURACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA”. Dentro de la ejecución del objeto contractual se encuentra la INSTITUCION EDUCATIVA DISTRITAL CARRIZAL. Debido a que las obras de intervención de la infraestructura física de la Institución Educativa Carrizal –de propiedad del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla- aún se encuentran en ejecución; se requiere seguir haciendo de dos inmuebles en arriendo.</p>
CARRIZAL SEDE 1	040-180008	<p>INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 61 #70 50 , EL CUAL TIENE UN TOTAL DE 2,620 METROS, DE LOS CUALES SERÁN ARRENDADOS 2,500 METROS CUADRADOS QUE COMPRENEN: 18 AULAS DE CLASES, 2 OFICINAS, 1 SALA DE LECTURA, 1 CANCHA, 3 BATERÍAS SANITARIAS, PATIO, 1 COCINA, 2 DEPOSITOS.</p>	\$62.129.600	HASTA EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2025	<p>Al Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, le corresponde de acuerdo con las necesidades del sector educativo, velar por el funcionamiento, mejoramiento, remodelación, optimización y construcción de aulas y espacios que fomenten la educación, con base en esto se suscribió el contrato CD-05-2022-3691 con la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGIÓN CARIBE -EDUBAR S.A.-, con sus prorrogas y otrosí. Siendo su objeto: “LA GERENCIA INTEGRAL PARA LA ESTRUCTURACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA</p>

					<p>INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA". Dentro de la ejecución del objeto contractual se encuentra la INSTITUCION EDUCATIVA DISTRITAL CARRIZAL. Debido a que las obras de intervención de la infraestructura física de la Institución Educativa Carrizal –de propiedad del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla- aún se encuentran en ejecución; se requiere seguir haciendo de dos inmuebles en arriendo.</p>
EXPERIENCIAS PEDAGÓGICAS	040-22247	<p>UNA CASA-QUINTA DE MAMPOSTERIA, MARCADA EN SU PUERTA DE ENTRADA CON LOS NS. 72-165, JUNTO CON EL SOLAR QUE LA CONTIENE, QUE ES EL LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL N.3 DEL BLOQUE N.13 DEL PLANO DE LA URBANIZACION DEL PRADO Y AMERICA, EN JURISDICCION DE ESTE MUNICIPIO, SITUADO EN ESTA CIUDAD, EN LA ACERA SUR DE LA CARRERA 50 ENTRE LAS CALLES 72 Y 74 LOTE DE TERRENO, QUE TIENE LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS: POR EL NORESTE, MIDE 18 MTS. LINDA CON LA CARRERA 50, FRENTE A PREDIO QUE ES O FUE DE ANGEL M. FONNEGRA Y LOTE DE PARRISH Y CIA. LIMITADA. POR EL SUROESTE, MIDE 17 MTS. LINDA CON LOTE QUE ES O FUE DE PARRISH Y CIA. LIMITADA. POR EL NOROESTE, MIDE 33 MTS. LINDA CON LOTE QUE ES O FUE DE PARRISH Y CIA. LIMITADA. POR EL SURESTE, MIDE 31 MTS. LINDA CON PREDIO QUE ES O FUE DE PARRISH Y CIA. LIMITADA.</p>	\$15.000.000	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025	<p>Se requiere otro inmueble para reubicar otro grupo de estudiantes y así poder continuar con la prestación del servicio mientras se culminan las obras en la sede propia; ya que esta va a ser intervenida en su infraestructura física, actuación que se encuentra contemplada en la LP-001-2025.</p>

**LAS OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR SON:**

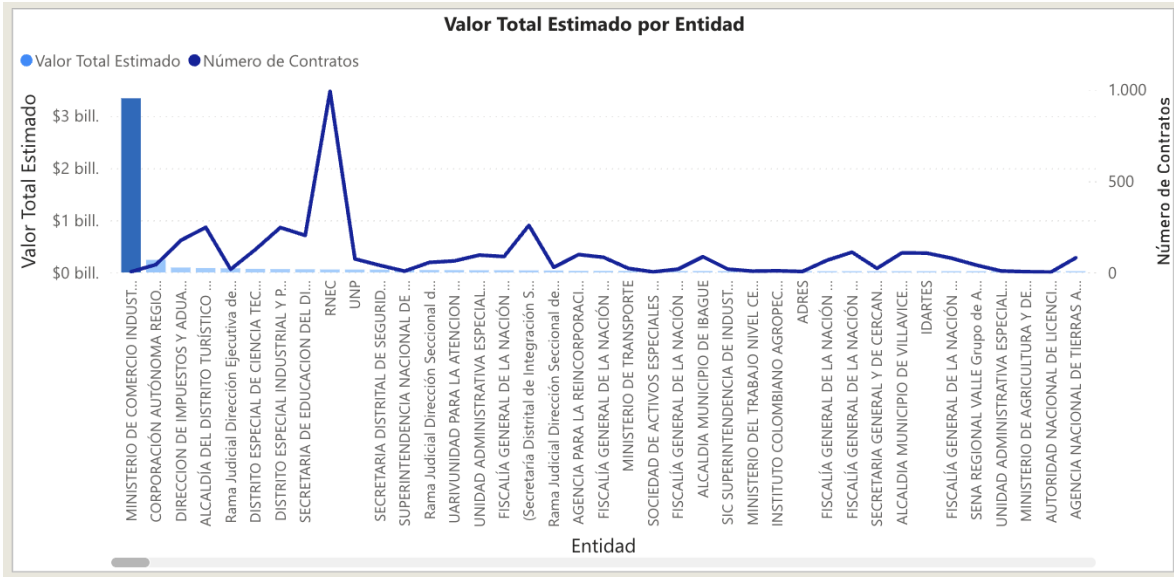
1. Encontrarse al día en el pago de los aportes parafiscales durante la ejecución del contrato.
2. El arrendador deberá encontrarse a paz y salvo con los servicios públicos domiciliarios al momento de la suscripción del contrato. A partir del inicio del contrato serán asumidos por el Distrito.

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.

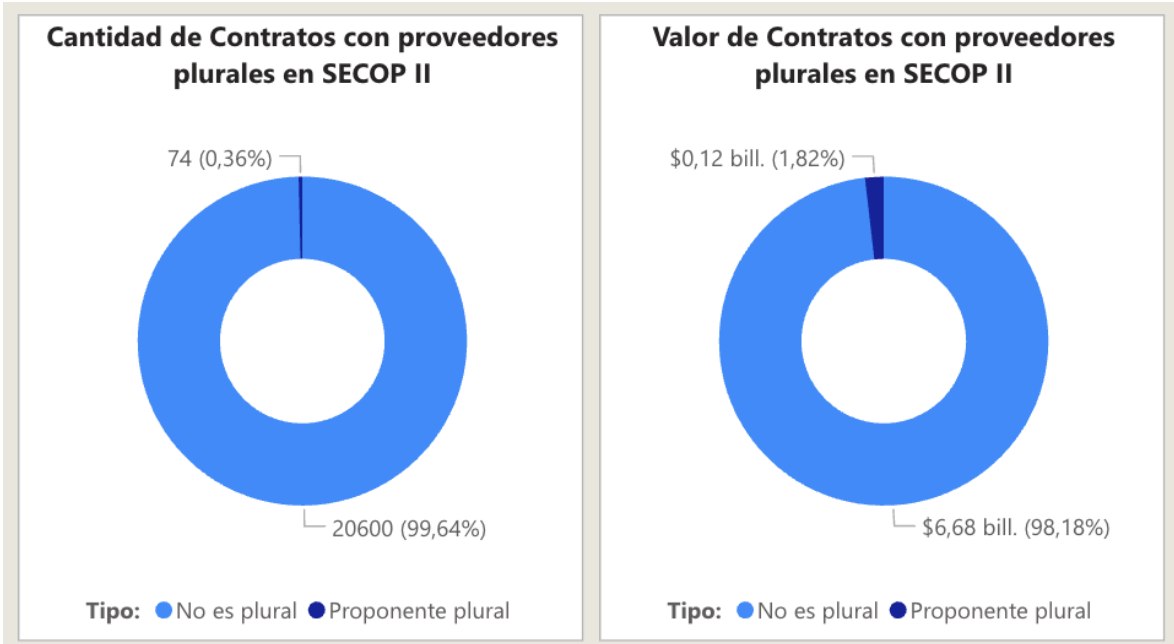
**LAS OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL ARRENDADOR SON:**

1. Cumplir con las obligaciones y actividades señaladas en las especificaciones del Objeto Contractual de este estudio.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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 contrato. (vi) Actuar siempre sobre la base de los principios de lealtad, honestidad, respeto, buena fe, oportunidad y transparencia, en beneficio de Distrito.
6. Las reparaciones locativas se realizarán de conformidad con el Código Civil Colombiano.
7. El arrendador debe garantizar la prestación del servicio hasta el final del plazo de ejecución.
8. En caso de que el arrendador venda el inmueble el comprador deberá respetar el contrato de arrendamiento hasta su vencimiento.

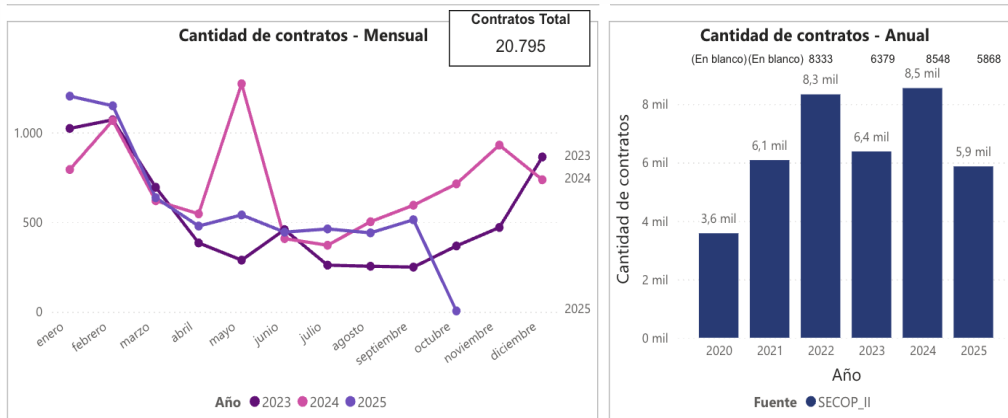




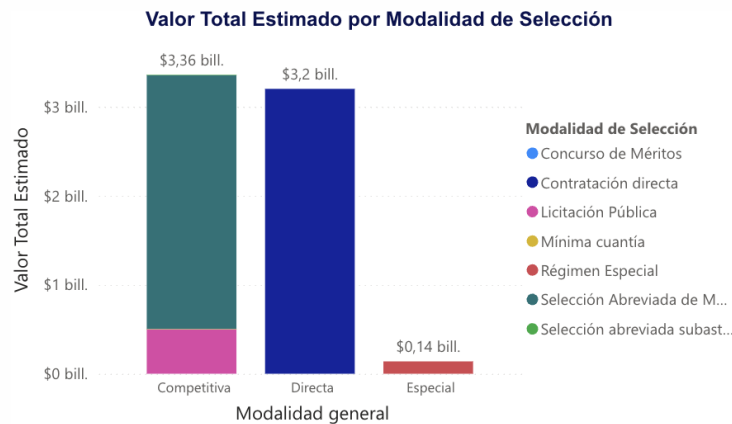
Importante observar las gráficas a continuación, donde se evidencia que la mayoría de contratos con objetos relacionados al expuesto en el presente estudio corresponden a proveedores no plurales con una participación del 99,64% (20600 contratos), por encima de la participación de proveedores plurales que fue de 0,36% (74 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 20.795 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 \$3,2 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		
	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
8013 - Servicios inmobiliarios	6379	\$1.165.578.530.175	17,40%	8548	\$1.707.059.464.485	25,48%	5868	\$3.827.223.250.773	57,12%
<b>Total</b>	<b>6379</b>	<b>\$1.165.578.530.175</b>	<b>17,40%</b>	<b>8548</b>	<b>\$1.707.059.464.485</b>	<b>25,48%</b>	<b>5868</b>	<b>\$3.827.223.250.773</b>	<b>57,12%</b>

#### I. Estudio de la Demanda

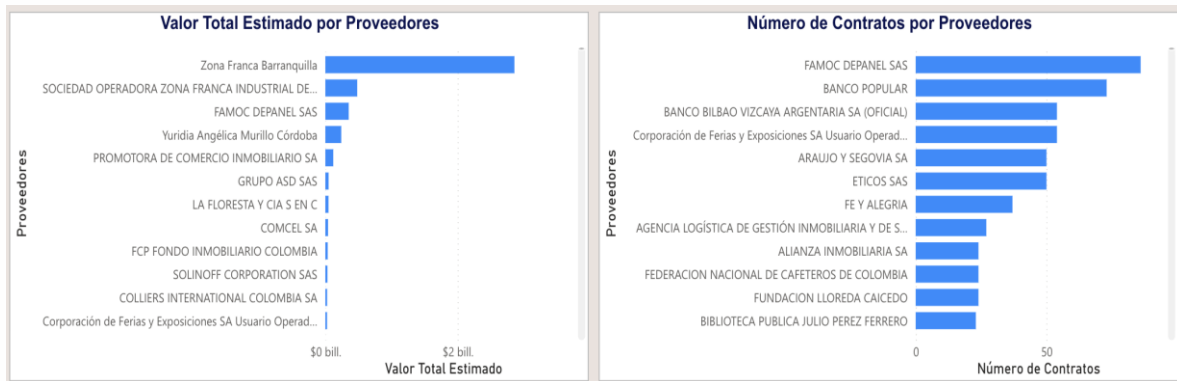
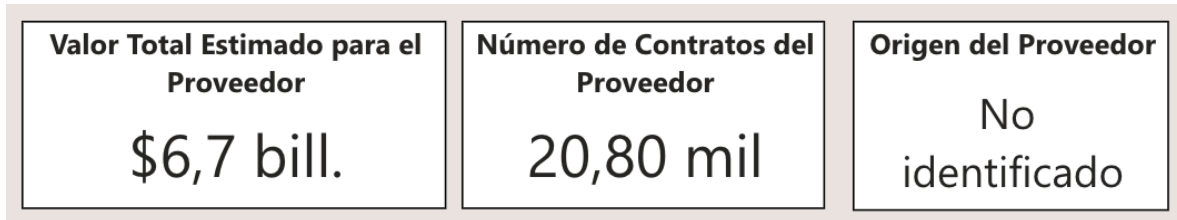
De acuerdo con la información obtenida en la consulta realizada en el modelo de abastecimiento estratégico *Análisis de la Demanda de Colombia Compra Eficiente*<sup>5</sup>, se consultan los contratos celebrados relacionados con el código de clasificación descrito en el presente estudio:

<sup>5</sup><https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjojOTk0MWM1MjMtYzhkOS00NDUwLTNmOTEtMmRmMTQxNTEyYTCzIiwidCI6IjdiMDkwNDFIL10NTEtNDIkdjM0Y2IjxLTc5ZDVIM2Q4YzFzISlmMiOjR9>

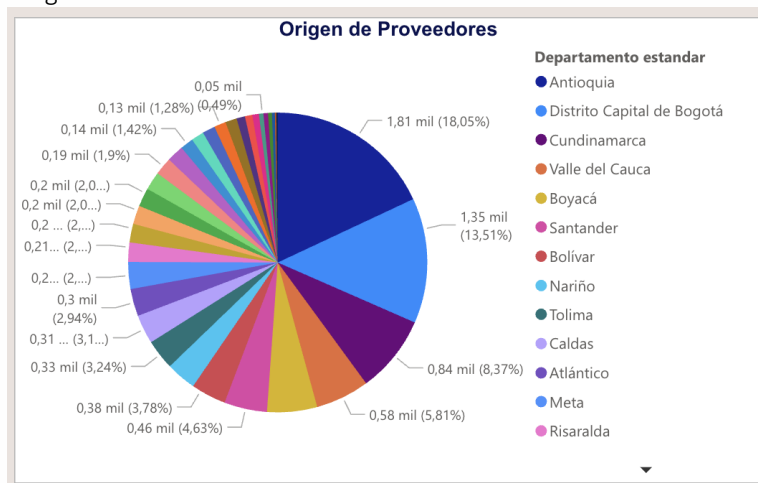
- 80131500: ALQUILER O ARRENDAMIENTO DE PROPIEDADES O EDIFICACIONES

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:

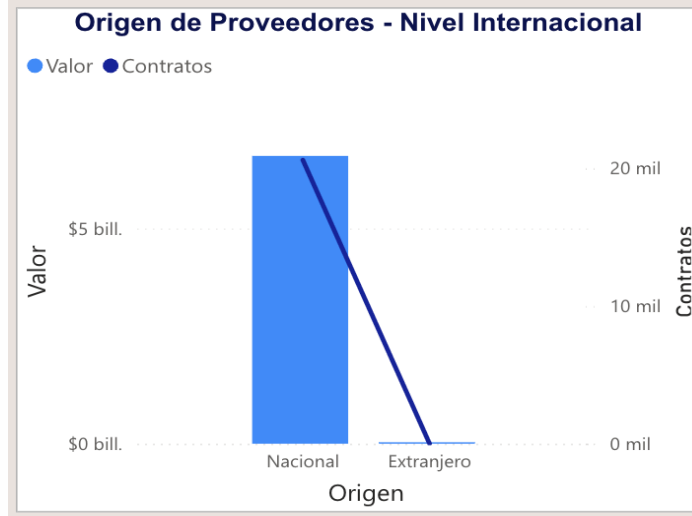
En las vigencias 2023, 2024 y 2025 se suscribieron alrededor de 20,18 mil contratos y se estima que el valor de estos fue de \$6,7 bill. de pesos aproximadamente:



Adicionalmente, podemos enfatizar que en Antioquia, con un 1,81 mil (18,05%), 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 20603 contratos registrados y contratistas extranjeros registra un 6:



**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:

Año	2023			2024			2025			
	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos
8013 - Servicios inmobiliarios	6379	\$1.165.578.530.175	17,40%	8548	\$1.707.059.464.485	25,48%	5868	\$3.827.223.250.773	57,12%	20795 \$6.
<b>Total</b>	<b>6379</b>	<b>\$1.165.578.530.175</b>	<b>17,40%</b>	<b>8548</b>	<b>\$1.707.059.464.485</b>	<b>25,48%</b>	<b>5868</b>	<b>\$3.827.223.250.773</b>	<b>57,12%</b>	<b>20795 \$6.</b>

**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-05-2024-4193	TORRES MORENO E HIJOS SAS	23/07/2024 7:36 AM	24/07/2024 8:46 AM	En ejecución	15.000.000 COP
CD-05-2024-4189	JUAN MANUEL PADILLA	22/07/2024 2:55 PM	24/07/2024 9:01 AM	En ejecución	8.088.831 COP
CD-05-2024-4188	ESCUELA NORMAL SUPERIOR PRIVADA DE LA COSTA NORTE	22/07/2024 2:43 PM	25/07/2024 10:47 AM	En ejecución	90.480.000 COP
CD-05-2024-4187	Punto Inmobiliario	22/07/2024 11:57 AM	24/07/2024 2:14 PM	En ejecución	21.840.000 COP
CD-05-2024-4186	Punto Inmobiliario	22/07/2024 11:47 AM	24/07/2024 2:15 PM	En ejecución	32.136.000 COP
CD-05-2024-4192	COLOMBIA CONCEPCION SALAZAR DE JIMENEZ	22/07/2024 3:53 PM	24/07/2024 8:57 AM	En ejecución	4.243.200 COP
CD-05-2024-4191	CONGREGACION HIJAS DE NUESTRA SEÑORA DE LAS MISERICORDIAS	22/07/2024 3:27 PM	24/07/2024 8:45 AM	En ejecución	121.219.248 COP
CD-05-2024-4190	ANA OVIEDO DE CUELLO	22/07/2024 3:13 PM	24/07/2024 8:47 AM	En ejecución	48.204.000 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

**CONTRATOS (24)**

Referencia	Proveedor	Fecha de creación	Fecha de aprobación	Estado	Cuantía del contrato
CD-05-2024-0249	VICTOR C PAJARO B	-	14/02/2024 5:37 PM	En ejecución	161.890.450 COP
CD-05-2024-0265	MARIA JOSEFA DIAZ de DE AVILA	-	14/02/2024 4:55 PM	En ejecución	349.872.045 COP
CD-05-2024-0250	MARGARITA TRINIDAD ISAZA ARIZA	-	14/02/2024 5:35 PM	En ejecución	98.592.000 COP
CD-05-2024-0253	ADELAIDA TORRES RAMOS	-	14/02/2024 6:19 PM	En ejecución	74.977.730 COP
CD-05-2024-0251	DAVID GENARO VIZCAINO MORALES	-	14/02/2024 4:58 PM	En ejecución	88.431.200 COP
CD-05-2024-0255	sales inmobiliaria s.a	-	14/02/2024 6:21 PM	En ejecución	128.544.000 COP
CD-05-2024-0254	INMCP	-	14/02/2024 6:20 PM	En ejecución	258.180.000 COP
CD-05-2024-0264	INVERSIONES PEREZ	-	14/02/2024 4:52 PM	En ejecución	178.214.400 COP
CD-05-2024-0252	Punto Inmobiliario	-	14/02/2024 5:29 PM	En ejecución	24.737.675 COP
CD-05-2024-0256	ROBERTO QUIROZ PEREZ	-	14/02/2024 6:22 PM	En ejecución	174.602.922 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 incremento<sup>6</sup>.

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	CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS SUSCRITOS DURANTE LA VIGENCIA 2025 PARA ESTAS IED	VALOR CONTRATO 2025
1	IED DEL CARIBE	<b>COLEGIO MIXTO ANTONIO NARIÑO S.A.S</b>	UNA CASA JUNTO CON EL SOLAR QUE LA CONTIENE, SITUADA EN LA ACERA OCCIDENTAL DE LA CALLE 37, ANTES CALLE JESUS, ENTRE LAS CARRERAS 25 Y 26, ANTES INDEPENDENCIA Y LIBERTAD, RESPECTIVAMENTE, CUYAS MEDIDAS SON: NORTE Y SUR: 33.00 MTS, ESTE Y OESTE: 10.00 MTS. LOS LINDEROS ESTAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA 1139 DE JULIO 9/66, NOTARIA 1. DE B/QUILLA. (ARTICULO 11 DEL DECRETO LEY 1711 DE JULIO 6/84).	N/A	\$ 42.000.000
2	IED JUAN JOSÉ RONDÓN	<b>ANA ELVIRA OVIEDO DE CUELLO</b>	UNA CASA JUNTO CON EL SOLAR QUE LA CONTIENE, UBICADA EN LA BANDA MERIDIONAL DE LA KRA 26B, ENTRE LAS CALLES 68, Y 70C, CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS SON: NORTE 10 MTS, CON LA KRA DICHA FRENTE A PREDIO DE MANOTAS & CIA SUR, 10. MTS, CON PREDIO DE MANOTAS & CIA. ESTE, 30. MTS CON PREDIO DE MANOTAS Y CIA; OESTE, 30. MTS, CON PREDIO DE MANOTAS Y CIA.	CD-05-2025-2389	\$ 38.616.750
3	CARRIZAL INMUEBLE 1	<b>JUAN MANUEL PADILLA</b>	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	CD-05-2025-0566	\$ 5.554.330

<sup>6</sup> <https://www.gerencia.com/incremento-del-arrendamiento-en-locales-comerciales.html>

			(ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)		
4	CARRIZAL SEDE 1	<b>ESCUELA NORMAL SUPERIOR PRIVADA DE LA COSTA NORTE S.A.S</b>	INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 61 #70 50 , EL CUAL TIENE UN TOTAL DE 2,620 METROS, DE LOS CUALES SERÁN ARRENDADOS 2,500 METROS CUADRADOS QUE COMPRENEN: 18 AULAS DE CLASES, 2 OFICINAS, 1 SALA DE LECTURA, 1 CANCHA, 3 BATERÍAS SANITARIAS, PATIO, 1 COCINA, 2 DEPOSITOS.	CD-05-2025-1671	\$ 62.129.600
5	EXPERIENCIAS PEDAGÓGICAS	<b>FUNDACIÓN UNIVERSITARIA A JUAN DE CASTELLANOS</b>	UNA CASA-QUINTA DE MAMPOSTERIA, MARCADA EN SU PUERTA DE ENTRADA CON LOS NS. 72-165, JUNTO CON EL SOLAR QUE LA CONTIENE, QUE ES EL LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL N.3 DEL BLOQUE N.13 DEL PLANO DE LA URBANIZACION DEL PRADO Y AMERICA, EN JURISDICCION DE ESTE MUNICIPIO, SITUADO EN ESTA CIUDAD, EN LA ACERA SUR DE LA CARRERA 50 ENTRE LAS CALLES 72 Y 74 LOTE DE TERRENO, QUE TIENE LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS: POR EL NORESTE, MIDE 18 MTS. LINDA CON LA CARRERA 50, FRENTE A PREDIO QUE ES O FUE DE ANGEL M. FONNEGRA Y LOTE DE PARRISH Y CIA. LIMITADA. POR EL SUROESTE, MIDE 17 MTS. LINDA CON LOTE QUE ES O FUE DE PARRISH Y CIA. LIMITADA. POR EL NOROESTE, MIDE 33 MTS. LINDA CON LOTE QUE ES O FUE DE PARRISH Y CIA. LIMITADA. POR EL SURESTE, MIDE 31 MTS. LINDA CON PREDIO QUE ES O FUE DE PARRISH Y CIA. LIMITADA.	N/A	\$ 15.000.000

El valor total estimado del futuro contrato es de: **CIENTO SESENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS M/L (\$163.300.680.00)** incluido IVA y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato.

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.

**NOTA:** Durante la revisión efectuada al grupo de inmuebles objeto de arrendamiento, se evidenció que algunas de las Instituciones Educativas Distritales (IED) contaron con contratos de arriendo vigentes durante la presente vigencia, los cuales presentaron adiciones al valor inicialmente pactado.

No obstante, una vez verificados los valores finales de dichos contratos, incluyendo las adiciones realizadas y comparados con los valores proyectados para la nueva contratación, se determinó que los montos establecidos se encuentran acordes con las condiciones actuales del mercado inmobiliario y reflejan precios razonables y proporcionales a las características, ubicación y destinación de los inmuebles.

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 octubre del 2025.



**LICETH P. MARTÍNEZ T.**

Asesor Externo

 Secretaría General del Distrito.