

**FORMATO DE ESTUDIO PREVIO**

1. DATOS GENERALES DE LA CONTRATACIÓN		
Plan Anual de Adquisiciones	No. Plan de Adquisiciones	2026
	Consecutivo	
Tipo de Presupuesto Asignado	Inversión	
Nombre de Proyecto o de la Necesidad que se incluyó en el Anual de Adquisiciones	Prestación del Servicio Educativo en el Distrito de Barranquilla	
Código BPIN No.	2024080010066	
2. DATOS DE LA CONTRATACIÓN		
Fecha de elaboración del estudio previo: (dd/mm/aaaa)	Enero de 2026.	
Nombre del funcionario que diligencia el estudio previo:	Lenny Cuello Escobar Jefe de Oficina de Gestión Estratégica y Fortalecimiento Institucional	
Dependencia solicitante:	Secretaría Distrital de Educación	
Tipo de Contrato:	Arrendamiento	Otro: N/A
3. ELEMENTOS DEL ESTUDIO (Decreto 1082 de 2015 SECCIÓN 2. SUBSECCIÓN 1. PLANEACIÓN Artículo 2.2.1.1.2.1.1.)		
3.1. Descripción de la necesidad que se pretende satisfacer con el proceso de contratación	<p>El Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, acorde con las disposiciones constitucionales y legales vigentes y con el objeto de satisfacer necesidades de interés general, considera necesario y oportuno contratar de conformidad a lo establecido en el artículo 67 de la Constitución Política de 1991, que establece por una parte, que la Educación es un derecho social fundamental de las personas, además de ser un servicio público, y por otra, que corresponde al Estado regular la suprema inspección y vigilancia de la Educación, con el fin de velar por su calidad, el cumplimiento de sus fines y la mejor formación moral, intelectual y física de los educandos, garantizando el adecuado cubrimiento del servicio y asegurando a los menores las condiciones necesarias para su acceso y permanencia en el sistema educativo actual.</p> <p>En el artículo 9° del ACUERDO No. 006 DE 2024 (24 de mayo de 2024) "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE DESARROLLO TERRITORIAL BARRANQUILLA A OTRO NIVEL 2024-2027", se avizora el componente EDUCACIÓN INCLUSIVA, INNOVADORA Y SOSTENIBLE, cuyo objeto se circunscribe a garantizar el derecho a la formación integral para toda la población y su acceso al sistema educativo, con educación del máximo nivel de calidad, relevancia y pertinencia, mediante estrategias orientadas a la innovación y la tecnología logrando así fortalecer las capacidades de aprendizaje de nuestros niños, niñas, adolescentes y jóvenes.</p> <p>En el acápite 9.1.1 Proyecto: Prestación del servicio educativo, la administración busca optimizar la calidad y accesibilidad del servicio educativo ofrecido en las diferentes Instituciones Educativas Distritales (IED). Por lo tanto, al Distrito le corresponde el funcionamiento, mejoramiento, remodelación, optimización, puesta a punto, construcción de nuevas infraestructuras y la intervención de aquellas IED que lo requieran.</p> <p>El Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, tiene dentro de su Plan de Desarrollo programas que apuntan a la educación y que busca el desarrollo integral de la persona y, por tanto, de su capacidad para asumir un proyecto de vida en relación con los demás y participar de forma activa en las diferentes áreas de la vida humana, en el contexto de los retos actuales de la sociedad.</p> <p>Igualmente, una educación es de calidad en la medida en que brinda los recursos y ayudas que cada persona necesita para ampliar sus capacidades, aprovechar las oportunidades educativas y ejercer el derecho a la educación, en igualdad de condiciones.</p> <p>En virtud de las consideraciones expuestas y actuando en concordancia con las líneas estratégicas y sus diferentes componentes que se encuentran contenidos en el Plan de Desarrollo Territorial</p>	

**FORMATO DE ESTUDIO PREVIO**

	<p>BARRANQUILLA A OTRO NIVEL 2024-2027 , y que son: A. CIUDAD SEGURA Y SOLIDARIA, B. CIUDAD DINAMICA, C. CIUDAD AMBIENTAL Y SOSTENIBLE y D GOBIERNO EFICIENTE Y RESPONSABLE, se requiere continuar con el mejoramiento de la infraestructura educativa con el fin de contar con instalaciones adecuadas y con los espacios necesarios, con instalaciones</p> <p>Es por ello que la Secretaría de Educación, tiene como misión promover la formación integral de los ciudadanos en el Distrito de Barranquilla, asegurando el acceso y permanencia desde la educación inicial hasta la articulación con educación superior, a través de un sistema educativo de calidad, potenciando el capital humano de la ciudad; igualmente busca garantizar el acceso y permanencia de los adultos que requieran culminar sus estudios de educación, manteniendo el 100% de cobertura bruta en educación básica y media.</p> <p>Para garantizar el acceso y permanencia de la población en el sistema educativo, la ciudad debe tener establecimientos educativos disponibles, accesibles y asequibles para todos, con la dotación adecuada y los docentes suficientes para cubrir la demanda y las necesidades educativas de la población.</p> <p>En la perspectiva de una educación con calidad se hace necesario continuar con la construcción y adecuación de la infraestructura educativa que aún falta por modernizar, reubicar las aulas que se encuentran en zonas de riesgo y mejorar las condiciones de la infraestructura de las que se encuentran deterioradas.</p> <p>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; por lo que para que se logre este objetivo ha iniciado varios proyectos de Infraestructura -algunos en fase de diseños, otros en ejecución- amparados entre otros con LP-001-2025, LP-016-2024.</p> <p>En este orden de ideas, durante el desarrollo de las obras en curso y con el fin de asegurar la atención educativa en presencialidad, la protección integral de los estudiantes, satisfacer la creciente demanda educativa y los objetivos institucionales se requiere continuar con inmuebles en arriendos como sedes alternas de las IED intervenidas; logrando que se optimice la calidad y accesibilidad del servicio educativo ofrecido.</p> <p>Según el Manual de Contratación, Interventoría y Supervisión del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla 2022, expedido mediante Resolución No. 0007 de 2022 modificado mediante Resolución No. 106 de 2023, en su Capítulo V – Numeral 4.- Proceso Contractual - 4.1. Etapa Precontractual, 4.1.1. Estudios y Documentos Previos, dispone: que La Secretaría, Gerencia, Oficina o dependencia generadora de la necesidad elaborará los estudios y documentos que justifiquen la necesidad y la viabilidad de la contratación”.</p> <p>Teniendo en cuenta lo expuesto anteriormente, la Secretaría de Educación Distrital ha adelantado las respectivas gestiones tendientes a garantizar la prestación del servicio educativo y considera conveniente la celebración de los contratos de arrendamiento para suplir esta necesidad. De esta forma, se requieren inmuebles que cumplan con los lineamientos normativos vigentes; así como los requisitos de cercanía a la población escolar ya sectorizada.</p> <p>Siendo importante resaltar que de conformidad con el Plan de Desarrollo actual, en anteriores vigencias los contratos de arriendo de estos inmuebles se han ejecutado a cabalidad, contando los mismos con el equipamiento y mobiliario necesario para la adecuada prestación del servicio educativo; además con el conocimiento de sus condiciones para el servicio por parte de la comunidad educativa, y con la consecuente aceptación de la misma En consecuencia la relación costo-beneficio es conveniente para el Distrito y se busca beneficiar a estudiantes de las Instituciones Educativas Distritales, brindándoles condiciones físicas, ambientales adecuadas y dignas para su desarrollo integral y pedagógico, con el propósito de seguir disminuyendo la deserción escolar y apuntándole a una educación de calidad.</p>
--	--

3.2 OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES, AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN	
<b>3.2.1. Objeto contractual:</b>	Para atender la necesidad, se requiere contratar el <b>ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA.</b>

**FORMATO DE ESTUDIO PREVIO**

<p><b>3.2.2 Clasificación UNSPSC:</b></p>	<p>La clasificación de los bienes y servicios, objeto del Proceso de Contratación, son los siguientes:</p> <table border="1" data-bbox="506 390 1490 522"> <thead> <tr> <th data-bbox="506 390 634 457">ITEM</th> <th data-bbox="634 390 1040 457">Clasificación UNSPSC</th> <th data-bbox="1040 390 1490 457">Producto</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="506 457 634 522">1</td> <td data-bbox="634 457 1040 522">80131500</td> <td data-bbox="1040 457 1490 522">Alquiler y Arrendamiento de propiedades o edificaciones</td> </tr> </tbody> </table>	ITEM	Clasificación UNSPSC	Producto	1	80131500	Alquiler y Arrendamiento de propiedades o edificaciones
ITEM	Clasificación UNSPSC	Producto					
1	80131500	Alquiler y Arrendamiento de propiedades o edificaciones					
<p><b>3.2.3 Especificaciones del Objeto Contractual</b></p>	<p>Ver Anexo B. DESCRIPCION Y CONSOLIDADO DE ARRIENDOS DE IED 2026-I</p>						
<p><b>3.2.4 Autorizaciones, permisos y Licencias Requeridos para la Ejecución del Objeto Contractual.</b></p>	<p>N/A</p>						
<p><b>3.2.5 Documentos técnicos para el desarrollo del proyecto:</b></p>	<p>N/A</p>						
<p><b>3.3 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA Y DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA</b></p>							
<p><b>3.3.1 Obligaciones del Contratista:</b></p>	<p><b>OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR</b></p> <p><b>OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: EI ARRENDADOR</b> se obliga para con <b>EI DISTRITO</b> a lo siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Obrar de buena fe en el desarrollo del contrato y actuar siempre sobre la base de los principios de lealtad, honestidad, respeto, buena fe, oportunidad y transparencia, en beneficio del Distrito.</li> <li>2) No perturbar la tenencia del inmueble y sanear cualquier afectación que imposibilite o perturbe su tenencia.</li> <li>3) Responder ante terceros y garantizar el uso pacífico del inmueble por parte del DISTRITO DE BARRANQUILLA.</li> <li>4) Acreditar el pago correspondiente a la seguridad social integral y parafiscales. Para las personas jurídicas mediante certificación expedida por el Revisor Fiscal o el Representante Legal, según corresponda.</li> <li>5) El Arrendador garantiza la prestación del servicio hasta la finalización del plazo de ejecución. En caso de vender o enajenar el inmueble durante la ejecución del contrato a informar con cuarenta y cinco (45) días de antelación a el DISTRITO DE BARRANQUILLA sobre el proyecto de venta.</li> <li>6) Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del contrato bajo su propia responsabilidad.</li> <li>7) Entregar el bien inmueble objeto del contrato mediante acta de entrega.</li> <li>8) Desarrollar el contrato en los términos y condiciones establecidas y formuladas en la propuesta.</li> <li>9) Mantener actualizados todos sus documentos en el Distrito, especialmente el RUT. En caso de algún cambio en su situación tributaria deberá presentar un nuevo RUT al área de cuentas de la Secretaria General y/o a la Oficina de Contabilidad de la Secretaría de Hacienda.</li> <li>10). Indicar al momento de presentar la propuesta si es o no responsable del IVA.</li> <li>11). El inmueble debe encontrarse en buen estado y con la capacidad de espacio contratado.</li> <li>12) Mantener el bien arrendado en estado de servir para el fin que ha sido arrendado, en consecuencia, corresponderá a el ARRENDADOR, realizar durante el período contractual todas las reparaciones que se requieran las cuales serán de su cargo.</li> <li>13) En el caso 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 deba llevarse a cabo.</li> <li>14) Las reparaciones locativas no serán ejecutadas por el DISTRITO, si los deterioros provienen de fuerza mayor o caso fortuito.</li> <li>15) Las demás obligaciones previstas o derivadas del contrato a suscribir, así como las establecidas en la legislación vigente aplicable a este tipo de contratos.</li> <li>16) Ejecutar el cargue de los documentos precontractuales en la Plataforma SECOP II.</li> <li>17) Guardar estricta reserva y confidencialidad de cuanto llegare a su conocimiento por razón o con ocasión a la celebración y ejecución del contrato.</li> <li>18) Cumplir con las obligaciones contenidas en el numeral 3.2.3. Especificaciones del Objeto Contractual.</li> <li>19). Garantizar al Distrito de Barranquilla el goce ininterrumpido del bien inmueble objeto del presente contrato.</li> </ol>						

**FORMATO DE ESTUDIO PREVIO**

	<p><b>20).</b> Realizar todas las reparaciones y el mantenimiento del inmueble que no correspondan al deterioro natural por el uso, para lo cual EL ARRENDADOR, deberá mantener los bienes arrendados en estado de servir para el fin a que han sido arrendados. En el evento que EL ARRENDADOR, incumpla los términos del acuerdo para realizar tales reparaciones, las mismas podrán ser adelantadas por EL DISTRITO, compensando el costo de estas contra los cánones de arrendamiento futuros.</p> <p><b>21).</b> EL ARRENDADOR, responderá por las pérdidas y daños de los bienes e insumos que se vean afectados o dañados por la omisión en el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato.</p> <p><b>22).</b> Permitir al Distrito la ejecución de las construcciones y/o adecuaciones locativas, si fuera necesario realizar las adecuaciones que se deriven del uso del inmueble, coordinando con el supervisor del contrato el ingreso del personal que realizará los mantenimientos o arreglos a que haya lugar.</p> <p><b>23).</b> Las reparaciones locativas se realizarán de conformidad con el Código Civil Colombiano.</p> <p><b>24).</b> El inmueble deberá contar con todos los servicios públicos domiciliarios necesarios para el normal funcionamiento de este.</p> <p><b>25).</b> Liberar al Distrito de toda turbación o embargo en el uso y goce del bien arrendado, 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.</p> <p><b>26).</b> Atender cualquier requerimiento del DISTRITO en relación con el inmueble o el contrato de arrendamiento.</p> <p><b>27).</b> Otorgar al Distrito de Barranquilla un plazo de 15 días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el contrato.</p> <p><b>28).</b> Obrar con diligencia y el cuidado necesario en los asuntos que le asigne el supervisor del contrato.</p> <p><b>29)</b> El contratista deberá cancelar las estampillas distritales que se generen con la suscripción del presente contrato, en el término de diez (10) días contados a partir de su suscripción, de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Tributario Distrital.</p>
--	---

**FORMATO DE ESTUDIO PREVIO**

<p><b>3.3.2. Obligaciones del Distrito de Barranquilla:</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Cancelar al arrendador en la forma y términos establecidos en el contrato</li> <li>2. Suministrar oportunamente la información que requiere el arrendador para el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.</li> <li>3. Realizar la supervisión del contrato.</li> </ol>																		
<p><b>3.4 Modalidad de selección, justificación y fundamentos jurídicos.</b></p>	<p>Conforme a lo dispuesto en el Artículo 2.2.1.2.1.4.11.del Decreto 1082 de 2015 la modalidad de selección indicada es la Contratación Directa. El mencionado artículo dispone: "Arrendamiento de bienes inmuebles". Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.</li> <li>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.</li> </ol>																		
<p><b>3.5 Valor Estimado del Contrato y Justificación del Mismo</b></p>	<p>El valor estimado de la contratación es de <b>SIETE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS M/L (\$7.898.664.438)</b> incluido el IVA y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato, discriminado de la siguiente manera: <b>VER ANEXO B</b>. La suma anterior, se obtiene de la información contenida en el Estudio de Mercado.</p> <table border="1" data-bbox="496 982 1427 1392"> <thead> <tr> <th>Ítem</th> <th>Capítulo/ Artículo</th> <th>Descripción del Capítulo/Artículo</th> <th>Dep</th> <th>Tipo Fuente</th> <th>Valor</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>2.3.2.02.0 2.007</td> <td>Arriendo de inmuebles para Instituciones Educativas oficiales</td> <td>05-SECRETARIA DISTRITAL DE EDUCACION</td> <td>ICLD- Ingresos Corrientes de Libre Destinación</td> <td>\$3.482.664.438</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>2.3.2.02.0 2.007</td> <td>Arriendo de inmuebles para Instituciones Educativas oficiales</td> <td>05-SECRETARIA DISTRITAL DE EDUCACION</td> <td>SGPed- Sistema General de Participaciones para Educación Prestación de Servicios</td> <td>\$4.416.000.000</td> </tr> </tbody> </table>	Ítem	Capítulo/ Artículo	Descripción del Capítulo/Artículo	Dep	Tipo Fuente	Valor	1	2.3.2.02.0 2.007	Arriendo de inmuebles para Instituciones Educativas oficiales	05-SECRETARIA DISTRITAL DE EDUCACION	ICLD- Ingresos Corrientes de Libre Destinación	\$3.482.664.438	2	2.3.2.02.0 2.007	Arriendo de inmuebles para Instituciones Educativas oficiales	05-SECRETARIA DISTRITAL DE EDUCACION	SGPed- Sistema General de Participaciones para Educación Prestación de Servicios	\$4.416.000.000
Ítem	Capítulo/ Artículo	Descripción del Capítulo/Artículo	Dep	Tipo Fuente	Valor														
1	2.3.2.02.0 2.007	Arriendo de inmuebles para Instituciones Educativas oficiales	05-SECRETARIA DISTRITAL DE EDUCACION	ICLD- Ingresos Corrientes de Libre Destinación	\$3.482.664.438														
2	2.3.2.02.0 2.007	Arriendo de inmuebles para Instituciones Educativas oficiales	05-SECRETARIA DISTRITAL DE EDUCACION	SGPed- Sistema General de Participaciones para Educación Prestación de Servicios	\$4.416.000.000														

**FORMATO DE ESTUDIO PREVIO**

	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 70%;">TOTAL</td> <td style="width: 30%;">\$7.898.664.438</td> </tr> </table> <p>Los valores señalados incluyen IVA, el cual será discriminado por EL CONTRATISTA en su factura o equivalente, sobre los valores que lo generen, de acuerdo con las disposiciones fiscales vigentes. Se aclara que a la fecha de la firma del presente documento el IVA vigente corresponde al diecinueve por ciento (19%). El valor total del contrato incluye todos los costos directos e indirectos, que EL CONTRATISTA tenga que sufragar para el cumplimiento del objeto del contrato, la utilidad prevista y la valoración de los imprevistos propios de la ejecución de estos contratos, por lo cual no habrá lugar a pago de ninguna suma adicional, y EL CONTRATISTA renuncia a la reclamación de ella. EL CONTRATISTA asume todos los riesgos derivados de la ejecución del contrato.</p>	TOTAL	\$7.898.664.438				
TOTAL	\$7.898.664.438						
<p><b>3.5.1 Certificado de disponibilidad Presupuestal</b></p>	<p>La contratación cuenta con los Certificados de Disponibilidad Presupuestal:</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>Número:</td> <td><b>202600014</b></td> </tr> <tr> <td>Valor:</td> <td><b>\$ 8.059.170.171</b></td> </tr> <tr> <td>Autorizados por</td> <td>Jefe de la Oficina Presupuesto secretaria Distrital de Hacienda</td> </tr> </table>	Número:	<b>202600014</b>	Valor:	<b>\$ 8.059.170.171</b>	Autorizados por	Jefe de la Oficina Presupuesto secretaria Distrital de Hacienda
Número:	<b>202600014</b>						
Valor:	<b>\$ 8.059.170.171</b>						
Autorizados por	Jefe de la Oficina Presupuesto secretaria Distrital de Hacienda						
<p><b>3.5.2 Variables consideradas para calcular el presupuesto oficial:</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Los precios históricos del canon de arrendamiento de los contratos suscritos.</li> <li>2. El avalúo del bien inmueble y su relación con el canon de arriendo que se encuentra dentro de las condiciones de mercado ordinarias para ese tipo de bienes.</li> <li>3. El análisis del sector.</li> </ol> <p>Conforme a la regulación de riesgo que contiene el Decreto 1082 de 2015, abarca toda situación que pueda impedir el logro del objetivo de la respectiva contratación. De esta manera, el numeral 4 de la SECCIÓN 2. SUBSECCIÓN 1. PLANEACIÓN Artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 de 2015, exige la justificación del valor estimado del contrato.</p>						
<p><b>3.5.3 Forma de Pago del Contrato</b></p>	<p><b>Ver Anexo B.</b></p>						
<p><b>3.6. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE</b></p>							
<p><b>3.6.1 Requisitos Habilitantes.</b></p> <p>Para este proceso, los requisitos habilitantes, que se exigirán serán los siguientes:</p>							

**FORMATO DE ESTUDIO PREVIO**

<p><b>3.6.1.1 Capacidad Jurídica</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Propuesta suscrita por el arrendador o por quien lo represente o por el representante legal si es persona jurídica.</li> <li>2. Si es responsable de IVA señalar en la propuesta el valor total del contrato y discriminarlo, así: valor del canon de arrendamiento y valor por impuesto de IVA y de no encontrarse incurso en causales de inhabilidad e incompatibilidad.</li> <li>3. Certificado de Existencia y Representación Legal de la persona jurídica, con fecha de expedición no mayor a 30 días, en caso de que aplique.</li> <li>4. Copia de Cédula de ciudadanía del arrendador o de quien lo represente, o del Representante Legal si es Persona Jurídica</li> <li>5. Registro Único Tributario RUT, con fecha de expedición no superior a treinta (30) días.</li> <li>6. Consulta de Antecedentes Disciplinarios del arrendador o por quien lo represente; si es persona jurídica del representante legal de la misma y de la persona jurídica.</li> <li>7. Consulta de Antecedentes Fiscales del arrendador o por quien lo represente; si es persona jurídica del representante legal de la misma y de la persona jurídica.</li> <li>8. Certificado de Antecedentes Judiciales del arrendador o de la persona que lo represente; si es persona jurídica del representante legal de la persona jurídica.</li> <li>9. Certificación de Medidas Correctivas del arrendador o de la persona que lo represente; si es persona jurídica del representante legal de la persona jurídica.</li> <li>10. Consulta en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos del representante legal –REDAM- del arrendador o de la persona que lo represente; si es persona jurídica del representante legal de la persona jurídica</li> <li>11. Certificado de antecedentes de Delitos Sexuales del arrendador o de la persona que lo represente; si es persona jurídica del representante legal de la persona jurídica.</li> <li>12. Certificación de afiliación y pago al régimen de seguridad social integral y parafiscales, si el arrendador es persona natural. Si el arrendador es persona jurídica certificar el pago al régimen de seguridad social integral y parafiscales suscrito por el revisor fiscal o por el representante legal, según corresponda, de los últimos seis (6) meses.</li> <li>13. Documentos de revisor fiscal, en caso de que aplique: cédula de ciudadanía, tarjeta profesional y Certificado de antecedentes disciplinarios de la junta central de contadores, con no más de tres (3) meses de expedición.</li> <li>14. Escritura Pública del Inmueble.</li> <li>15. Certificado de Tradición y Libertad de matrícula Inmobiliaria de la oficina de Instrumentos Públicos, no superior a treinta (30) días de expedición.</li> <li>16. Acreditación para celebración de contrato en caso de ser poseedor, una sucesión o un tercero (poder legalmente otorgado por el propietario del inmueble para suscribir el respectivo contrato). Si el inmueble se encuentra consignado en una agencia de finca raíz, contrato de mandato.</li> <li>17. Aportar certificado Rues en caso que aplique.</li> </ol>
--	---

**FORMATO DE ESTUDIO PREVIO**

3.6.1.2 Experiencia	N/A	
3.6.1.3 Capacidad Financiera	N/A	
3.6.1.4. Capacidad Organizacional	N/A	
3.6.2. Factores de Evaluación	N/A	
3.6.3 Reglas de desempate de Ofertas	N/A	
3.7 Análisis de riesgos y forma de mitigarlo.	La Alcaldía Distrital de Barranquilla, de acuerdo con las disposiciones del artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y con base en la Metodología para identificar y clasificar los riesgos elaborado por Colombia Compra Eficiente procede a tipificar, estimar y asignar los riesgos de la presente contratación.  <b>Ver Anexo A. Matriz de Riesgos.</b>	
3.8 Garantías:	En el caso del presente estudio previo el arrendatario y/o contratista es el Distrito por tal motivo no se hace exigible la garantía en virtud de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015. El cual estipula lo siguiente: "No obligatoriedad de garantías. En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1 del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigir las o no debe estar en los estudios y documentos previos".	
3.9. Interventoría o Supervisión:	Nombre del funcionario:	<b>LENNY CUELLO ESCOBAR</b>
	Identificación del funcionario:	22.465.676
	Cargo:	Jefe de Oficina de Gestión Estratégica y Fortalecimiento Institucional
	Dependencia:	Secretaría Distrital de Educación
3.9.1 Necesidad de contar con Interventoría cuando los contratos superen la menor cuantía	N/A	
3.10 Plazo de Ejecución del Contrato	<b>Ver Anexo B</b>	
3.11 Liquidación del Contrato	El contrato será liquidado conforme a lo estipulado en el Artículo 60 de la Ley 80/93, modificado por el Artículo 32 de la Ley 1150 de 2007 y el Artículo 217 del Decreto 019 de 2012.	
3.12 Sometimiento a un acuerdo comercial.	N/A	
3.13 Constancia del cumplimiento del deber de análisis de las entidades estatales	Se deja constancia que la entidad cumplió con el deber de análisis para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo.	
FIRMA:		
NOMBRE:	<b>LENNY CUELLO ESCOBAR</b>	
CARGO:	<b>Jefe de Oficina de Gestión Estratégica y Fortalecimiento Institucional</b>	
Proyectó:	Sandra Arcila Duque-Abogada Externa 	
Revisó:	Astrid Arroyo Castillo-Asesor de Despacho	

**Anexo A. MATRIZ DE RIESGOS**

El Distrito de Barranquilla, de acuerdo con las disposiciones del artículo 4 de la ley 1150 de 2007 y de los artículos Artículo 2.2.2.1.1.2., Artículo 2.2.1.1.6.1., Artículo 2.2.1.1.1.6.3. y el numeral 2 del artículo 2.2.1.2.5.2. del decreto 1082 de 2015 y con base en la Metodología para identificar y clasificar los riesgos elaborado por Colombia Compra Eficiente procede a tipificar, estimar y asignar los riesgos de la presente contratación. Seguidamente, se identifican y describen los riesgos, según el tipo y la etapa del proceso de contratación en la que ocurre. Luego, se evalúan los riesgos teniendo en cuenta su impacto y su probabilidad de ocurrencia y finalmente, se establece un orden de prioridad teniendo en cuenta los controles existentes y el contexto de los mismos, así:

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

Fuente: [http://www.colombiacompra.gov.co/sites/default/files/manuales/cce\\_manual\\_riesgo\\_web.pdf](http://www.colombiacompra.gov.co/sites/default/files/manuales/cce_manual_riesgo_web.pdf)



**ARRIENDOS - RELACIÓN ARRIENDOS 2026**

No.	IED	CONTRATISTA	MATRICULA A INMOBILIARIA	DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CONTRATO 2026 CON INCREMENTO	VALOR ANTES DE IVA	IVA 19%	PLAZO	FORMA DE PAGO	CLAUSULA SEGUNDA, ALCANCE DEL OBJETO DEL CONTRATO numeral II
1	AMÉRICA LATINA	VICTOR CELESTINO PAJARO BELEÑO	040-54071	Calle 58 #12 04	\$ 171.749.579	\$ 144.327.377	\$ 27.422.202	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, un (1) primer pago al 31 de enero de 2026, por valor de \$14.339.579 Incluido IVA y once (11) pagos mensuales iguales por valor de \$14.310.000 Incluido IVA, mes vencido, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas. Adicionalmente, el contratista, deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social.	II) Realizar todas las reparaciones y el mantenimiento del inmueble que no correspondan al deterioro natural por el uso.
2	BETANIA NORTE SEDE 2	AIDA MATILDE BARRIOS FLOREZ	040-123264	Calle 71 #38 114	\$ 531.238.410	\$ 446.418.832	\$ 84.819.578	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, un (1) primer pago al 31 de enero de 2026, por valor de \$44.323.410 Incluido IVA y once (11) pagos mensuales iguales por valor de \$44.265.000 Incluido IVA, mes vencido, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas. Adicionalmente, el contratista, deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social.	II) Realizar todas las reparaciones y el mantenimiento del inmueble que no correspondan al deterioro natural por el uso.
3	CAÑAHUATE SEDE 2	MARGARITA TRINIDAD ISAZA ARIZA	040-555661	Carrera 17C No. 18A 10	\$ 104.596.253	\$ 0	\$ 0	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, un (1) primer pago al 31 de enero de 2026, por valor de \$8.786.253 y once (11) pagos mensuales iguales por valor de \$8.710.000, mes vencido, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas. Adicionalmente, el contratista, deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social.	II) Realizar todas las reparaciones y el mantenimiento del inmueble que no correspondan al deterioro natural por el uso.
4	CARRIZAL SEDE 3	DALGY MARINA RAMOS JARABA	040-464885	Calle 51 No. 3D-28	\$ 26.563.610	\$ 0	\$ 0	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, un (1) primer pago al 31 de enero de 2026, por valor de \$2.253.610 y once (11) pagos mensuales iguales por valor de \$2.210.000, mes vencido, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas. Adicionalmente, el contratista, deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social.	II) Realizar todas las reparaciones y el mantenimiento del inmueble que no correspondan al deterioro natural por el uso.
5	CÍVICO 7 DE ABRIL	VALDES FERNANDEZ & CIA S. EN C. S. SOCIEDAD CIVIL	040-438234	Calle 47 B # 20-14	\$ 273.156.738	\$ 229.543.477	\$ 43.613.261	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, un (1) primer pago al 31 de enero de 2026, por valor de \$22.796.738 Incluido IVA y once (11) pagos mensuales iguales por valor de \$22.760.000 Incluido IVA, mes vencido, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas. Adicionalmente, el contratista, deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social.	II) Realizar todas las reparaciones y el mantenimiento del inmueble que no correspondan al deterioro natural por el uso.
6	DAVID SÁNCHEZ JULIAO	FUNDACION DE ADMINISTRACION MARIA REINA DE LA ARQUIDIOCESIS DE BARRANQUILLA	040-196506	Carrera 16 No. 64B-38 Calle 64C 16-42	\$ 212.914.601	\$ 178.919.833	\$ 33.994.768	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, un (1) primer pago al 31 de enero de 2026, por valor de \$17.774.601 Incluido IVA y once (11) pagos mensuales iguales por valor de \$17.740.000 Incluido IVA, mes vencido, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas. Adicionalmente, el contratista, deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social.	II) Realizar todas las reparaciones y el mantenimiento del inmueble que no correspondan al deterioro natural por el uso.
7	DEL CARIBE	COLEGIO MIXTO ANTONIO NARIÑO S.A.S	040-185814	Calle 37 # 25- 53	\$ 173.040.000	\$ 145.411.765	\$ 27.628.235	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, un (1) primer pago al 31 de enero de 2026, por valor de \$14.420.000 Incluido IVA y once (11) pagos mensuales iguales por valor de \$14.420.000 Incluido IVA, mes vencido, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas. Adicionalmente, el contratista, deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social.	II) Realizar todas las reparaciones y el mantenimiento del inmueble que no correspondan al deterioro natural por el uso.

No.	IED	CONTRATISTA	MATRICULA A INMOBILIARIA	DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CONTRATO 2026 CON INCREMENTO	VALOR ANTES DE IVA	IVA 19%	PLAZO	FORMA DE PAGO	CLAUSULA SEGUNDA, ALCANCE DEL OBJETO DEL CONTRATO numeral II
8	EDUARDO SANTOS 2	DAVID GENARO VIZCAINO MORALES	040-304584	Carrera 10 #12-48	\$ 93.816.660	\$ 0	\$ 0	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, un (1) primer pago al 31 de enero de 2026, por valor de \$7.796.660 y once (11) pagos mensuales iguales por valor de \$7.820.000, mes vencido, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas. Adicionalmente, el contratista, deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social.	II) Realizar todas las reparaciones y el mantenimiento del inmueble que no correspondan al deterioro natural por el uso.
9	EL VALLE	INVERSIONES EL PUNTO S.C.A	040-180253	Calle 68C No. 16-52	\$ 26.244.199	\$ 22.053.949	\$ 4.190.250	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, un (1) primer pago al 31 de enero de 2026, por valor de \$2.264.199 Includido IVA y once (11) pagos mensuales iguales por valor de \$2.180.000 Includido IVA, mes vencido, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas. Adicionalmente, el contratista, deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social.	II) Realizar todas las reparaciones y el mantenimiento del inmueble que no correspondan al deterioro natural por el uso.
10	ESTHER FORERO	FREDIE ARIEL VERGARA DE ORO	040-154762	Calle 68B No. 34B-48	\$ 364.929.329	\$ 306.663.302	\$ 58.266.027	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, un (1) primer pago al 31 de enero de 2026, por valor de \$30.419.329 Includido IVA y once (11) pagos mensuales iguales por valor de \$30.410.000 Includido IVA, mes vencido, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas. Adicionalmente, el contratista, deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social.	II) Realizar todas las reparaciones y el mantenimiento del inmueble que no correspondan al deterioro natural por el uso.
11	HOGAR MARIANO	CONGREGACIÓN HIJAS DE LAS MISERICORDIAS - HOGAR MARIANO	040- 218219	Calle 58 No. 14 - 65	\$ 102.606.541	\$ 86.223.984	\$ 16.382.557	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, un (1) primer pago al 31 de enero de 2026, por valor de \$8.556.541 Includido IVA y once (11) pagos mensuales iguales por valor de \$8.550.000 Includido IVA, mes vencido, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas. Adicionalmente, el contratista, deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social.	II) Realizar todas las reparaciones y el mantenimiento del inmueble que no correspondan al deterioro natural por el uso.
12	IDEHUCA	INVERSIONES PEREZ & CIA S EN C. COMANDITA SIMPLE	040-8350	Carrera 57 No. 72-121	\$ 189.067.657	\$ 158.880.384	\$ 30.187.273	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, un (1) primer pago al 31 de enero de 2026, por valor de \$15.817.657 Includido IVA y once (11) pagos mensuales iguales por valor de \$15.750.000 Includido IVA, mes vencido, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas. Adicionalmente, el contratista, deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social.	II) Realizar todas las reparaciones y el mantenimiento del inmueble que no correspondan al deterioro natural por el uso.
13	INMACULADA CONCEPCIÓN	ADELAIDA TORRES RAMOS	040-465524	Transversal 1F No. 81 - 26	\$ 79.543.874	\$ 0	\$ 0	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, un (1) primer pago al 31 de enero de 2026, por valor de \$6.723.874 y once (11) pagos mensuales iguales por valor de \$6.620.000, mes vencido, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas. Adicionalmente, el contratista, deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social.	II) Realizar todas las reparaciones y el mantenimiento del inmueble que no correspondan al deterioro natural por el uso.

No.	IED	CONTRATISTA	MATRICULA A INMOBILIARIA	DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CONTRATO 2026 CON INCREMENTO	VALOR ANTES DE IVA	IVA 19%	PLAZO	FORMA DE PAGO	CLAUSULA SEGUNDA, ALCANCE DEL OBJETO DEL CONTRATO numeral II
14	JUAN JOSÉ RONDÓN INMUEBLE 1	ANA ELVIRA OVIEDO DE CUELLO - INMUEBLE 1	040-72962	Calle 68B #26-23	\$ 170.465.363	\$ 0	\$ 0	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, un (1) primer pago al 31 de enero de 2026, por valor de \$14.265.363 y once (11) pagos mensuales iguales por valor de \$14.200.000, mes vencido, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas. Adicionalmente, el contratista, deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social.	II) Realizar todas las reparaciones y el mantenimiento del inmueble que no correspondan al deterioro natural por el uso.
15	JUAN JOSÉ RONDÓN INMUEBLE 2	ANA ELVIRA OVIEDO DE CUELLO - INMUEBLE 2	040-105756	Carrera 26 B # 68 B - 37	\$ 136.372.231	\$ 0	\$ 0	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, un (1) primer pago al 31 de enero de 2026, por valor de \$11.522.231 y once (11) pagos mensuales iguales por valor de \$11.350.000, mes vencido, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas. Adicionalmente, el contratista, deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social.	II) Realizar todas las reparaciones y el mantenimiento del inmueble que no correspondan al deterioro natural por el uso.
16	LA ESMERALDA SEDE 2	ADRIANA CECILIA QUIROZ CAMACHO	040-12996	Carrera 27 No. 36-52-60	\$ 191.947.976	\$ 161.300.820	\$ 30.647.156	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, un (1) primer pago al 31 de enero de 2026, por valor de \$15.947.976 Incluido IVA y once (11) pagos mensuales iguales por valor de \$16.000.000 Incluido IVA, mes vencido, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas. Adicionalmente, el contratista, deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social.	II) Realizar todas las reparaciones y el mantenimiento del inmueble que no correspondan al deterioro natural por el uso.
17	LA LIBERTAD SEDE 2	ARNOUN S.A.S	040-63744	Carrera 59B No. 81- 207	\$ 337.112.398	\$ 283.287.729	\$ 53.824.669	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, un (1) primer pago al 31 de enero de 2026, por valor de \$28.122.398 Incluido IVA y once (11) pagos mensuales iguales por valor de \$28.090.000 Incluido IVA, mes vencido, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas. Adicionalmente, el contratista, deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social.	II) Realizar todas las reparaciones y el mantenimiento del inmueble que no correspondan al deterioro natural por el uso.
18	LA MILAGROSA	FE Y ALEGRIA DE COLOMBIA	040-117920	Calle 91 #6G – 25 LT 13	\$ 149.487.600	\$ 125.619.832	\$ 23.867.768	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, un (1) primer pago al 31 de enero de 2026, por valor de \$12.457.300 Incluido IVA y once (11) pagos mensuales iguales por valor de \$12.457.300 Incluido IVA, mes vencido, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas. Adicionalmente, el contratista, deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social.	II) Realizar todas las reparaciones y el mantenimiento del inmueble que no correspondan al deterioro natural por el uso.
19	LA PRESENTACIÓN	COMUNIDAD DE HERMANAS DOMINICAS DE LA PRESENTACION DE LA SANTISIMA VIRGEN DE TOURS PROVINCIA DE MEDELLIN	040-459359	Calle 33 No. 33-140 Lote 2	\$ 109.168.207	\$ 91.737.989	\$ 17.430.218	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, un (1) primer pago al 31 de enero de 2026, por valor de \$9.178.207 Incluido IVA y once (11) pagos mensuales iguales por valor de \$9.090.000 Incluido IVA, mes vencido, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas. Adicionalmente, el contratista, deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social.	II) Realizar por parte del <b>DISTRITO</b> todas las reparaciones locativas y el mantenimiento del inmueble que no correspondan al deterioro natural por el uso, enunciando entre otras: el mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, pintura en general, limpieza de techos, y mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas. En todo caso, dicho mantenimiento deberá obedecer al deterioro por el uso del inmueble y/o daño ocasionado por los estudiantes en el plantel, previa validación por parte del Supervisor del contrato. Las no enunciadas y que se encuentren demostradas que corresponden al uso del Inmueble y a las adecuaciones que el Distrito haga o requiera, se entenderán a cargo del Distrito. El ARRENDADOR deberá realizar las reparaciones estructurales, no locativas, indispensables para mantener el inmueble en estado de servir para los requerimientos del <b>DISTRITO</b> , de igual manera corresponderá al mismo realizar las reparaciones necesarias sobre el inmueble, siempre que las mismas no sea consecuencia de una falta de mantenimiento rutinario por parte del <b>DISTRITO</b> .

No.	IED	CONTRATISTA	MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CONTRATO 2026 CON INCREMENTO	VALOR ANTES DE IVA	IVA 19%	PLAZO	FORMA DE PAGO	CLAUSULA SEGUNDA, ALCANCE DEL OBJETO DEL CONTRATO numeral II
20	LA SALLE	CONGREGACION MISIONERAS SIERVAS DE SAN JOSE	040-80953	Calle 70C No. 18-47	\$ 306.973.069	\$ 257.960.562	\$ 49.012.507	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, un (1) primer pago al 31 de enero de 2026, por valor de \$25.593.069 Includo IVA y once (11) pagos mensuales iguales por valor de \$25.580.000 Includo IVA, mes vencido, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas. Adicionalmente, el contratista, deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social.	II) Realizar todas las reparaciones y el mantenimiento del inmueble que no correspondan al deterioro natural por el uso.
21	LESTONNAC	ORDEN DE LA COMPAÑIA DE MARIA NUESTRA SEÑORA-MEDELLIN	040-237270	Carrera 8A No. 72A- 47	\$ 185.077.230	\$ 155.527.084	\$ 29.550.146	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, un (1) primer pago al 31 de enero de 2026, por valor de \$15.457.230 Includo IVA y once (11) pagos mensuales iguales por valor de \$15.420.000 Includo IVA, mes vencido, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas. Adicionalmente, el contratista, deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social.	II) Realizar todas las reparaciones y el mantenimiento del inmueble que no correspondan al deterioro natural por el uso.
22	LUIS CARLOS GALÁN	SAMIR ELIUT BORRERO CARBONO	040-375758	Carrera 7B #6- 45	\$ 50.923.200	\$ 0	\$ 0	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, un (1) primer pago al 31 de enero de 2026, por valor de \$4.283.200 y once (11) pagos mensuales iguales por valor de \$4.240.000, mes vencido, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas. Adicionalmente, el contratista, deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social.	II) Realizar todas las reparaciones y el mantenimiento del inmueble que no correspondan al deterioro natural por el uso.
23	MADRE MARCELINA	ASILO SAN ANTONIO	040-176867	Carrera 41 No. 47 01 35 45 C 47 39 51 K 41	\$ 486.849.217	\$ 409.116.989	\$ 77.732.228	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, un (1) primer pago al 31 de enero de 2026, por valor de \$40.579.217 Includo IVA y once (11) pagos mensuales iguales por valor de \$40.570.000 Includo IVA, mes vencido, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas. Adicionalmente, el contratista, deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social.	II) Realizar todas las reparaciones y el mantenimiento del inmueble que no correspondan al deterioro natural por el uso.
24	MANUEL ZAPATA OLIVELLA	CLUB DE LEONES BARRANQUILLA 7 DE ABRIL	040-476261	Carrera 27ª No. 82F - 27	\$ 55.640.000	\$ 46.756.303	\$ 8.883.697	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, un (1) primer pago al 31 de enero de 2026, por valor de \$4.710.000 Includo IVA y once (11) pagos mensuales iguales por valor de \$4.630.000 Includo IVA, mes vencido, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas.	II) Realizar todas las reparaciones y el mantenimiento del inmueble que no correspondan al deterioro natural por el uso.
25	MARÍA CANO JARDÍN	PEDRO VICENTE GALINDO AVILA	040-41141	Carrera 5 No. 38B 64	\$ 49.440.000	\$ 0	\$ 0	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, un (1) primer pago al 31 de enero de 2026, por valor de \$4.120.000 y once (11) pagos mensuales iguales por valor de \$4.120.000, mes vencido, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas. Adicionalmente, el contratista, deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social.	II) Realizar todas las reparaciones y el mantenimiento del inmueble que no correspondan al deterioro natural por el uso.
26	MARÍA CANO SEDE 4	MAYRA ALEJANDRA DÍAZ MONTES	040-306040	Calle 40 No. 11-07	\$ 34.214.911	\$ 0	\$ 0	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, un (1) primer pago al 31 de enero de 2026, por valor de \$2.864.911 y once (11) pagos mensuales iguales por valor de \$2.850.000, mes vencido, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas. Adicionalmente, el contratista, deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social.	II) Realizar todas las reparaciones y el mantenimiento del inmueble que no correspondan al deterioro natural por el uso.
27	MARIA CANO SEDE 5	LICEO LOS COMUNEROS	040-133521 040-137495 040-168789 040-275224	Carrera 5 #38B 100 Carrera 5 #38B 88 Carrera 5 Calle 38B y 40 Carrera 5 Calle 36 y 36A	\$ 175.362.820	\$ 147.363.714	\$ 27.999.106	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, un (1) primer pago al 31 de enero de 2026, por valor de \$14.652.820 Includo IVA y once (11) pagos mensuales iguales por valor de \$14.610.000 Includo IVA, mes vencido, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas. Adicionalmente, el contratista, deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social.	II) Realizar todas las reparaciones y el mantenimiento del inmueble que no correspondan al deterioro natural por el uso.

No.	IED	CONTRATISTA	MATRICULA A INMOBILIARIA	DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CONTRATO 2026 CON INCREMENTO	VALOR ANTES DE IVA	IVA 19%	PLAZO	FORMA DE PAGO	CLAUSULA SEGUNDA, ALCANCE DEL OBJETO DEL CONTRATO numeral II
28	MARIE POUSSEPIN	COMUNIDAD DE HERMANAS DOMINICAS DE LA PRESENTACION DE LA SANTISIMA VIRGEN DE TOURS PROVINCIA DE MEDELLIN	040-159518	Calle 51 No. 20 - 103	\$ 516.175.118	\$ 433.760.603	\$ 82.414.515	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, un (1) primer pago al 31 de enero de 2026, por valor de \$43.065.118 Incluido IVA y once (11) pagos mensuales iguales por valor de \$43.010.000 Incluido IVA, mes vencido, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas. Adicionalmente, el contratista, deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social.	II) Realizar por parte del <b>DISTRITO</b> todas las reparaciones locativas y el mantenimiento del inmueble que no correspondan al deterioro natural por el uso, enunciando entre otras: el mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, pintura en general, limpieza de techos, y mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas. En todo caso, dicho mantenimiento deberá obedecer al deterioro por el uso del inmueble y/o daño ocasionado por los estudiantes en el plantel, previa validación por parte del Supervisor del contrato. Las no enunciadas y que se encuentren demostradas que corresponden al uso del Inmueble y a las adecuaciones que el Distrito haga o requiera, se entenderán a cargo del Distrito. El ARRENDADOR deberá realizar las reparaciones estructurales, no locativas, indispensables para mantener el inmueble en estado de servir para los requerimientos del <b>DISTRITO</b> , de igual manera corresponderá al mismo realizar las reparaciones necesarias sobre el inmueble, siempre que las mismas no sea consecuencia de una falta de mantenimiento rutinario por parte del <b>DISTRITO</b> .
29	MERCEDES SAN PABLO	FUNDACION COLOMBO ARABE	040-443600	Calle 106 No. 12F - 22	\$ 165.867.831	\$ 139.384.732	\$ 26.483.099	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, un (1) primer pago al 31 de enero de 2026, por valor de \$13.847.831 Incluido IVA y once (11) pagos mensuales iguales por valor de \$13.820.000 Incluido IVA, mes vencido, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas. Adicionalmente, el contratista, deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social.	II) Realizar todas las reparaciones y el mantenimiento del inmueble que no correspondan al deterioro natural por el uso.
30	MIGUEL ANGEL BUILES	CONGREGACIÓN HIJAS DE LAS MISERICORDIAS - MIGUEL ANGEL BUILES	040-565466	Carrera 2F No. 50D-27	\$ 266.522.336	\$ 223.968.350	\$ 42.553.986	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, un (1) primer pago al 31 de enero de 2026, por valor de \$22.212.336 Incluido IVA y once (11) pagos mensuales iguales por valor de \$22.210.000 Incluido IVA, mes vencido, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas. Adicionalmente, el contratista, deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social.	II) Realizar todas las reparaciones y el mantenimiento del inmueble que no correspondan al deterioro natural por el uso.
31	NORMAL SUPERIOR	INMOBILIARIA CENTRAL PRESBITERIANA - NORMAL SUPERIOR	040-59427	Calle 44 No. 43 – 50 - ÁREA PARA ARRENDAR 1.484 MTS2	\$ 250.729.311	\$ 210.696.900	\$ 40.032.411	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, un (1) primer pago al 31 de enero de 2026, por valor de \$20.939.311 Incluido IVA y once (11) pagos mensuales iguales por valor de \$20.890.000 Incluido IVA, mes vencido, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas. Adicionalmente, el contratista, deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social.	II) Realizar todas las reparaciones y el mantenimiento del inmueble que no correspondan al deterioro natural por el uso.
32	PABLO NERUDA	ANGEL EMIRO VERJEL DURAN	040-402502	Calle 49 No. 4Sur -80	\$ 95.481.000	\$ 0	\$ 0	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, un (1) primer pago al 31 de enero de 2026, por valor de \$7.481.000 y once (11) pagos mensuales iguales por valor de \$8.000.000, mes vencido, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas. Adicionalmente, el contratista, deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social.	II) Realizar todas las reparaciones y el mantenimiento del inmueble que no correspondan al deterioro natural por el uso.

No.	IED	CONTRATISTA	MATRICULA A INMOBILIARIA	DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CONTRATO 2026 CON INCREMENTO	VALOR ANTES DE IVA	IVA 19%	PLAZO	FORMA DE PAGO	CLAUSULA SEGUNDA, ALCANCE DEL OBJETO DEL CONTRATO numeral II
33	PABLO NERUDA	INMOBILIARIA CENTRAL PRESBITERIANA - PABLO NERUDA	040-59427	Calle 43 No. 43 – 47 - ÁREA PARA ARRENDAR 2.650 MTS2	\$ 314.988.778	\$ 264.696.452	\$ 50.292.326	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, un (1) primer pago al 31 de enero de 2026, por valor de \$26.348.778 Incluido IVA y once (11) pagos mensuales iguales por valor de \$26.240.000 Incluido IVA, mes vencido, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas. Adicionalmente, el contratista, deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social.	II) Realizar todas las reparaciones y el mantenimiento del inmueble que no correspondan al deterioro natural por el uso.
34	PABLO NERUDA	NUBIA MATILDE CAMARGO DE RANGEL - PABLO NERUDA	040-35691	Calle 43 No. 44-82	\$ 245.883.253	\$ 206.624.582	\$ 39.258.671	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, un (1) primer pago al 31 de enero de 2026, por valor de \$20.493.253 Incluido IVA y once (11) pagos mensuales iguales por valor de \$20.490.000 Incluido IVA, mes vencido, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas. Adicionalmente, el contratista, deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social.	II) Realizar todas las reparaciones y el mantenimiento del inmueble que no correspondan al deterioro natural por el uso.
35	PABLO NERUDA - PREESCOLAR 1	INVERSIONES EL PUNTO S.C.A	040-118838	Calle 49 No. 5B Sur - 5	\$ 68.186.165	\$ 57.299.298	\$ 10.886.867	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, un (1) primer pago al 31 de enero de 2026, por valor de \$5.706.165 Incluido IVA y once (11) pagos mensuales iguales por valor de \$5.680.000 Incluido IVA, mes vencido, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas. Adicionalmente, el contratista, deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social.	II) Realizar todas las reparaciones y el mantenimiento del inmueble que no correspondan al deterioro natural por el uso.
36	PABLO NERUDA - PREESCOLAR 2	INVERSIONES EL PUNTO S.C.A	040-118839	Calle 45 B # 7 F Y 45 C KR 12 SUR URB CIUADALELA 20 DE JULIO	\$ 46.340.112	\$ 38.941.271	\$ 7.398.841	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, un (1) primer pago al 31 de enero de 2026, por valor de \$3.880.112 Incluido IVA y once (11) pagos mensuales iguales por valor de \$3.860.000 Incluido IVA, mes vencido, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas. Adicionalmente, el contratista, deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social.	II) Realizar todas las reparaciones y el mantenimiento del inmueble que no correspondan al deterioro natural por el uso.
37	SANTA BERNARDITA SEDE 2	MARÍA JOSEFA DÍAZ DE DE AVILA	040-96050	Calle 87 No. 42B1-180	\$ 382.788.007	\$ 321.670.594	\$ 61.117.413	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, un (1) primer pago al 31 de enero de 2026, por valor de \$31.998.007 Incluido IVA y once (11) pagos mensuales iguales por valor de \$31.890.000 Incluido IVA, mes vencido, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas. Adicionalmente, el contratista, deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social.	II) Realizar todas las reparaciones y el mantenimiento del inmueble que no correspondan al deterioro natural por el uso.
38	SOFÍA CAMARGO DE LLERAS	CORPORACIÓN DE EDUCACIÓN SUPERIOR DEL LITORAL	040-64297 040-18138 040-197087	Calle 79 #42F 40 Calle 79 #42F 56 Calle 79 #42F 64	\$ 192.816.000	\$ 0	\$ 0	HASTA EL 31 DE AGOSTO DE 2026	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, un (1) primer pago al 31 de enero de 2026, por valor de \$24.102.000 y siete (07) pagos mensuales iguales por valor de \$24.102.000, mes vencido, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas. Adicionalmente, el contratista, deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social.	II) Realizar todas las reparaciones y el mantenimiento del inmueble que no correspondan al deterioro natural por el uso.

39	TÉCNICO METROPOLITANO DE BARRANQUILLA, PARQUE EDUCATIVO	SALES INMOBILIARIA S.A.	040-159732	Carrera 32 No. 50-56	\$ 28.410.902	\$ 23.874.708	\$ 4.536.194	HASTA EL 15 DE MARZO DE 2026	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, un (1) primer pago al 31 de enero de 2026, por valor de \$11.364.361 Includo IVA y un pago al 28 de febrero de 2026 por valor de \$11.364.361 Includo IVA y un último pago al finalizar el contrato por valor de \$5.682.180 Includo IVA, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas. Adicionalmente, el contratista, deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social.	II) Realizar todas las reparaciones y el mantenimiento del inmueble que no correspondan al deterioro natural por el uso.
40	SOFÍA CAMARGO DE LLERAS	ESCUELA NORMAL SUPERIOR PRIVADA DE LA COSTA NORTE	040-180008	CALLE 61 #70 50 AREA PARA ARRENDAR 2500 MTS2	\$ 255.973.952	\$ 215.104.161	\$ 40.869.791	HASTA EL 31 DE AGOSTO DE 2026	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, un (1) primer pago al 31 de enero de 2026, por valor de \$31.996.744 y siete (07) pagos mensuales iguales por valor de \$31.996.744, mes vencido, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas. Adicionalmente, el contratista, deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social.	II) Realizar todas las reparaciones y el mantenimiento del inmueble que no correspondan al deterioro natural por el uso.
41	MARIA CANO PREESCOLAR	ANA BEATRIZ SOLANO DE LA CRUZ	040-120617	Calle 38B #9D 55 ÁREA PARA ARRENDAR 224 MTS2	\$ 42.000.000	\$ 0	\$ 0	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, un (1) primer pago al 31 de enero de 2026, por valor de \$3.500.000 y once (11) pagos mensuales iguales por valor de \$3.500.000, mes vencido, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas. Adicionalmente, el contratista, deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social.	II) Realizar todas las reparaciones y el mantenimiento del inmueble que no correspondan al deterioro natural por el uso.
42	TECNICO INDUSTRIAL SAN CARLOS BORROMEO	FUNDACION DE ADMINISTRACION MARIA REINA DE LA ARQUIDIOCESIS DE BARRANQUILLA	040-600878	CALLE 112E 22 20	\$ 238.000.000	\$ 200.000.000	\$ 38.000.000	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026	El Distrito de Barranquilla, pagará al contratista, un (1) primer pago al 31 de enero de 2026, por valor de \$19.430.000 Includo IVA y once (11) pagos mensuales iguales por valor de \$19.870.000 Includo IVA, mes vencido, previa certificación a satisfacción expedida por el supervisor del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o facturas. Adicionalmente, el contratista, deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social.	II) Realizar todas las reparaciones y el mantenimiento del inmueble que no correspondan al deterioro natural por el uso.
					\$ 7.898.664.438					