

ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

CONTRATACIÓN DIRECTA

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

I. INTRODUCCION

El Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 67 de la Constitución Política de 1991, reconoce la educación como un derecho fundamental y un servicio público esencial, cuya garantía implica asegurar el acceso, permanencia y calidad del servicio educativo. En este marco, el Distrito asume la responsabilidad de regular, inspeccionar y vigilar el sistema educativo, velando por la adecuada cobertura, la formación integral de los educandos y la prestación continua del servicio en condiciones dignas y seguras.

El **Plan de Desarrollo Territorial “Barranquilla a Otro Nivel 2024–2027”**, adoptado mediante Acuerdo No. 006 de 2024, incorpora el componente de Educación Inclusiva, Innovadora y Sostenible, orientado a garantizar el derecho a la educación con altos estándares de calidad, pertinencia e innovación. Este componente se articula con las líneas estratégicas del Plan —Ciudad Segura y Solidaria, Ciudad Dinámica, Ciudad Ambiental y Sostenible y Gobierno Eficiente y Responsable—, promoviendo el fortalecimiento de las capacidades educativas y el desarrollo integral de niños, niñas, adolescentes, jóvenes y adultos.

Dentro de este marco estratégico se desarrolla el Proyecto de Prestación del Servicio Educativo, cuyo propósito es optimizar la calidad y accesibilidad del servicio en las Instituciones Educativas Distritales (IED). Para ello, el Distrito debe asegurar el funcionamiento, mejoramiento, remodelación, optimización y construcción de infraestructura educativa, así como la intervención de sedes que lo requieran, en concordancia con los retos actuales del sector y la necesidad de mantener la cobertura total en educación básica y media.

No obstante, durante la ejecución de proyectos de infraestructura educativa en curso, y con el fin de garantizar la continuidad del servicio en modalidad presencial, se hace necesario disponer de sedes alternas para las IED intervenidas. En este contexto, la contratación del arrendamiento de inmuebles se constituye en un mecanismo idóneo y oportuno para asegurar la atención educativa, proteger la integridad de los estudiantes y responder a la creciente demanda del servicio, mientras se adelantan las obras de adecuación, construcción o remodelación.

En consecuencia, la Secretaría de Educación Distrital, conforme al Manual de Contratación del Distrito y previa elaboración de los estudios y documentos previos, considera conveniente celebrar contratos de arrendamiento de inmuebles que cumplan con los lineamientos normativos, criterios de cercanía a la población escolar y condiciones técnicas adecuadas. Esta estrategia ha demostrado una relación costo-beneficio favorable, contribuye a reducir la deserción escolar y garantiza espacios físicos dignos y funcionales, fortaleciendo así la calidad y accesibilidad del servicio educativo en el Distrito de Barranquilla.

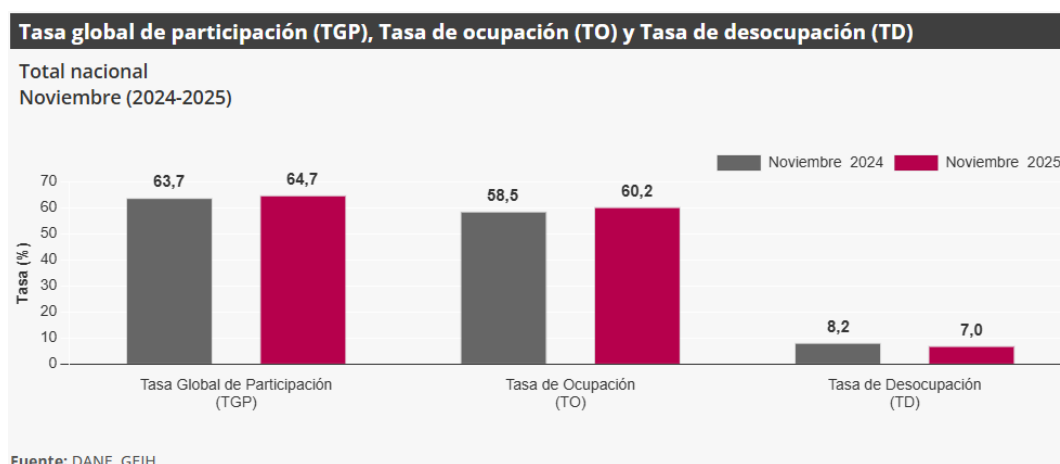
La clasificación de los bienes y servicios, objeto del Proceso de Contratación, son los siguientes:

i	CLASIFICACIÓN UNSPSC	CLASE
1	80131500	Alquiler y Arrendamiento de propiedades o edificaciones

II. ANÁLISIS DEL MERCADO

• EMPLEO Y DESOCUPACIÓN - Información noviembre 2025¹

Para el mes de noviembre de 2025, la tasa de desocupación del total nacional fue 7,0%, lo que representó una disminución de 1,1 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (8,2%). La tasa global de participación se ubicó en 64,7%, lo que significó un aumento de 1,0 puntos porcentuales frente a noviembre de 2024 (63,7%). Finalmente, la tasa de ocupación fue 60,2%, lo que representó un aumento de 1,6 puntos porcentuales respecto al mismo mes del año anterior (58,5%).



En noviembre de 2025, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 7,3%, mientras que en noviembre de 2024 fue 8,0%. La tasa global de participación se ubicó en 67,4% y la tasa de ocupación en 62,5%, estas tasas en el mismo mes del año anterior fueron 66,7% y 61,4%, respectivamente.

PRICIPALES INDICADORES DEL MERCADO LABORAL - noviembre de 2025

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 noviembre de 2025, la tasa de desocupación del total nacional fue 7,0%, lo que representó una disminución de 1,1 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (8,2%). La tasa global de participación se ubicó en 64,7%, lo que significó un aumento de 1,0 puntos porcentuales frente a noviembre de 2024 (63,7%). Finalmente, la tasa de ocupación fue 60,2%, lo que representó un aumento de 1,6 puntos porcentuales respecto al mismo mes del año anterior (58,5%).²

¹ [Dane/estadísticas/mercado-laboral/empleo-y-desempleo \(30 de diciembre de 2025\)](#)

² [Dane/Gran-Encuesta-Integrada-de-Hogares-GEIH-nov2025.pdf \(30 de diciembre de 2025\)](#)

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



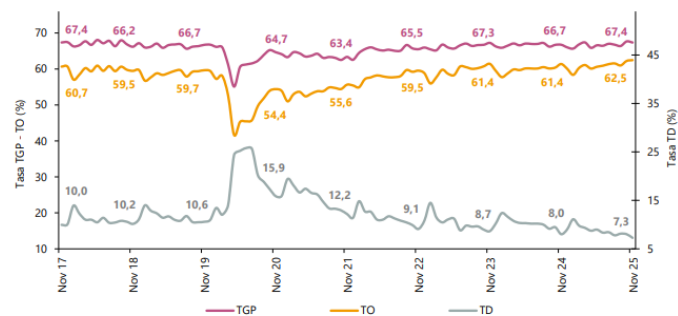
Fuente: DANE, GEIH.

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

Total 13 ciudades y áreas metropolitanas mensual

En noviembre de 2025, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 7,3%, mientras que en noviembre de 2024 fue 8,0%. La tasa global de participación se ubicó en 67,4% y la tasa de ocupación en 62,5%, estas tasas en el mismo mes del año anterior fueron 66,7% y 61,4%, respectivamente.³

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



Fuente: DANE, GEIH.

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

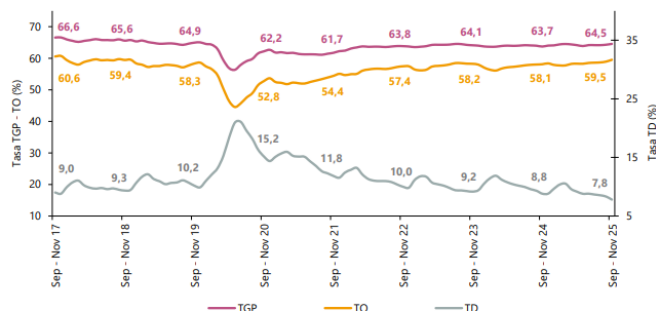
Total nacional trimestre móvil

En el total nacional, la tasa de desocupación del trimestre móvil septiembre - noviembre 2025 fue 7,8%, lo que representó una disminución de 1,0 puntos porcentuales respecto al trimestre móvil septiembre - noviembre 2024 (8,8%). La tasa global de participación se ubicó en 64,5%, lo que significó un aumento de 0,8 puntos porcentuales frente al mismo periodo de 2024 (63,7%). Finalmente, la tasa de ocupación fue 59,5%, lo que representó un aumento de 1,4 puntos porcentuales respecto al trimestre móvil septiembre - noviembre 2024 (58,1%).⁴

³ [Dane/Gran-Encuesta-Integrada-de-Hogares-GEIH-nov2025.pdf \(30 de diciembre de 2025\)](#)

⁴ [Dane/Gran-Encuesta-Integrada-de-Hogares-GEIH-nov2025.pdf \(30 de diciembre de 2025\)](#)

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



Fuente: DANE, GEIH.

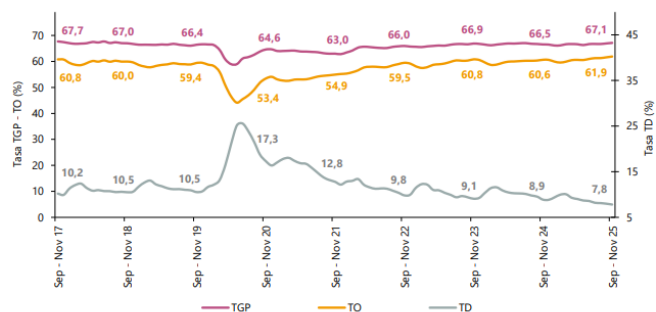
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.

Nota: cifras aproximadas a un decimal.

Total 13 ciudades y áreas metropolitanas trimestre móvil

En el trimestre móvil septiembre - noviembre 2025, la tasa de desocupación de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 7,8%, lo que representó una disminución de 1,1 puntos porcentuales respecto al trimestre móvil septiembre - noviembre 2024 (8,9%). La tasa global de participación se ubicó en 67,1%, mientras que en el trimestre móvil septiembre - noviembre 2024 fue 66,5%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 61,9%, lo que representó un aumento de 1,3 puntos porcentuales respecto al mismo periodo del año anterior (60,6%).⁵

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



Fuente: DANE, GEIH.

Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.

Nota: cifras aproximadas a un decimal.

Población ocupada según rama de actividad, mes noviembre 2025

En el mes de noviembre de 2025, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 24.599 miles de personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca (1,3 puntos porcentuales); Alojamiento y servicios de comida (1,0 puntos porcentuales) y Construcción (0,8 puntos porcentuales).⁶

⁵ [Dane/Gran-Encuesta-Integrada-de-Hogares-GEIH-nov2025.pdf \(30 de diciembre de 2025\)](#)

⁶ [Dane/Gran-Encuesta-Integrada-de-Hogares-GEIH-nov2025.pdf \(30 de diciembre de 2025\)](#)

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

Rama de actividad	Total nacional				
	Noviembre 2024	Noviembre 2025	Distribución % 2025	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	23.605	24.599	100	993	
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.286	3.598	14,6	312	1,3
Alojamiento y servicios de comida	1.680	1.927	7,8	247	1,0
Construcción	1.496	1.680	6,8	184	0,8
Transporte y almacenamiento	1.777	1.876	7,6	98	0,4
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	2.078	2.158	8,8	80	0,3
Comercio y reparación de vehículos	4.078	4.140	16,8	62	0,3
Actividades inmobiliarias	290	339	1,4	49	0,2
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.972	3.015	12,3	43	0,2
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^	609	643	2,6	34	0,1
Actividades financieras y de seguros	418	449	1,8	31	0,1
Información y comunicaciones	497	499	2,0	2	0,0
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.892	1.843	7,5	-49	-0,2
Industrias manufactureras	2.532	2.430	9,9	-102	-0,4

Fuente: DANE, GEIH.
p.p.: puntos porcentuales.
^Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^ incluye la rama de Explotación de minas y canteras.
Nota: por aproximación de decimales y la no inclusión de la categoría “No informa”, la suma de las poblaciones, distribuciones y contribuciones puede diferir ligeramente con la información del anexo estadístico.
Nota: poblaciones en miles.
Nota: las ramas de actividad económica están definidas con base en la Clasificación Industrial Internacional Uniforme -CIIU Rev. 4 A.C. (2022). Este documento se puede consultar en el siguiente enlace: https://www.dane.gov.co/files/sen/nomenclatura/ciiu/CIIU_Rev_4_AC2022.pdf

Población ocupada según posición ocupacional, mes noviembre 2025

En noviembre 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 2,1 puntos porcentuales cada una.⁷

Tabla 2. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según posición ocupacional
Total nacional
Noviembre (2024 - 2025)

Posición ocupacional	Total nacional				
	Noviembre 2024	Noviembre 2025	Distribución % 2025	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	23.605	24.599	100	993	
Obrero, empleado particular	10.280	10.783	43,8	503	2,1
Trabajador por cuenta propia	9.750	10.238	41,6	487	2,1
Jornalero o Peón	807	879	3,6	72	0,3
Empleado doméstico	730	786	3,2	56	0,2
Patrón o empleador	678	650	2,6	-28	-0,1
Trabajador familiar sin remuneración	419	376	1,5	-43	-0,2
Obrero, empleado del gobierno	928	881	3,6	-47	-0,2

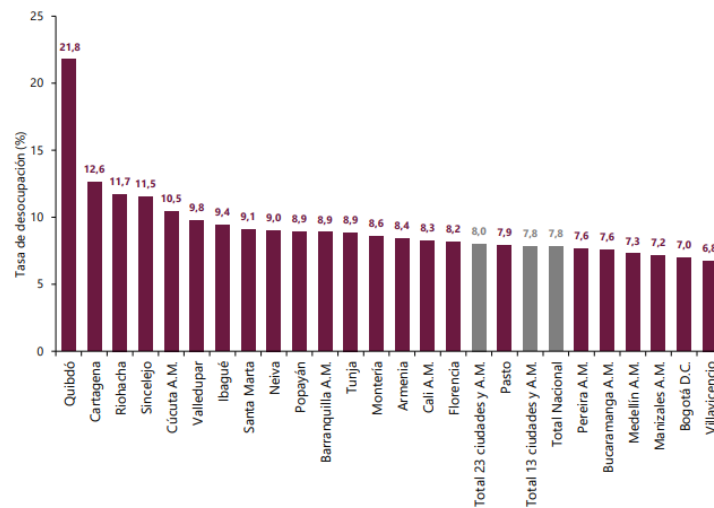
Fuente: DANE, GEIH.
p.p.: puntos porcentuales.
Nota: por aproximación de decimales y la no inclusión de la categoría “Otro”, la suma de las poblaciones, distribuciones y contribuciones puede diferir ligeramente con la información del anexo estadístico.
Nota: poblaciones en miles.
Nota: las posiciones ocupacionales se definen a partir de la Clasificación Internacional de la Situación en el Empleo CISE-93. Las definiciones de las posiciones ocupacionales se pueden consultar en el Manual de recolección y conceptos básicos de la GEIH en el siguiente enlace: <https://microdatos.dane.gov.co/index.php/catalog/853/related-materials> (páginas 88 a 92).

⁷ Dane/Gran-Encuesta-Integrada-de-Hogares-GEIH-nov2025.pdf (30 de diciembre de 2025)

Ranking de ciudades según tasa de desocupación, trimestre móvil septiembre - noviembre 2025

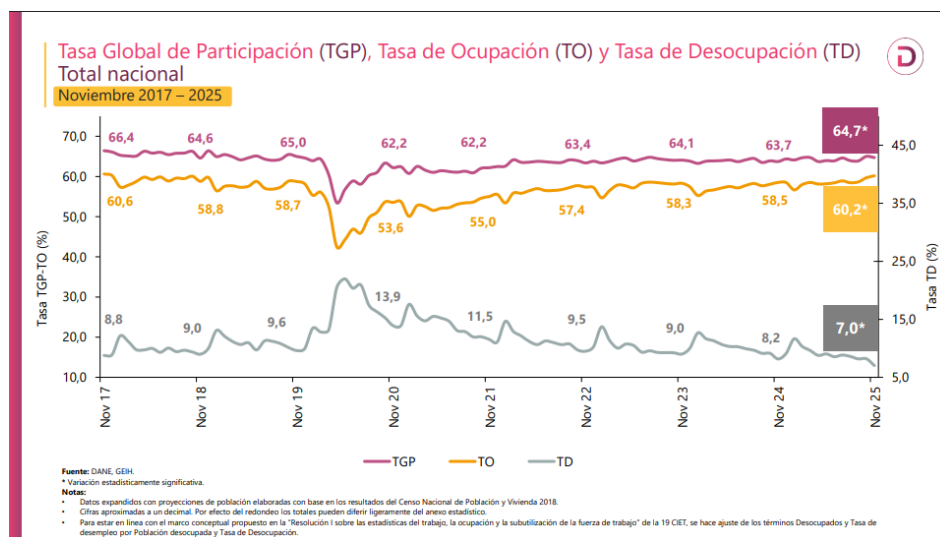
Para el trimestre móvil septiembre - noviembre 2025, de las 23 ciudades y áreas metropolitanas, las que presentaron mayores tasas de desocupación fueron: Quibdó (21,8%), Cartagena (12,6%) y Riohacha (11,7%). Las ciudades con menor tasa de desocupación fueron: Manizales A.M. (7,2%), Bogotá D.C. (7,0%) y Villavicencio (6,8%).⁸

Gráfico 6. Tasa de desocupación según ciudades
Total nacional y 23 ciudades y áreas metropolitanas
Septiembre - noviembre 2025



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

- PRINCIPALES RESULTADOS – Mercado Laboral**
Gran Encuesta Integrada de Hogares
Noviembre 2025⁹



⁸ [Dane/Gran-Encuesta-Integrada-de-Hogares-GEIH-nov2025.pdf \(30 de diciembre de 2025\)](#)

⁹ [Dane/presentacion-rueda-de-prensa-GEIH-nov2025.pdf \(30 de diciembre de 2025\)](#)

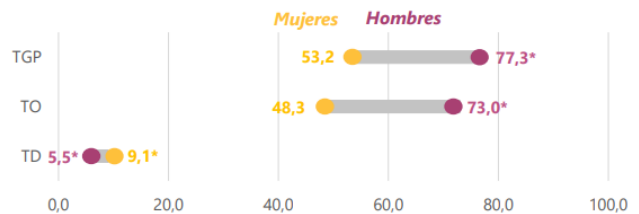
Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD) según sexo y brecha

Noviembre 2025

Total nacional



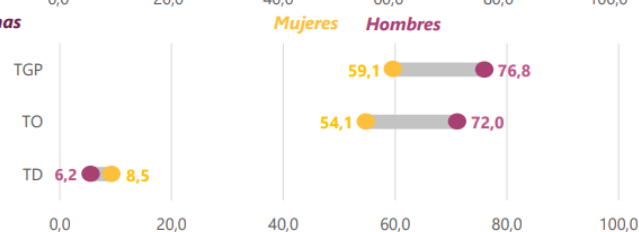
3,5 p.p.
Brecha TD



Total 13 ciudad y áreas metropolitanas



2,2 p.p.
Brecha TD



Fuente: DANE, GEH.

p.p.: puntos porcentuales.

* Variación estadísticamente significativa.

Notas:

• La brecha para la tasa de desocupación (TD) está calculada como la diferencia entre la tasa de desocupación de las mujeres menos la tasa de desocupación de los hombres.

• Cifras aproximadas a un decimal. Por efecto del redondeo, la brecha puede diferir ligeramente del anexo.

• 13 ciudades y áreas metropolitanas incluyen: Bogotá D.C., Medellín A.M., Cali A.M., Barranquilla A.M., Bucaramanga A.M., Manizales A.M., Pereira A.M., Cúcuta A.M., Pasto, Ibagué, Montería, Cartagena y Villavicencio.

• Datos expandidos con proyecciones de población elaboradas con base en los resultados del Censo Nacional de Población y Vivienda 2018.

• Para estar en línea con el marco conceptual propuesto en la "Resolución 1 sobre las estadísticas del trabajo, la ocupación y la subutilización de la fuerza de trabajo" de la 19 CET, se hace ajuste de los términos Desocupados y Tasa de desocupación por Población desocupada y Tasa de Desocupación.

Población ocupada, desocupada, fuera de la fuerza de trabajo y distribución porcentual de la población en edad de trabajar

Noviembre (2024 - 2025)



Total nacional

40.880

Población en edad de trabajar



24.599

Población ocupada

+993*

Variación absoluta



1.859

Población desocupada

-241*

Variación absoluta

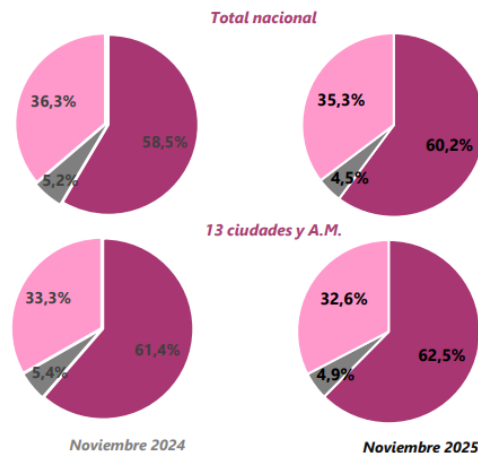


14.423

Población fuera de la fuerza de trabajo

-204

Variación absoluta



* Variación estadísticamente significativa.

Notas:

• Datos expandidos con proyecciones de población elaboradas con base en los resultados del Censo Nacional de Población y Vivienda 2018.

• Los resultados de la variación absoluta pueden diferir por los valores aproximados a mil.

• Los datos de las poblaciones están en miles de personas.

• 13 ciudades y áreas metropolitanas incluyen: Bogotá D.C., Medellín A.M., Cali A.M., Barranquilla A.M., Bucaramanga A.M., Manizales A.M., Pereira A.M., Cúcuta A.M., Pasto, Ibagué, Montería, Cartagena y Villavicencio.

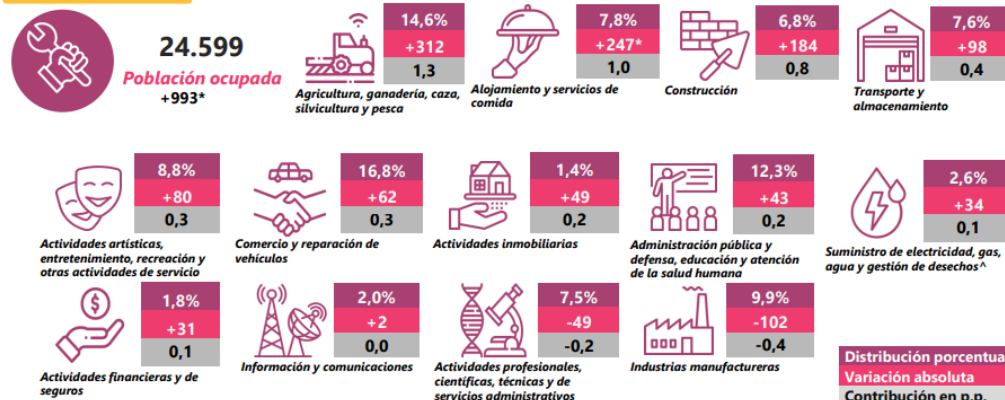
• Para estar en línea con el marco conceptual propuesto en la "Resolución 1 sobre las estadísticas del trabajo, la ocupación y la subutilización de la fuerza de trabajo" de la 19 CET, se hace ajuste de los términos Desocupados y Tasa de desempleo por Población desocupada y Tasa de Desocupación.

Fuente: DANE, GEH.

Población ocupada según rama de actividad económica

Total nacional

Noviembre 2025



* Variación estadísticamente significativa.

Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^a incluye la rama de Explotación de minas y canteras.

p.p.: Puntos porcentuales.

Notas:

• Por efecto de redondeo y la no inclusión de la categoría "No informa", las sumas de las poblaciones, distribuciones, variaciones absolutas y contribuciones pueden diferir del total.

• Datos expandidos con proyecciones de población elaboradas con base en los resultados del Censo Nacional de Población y Vivienda 2018.

• Las ramas de actividad económica están definidas con base en la Clasificación Industrial Internacional Uniforme -CIIU Rev. 4 A.C. (2022). El documento se puede consultar en el siguiente enlace: https://www.dane.gov.co/files/bancomundial/CIU/Rev_4_A_C2022.pdf

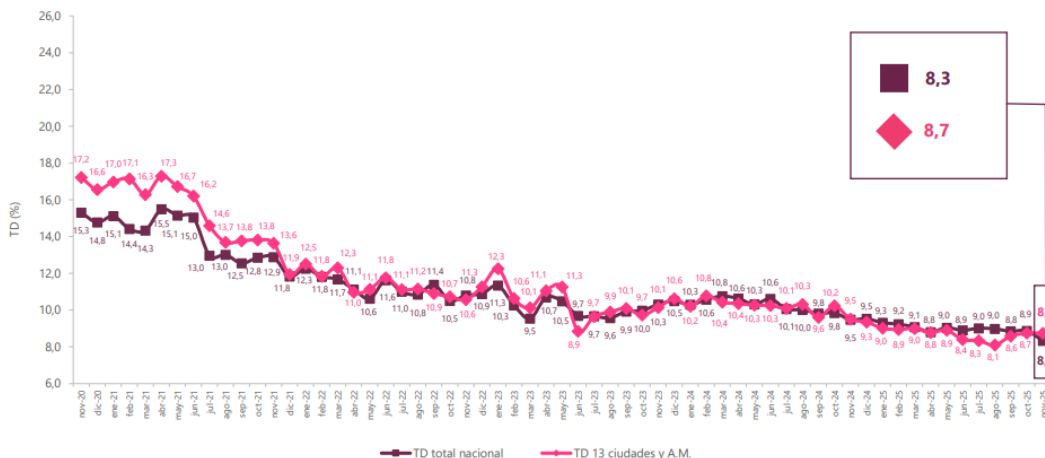
• Los datos de las poblaciones están en miles de personas.

Fuente: DANE, GEIH.

Tasa de desocupación (TD) desestacionalizada (preliminar)

Total nacional y 13 ciudades y áreas metropolitanas

Noviembre 2020 – Noviembre 2025



Fuente: DANE, GEIH.

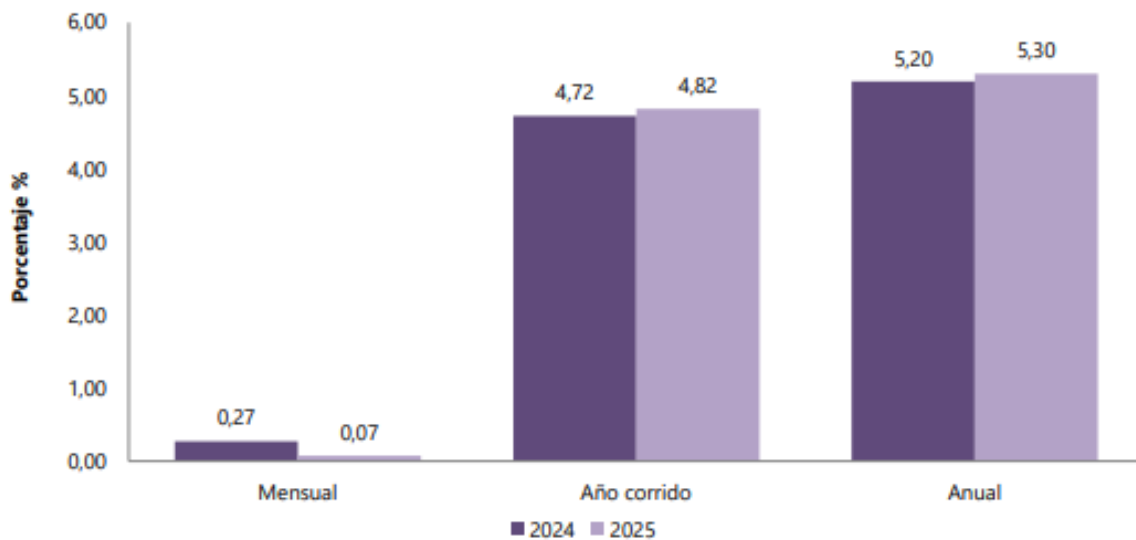
Nota:

• Datos expandidos con proyecciones de población elaboradas con base en los resultados del Censo Nacional de Población y Vivienda 2018.

• Total 13 ciudades y áreas metropolitanas incluye Bogotá D.C., Medellín A.M., Cali A.M., Barranquilla A.M., Bucaramanga A.M., Manizales A.M., Cúcuta A.M., Pasto, Ibagué, Montería, Cartagena y Villavicencio.

• **ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (IPC) - Noviembre 2025¹⁰**

**Gráfico 1. IPC Variaciones
Total Nacional
Noviembre 2024 - 2025**



Fuente: DANE, IPC.

RESULTADOS DEL MES DE NOVIEMBRE 2025

Comportamiento de la variación mensual del IPC según divisiones y subclases

Variación y contribución mensual por divisiones de gasto

En el mes de noviembre de 2025, el IPC registró una variación de 0,07% en comparación con octubre de 2025, ocho divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,07%): Salud (0,71%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,44%), Bienes y servicios diversos (0,39%), Restaurantes y hoteles (0,38%), Información y comunicación (0,35%), Transporte (0,29%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,28%) y por último, Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,19%). Por debajo se ubicaron: Educación (-0,00%), Prendas de vestir y calzado (-0,02%), Recreación y cultura (-0,48%) y, por último, Alimentos y bebidas no alcohólicas (-0,72%).¹¹

¹⁰ [Dane.gov.co/boletín-Índice de Precios al Consumidor \(IPC\)-nov2025.pdf](https://dane.gov.co/boletín-Índice de Precios al Consumidor (IPC)-nov2025.pdf) (5 de diciembre de 2025)

¹¹ [Dane.gov.co/boletín-Índice de Precios al Consumidor \(IPC\)-nov2025.pdf](https://dane.gov.co/boletín-Índice de Precios al Consumidor (IPC)-nov2025.pdf) (5 de diciembre de 2025)

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

Divisiones de Gasto	2024		2025	
	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Contribución Puntos Porcentuales
Salud	1,71	0,36	0,01	0,01
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,53	0,01	0,01
Bienes y servicios diversos	5,36	0,27	0,01	0,02
Restaurantes y hoteles	9,43	0,35	0,04	0,04
Información y comunicación	4,33	-0,04	0,00	0,01
Transporte	12,93	0,18	0,02	0,04
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,29	0,09	0,09
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,17	0,01	0,01
TOTAL	100,00	0,27	0,27	0,07
Educación	4,41	-0,02	0,00	0,00
Prendas de vestir y calzado	3,98	0,23	0,01	0,00
Recreación y cultura	3,79	1,68	0,05	-0,01
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	0,13	0,02	-0,14

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

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (0,07%), se ubicaron en la división de: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, la cual aportó 0,09 puntos porcentuales a la variación total.

Variaciones y contribuciones de las subclases en el mes

En noviembre de 2025 en comparación con octubre de 2025, la variación de las subclases que más aportaron al índice total fueron: arriendo imputado (0,23%), suministro de agua (1,26%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (0,32%), carne de res y derivados (0,95%), arriendo efectivo (0,21%), combustibles para vehículos (0,53%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (0,61%), papas (4,18%), vehículo particular nuevo o usado (0,48%) y productos farmacéuticos y dermatológicos (0,93%). Las subclases con aportes negativos a la variación fueron: frutas frescas (-5,22%), tomate (-16,93%), cebolla (-9,83%), zanahoria (-21,04%) y hortalizas y legumbres frescas (-3,24%).¹²

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

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Arriendo imputado	0,23	0,03
Suministro de agua	1,26	0,03
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	0,32	0,02
Carne de res y derivados	0,95	0,02
Arriendo efectivo	0,21	0,02
Combustibles para vehículos	0,53	0,02
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato	0,61	0,01
Papas	4,18	0,01
Vehículo particular nuevo o usado	0,48	0,01
Productos farmacéuticos y dermatológicos	0,93	0,01

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.

¹² [Dane.gov.co/boletín-Índice de Precios al Consumidor \(IPC\)-nov2025.pdf](https://dane.gov.co/boletín-Índice de Precios al Consumidor (IPC)-nov2025.pdf) (5 de diciembre de 2025)

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 - noviembre), seis divisiones de bienes y servicios se ubicaron por encima del promedio nacional (4,82%): Educación (7,36%), Salud (6,73%), Restaurantes y hoteles (6,59%), Bebidas alcohólicas y tabaco (6,00%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (5,18%) y, por último, Transporte (4,92%). El resto de las divisiones se ubicaron por debajo del promedio: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (4,68%), Bienes y servicios diversos (4,60%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (3,39%), Prendas de vestir y calzado (1,88%), Información y comunicación (1,19%) y, por último, Recreación y cultura (0,80%).¹³

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

Divisiones de Gasto	Peso (%)	2024		2025	
		Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Educación	4,41	10,62	0,41	7,36	0,30
Salud	1,71	5,39	0,09	6,73	0,11
Restaurantes y hoteles	9,43	6,81	0,73	6,59	0,73
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	5,11	0,09	6,00	0,10
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	2,77	0,53	5,18	0,97
Transporte	12,93	4,79	0,64	4,92	0,66
TOTAL	100,00	4,72	4,72	4,82	4,82
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	6,34	1,94	4,68	1,46
Bienes y servicios diversos	5,36	3,15	0,17	4,60	0,24
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	2,07	0,09	3,39	0,14
Prendas de vestir y calzado	3,98	1,93	0,06	1,88	0,06
Información y comunicación	4,33	-0,83	-0,02	1,19	0,03
Recreación y cultura	3,79	0,02	0,00	0,80	0,03

Fuente: DANE, IPC.

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

Los mayores aportes a la variación en lo corrido del año (enero - noviembre), se ubicaron en las divisiones de Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Alimentos y bebidas no alcohólicas, Restaurantes y hoteles, Transporte y Educación, las cuales en conjunto contribuyeron con 4,12 puntos porcentuales a la variación total.

Variación y contribución de las subclases en el año corrido

En noviembre de 2025 en comparación con diciembre de 2024, la variación de las subclases que más aportaron al acumulado del año fueron: arriendo imputado (4,71%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (6,63%), arriendo efectivo (4,93%), transporte urbano (9,02%), carne de res y derivados (8,84%), frutas frescas (12,84%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (6,48%), café y productos a base de café (52,20%), suministro de agua (7,36%) y educación preescolar y básica primaria (8,68%). Con contribución negativa a la variación se ubicó: papas (-27,98%), electricidad (-1,76%), arroz (-5,85%), tomate (-15,89%) y equipos de telefonía móvil, similares y reparación (-22,34%).¹⁴

¹³ [Dane.gov.co/boletín-Índice de Precios al Consumidor \(IPC\)-nov2025.pdf](https://dane.gov.co/boletín-Índice de Precios al Consumidor (IPC)-nov2025.pdf) (5 de diciembre de 2025)

¹⁴ [Dane.gov.co/boletín-Índice de Precios al Consumidor \(IPC\)-nov2025.pdf](https://dane.gov.co/boletín-Índice de Precios al Consumidor (IPC)-nov2025.pdf) (5 de diciembre de 2025)

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

Subclases	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Arriendo imputado	4,71	0,60
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	6,63	0,49
Arriendo efectivo	4,93	0,46
Transporte urbano	9,02	0,41
Carne de res y derivados	8,84	0,21
Frutas frescas	12,84	0,16
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato	6,48	0,15
Café y productos a base de café	52,20	0,15
Suministro de agua	7,36	0,15
Educación preescolar y básica primaria	8,68	0,13

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.

ENCUESTA MENSUAL DE SERVICIOS (EMS) - Octubre de 2025¹⁵

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

Gráfico 1. Variación anual de los ingresos nominales, según subsector de servicios
Total nacional
Septiembre 2025^P / septiembre 2024



Fuente: DANE, EMS.
^P Cifra provisional

En octubre de 2025, seis de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en el personal ocupado total, en comparación con octubre de 2024.

¹⁵ [Dane.gov.co/encuesta-mensual-de-servicios-EMS](https://dane.gov.co/encuesta-mensual-de-servicios-EMS) (15 de diciembre de 2025)

• EVOLUCIÓN GENERAL DE LOS SUBSECTORES DE SERVICIOS

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

En octubre de 2025, trece de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con octubre de 2024.¹⁶

Tabla 1. Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios

Total nacional

Octubre 2025^P / octubre 2024

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Ingresos nominales	Ingresos por servicios	Venta de Mercancías	Otros ingresos
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)		
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	2,7	2,6	-0,2	0,3
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	8,9	8,8	-0,0	0,1
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	9,1	8,9	0,5	-0,4
J	División 58	Actividades de edición	-9,8	-8,6	-1,9	0,6
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	-6,3	-4,7	-2,8	1,2
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	2,7	3,4	0,0	-0,8
J	División 61	Telecomunicaciones	-2,7	-2,2	-0,8	0,2
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	6,4	7,0	-0,6	-0,0
LN	Sección L, División 68 Sección N, Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	6,4	7,1	-0,5	-0,2
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	-5,4	-5,4	-0,0	-0,0
M	Clase 7310	Publicidad	8,0	8,2	-0,1	-0,1
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	17,0	16,9	0,0	0,1
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-8,2	-8,2	0,0	0,1
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto Call center	5,4	5,3	0,0	0,1
P	Grupo 854	Educación superior privada	9,5	8,3	0,1	1,1
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	5,1	5,2	-0,2	0,1
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	7,2	6,7	0,3	0,3
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	6,4	7,3	0,1	-1,0

Fuente: DANE, EMS.

^P Cifra provisional

(PP) Puntos porcentuales

Nota: por aproximación decimal, se puede presentar diferencia en la suma de las contribuciones frente a la variación total.

¹⁶ [Dane.gov.co/boletin-EMS-oct2025.pdf](https://dane.gov.co/boletin-EMS-oct2025.pdf) (15 de diciembre de 2025)

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

En octubre de 2025, seis de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en el personal ocupado total, en comparación con octubre de 2024.¹⁷

Tabla 2. Variación anual del personal ocupado total y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios
Total nacional
Octubre 2025^P / octubre 2024

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

Fuente: DANE, EMS.

^P Cifra provisional

(PP) Puntos porcentuales

* Incluye personal permanente, personal temporal directo y personal temporal contratado a través de agencias de suministro de personal.

** Personal en misión aplica para la sección N, divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130.

*** Personal hora cátedra aplica para la sección P - grupo 854.

Nota: por aproximación decimal, se puede presentar diferencia en la suma de las contribuciones frente a la variación total.

¹⁷ [Dane.gov.co/boletin-EMS-oct2025.pdf](https://dane.gov.co/boletin-EMS-oct2025.pdf) (15 de diciembre de 2025)

Variación anual de los salarios y contribución por tipo de contratación, según subsector de servicios (octubre 2025 / octubre 2024)

En octubre de 2025, todos los subsectores de servicios presentaron variación positiva en los salarios, en comparación con octubre de 2024.¹⁸

Tabla 3. Variación anual de los salarios y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios

Total nacional

Octubre 2025^P / octubre 2024

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

Fuente: DANE, EMS.

^P Cifra provisional

(PP) Puntos porcentuales

* Hace referencia a la variación de los salarios promedio del personal ocupado total excluyendo al personal contratado a través de agencias de suministro de personal.

** Personal en misión aplica para la sección N, divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130.

*** Personal hora cátedra aplica para la sección P - grupo 854.

Nota: por aproximación decimal, se puede presentar diferencia en la suma de las contribuciones frente a la variación total.

¹⁸ [Dane.gov.co/boletin-EMS-oct2025.pdf](https://dane.gov.co/boletin-EMS-oct2025.pdf) (15 de diciembre de 2025)

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

En lo corrido de 2025, quince 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 2024.¹⁹

Tabla 4. Variación año corrido de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios

Total nacional

Enero - octubre 2025^P / enero - octubre 2024

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

Fuente: DANE, EMS.

^P Cifra provisional

^{*} Incluye personal permanente, personal temporal directo y personal temporal contratado a través de agencias de suministro de personal.

^{**} Hace referencia a la variación de los salarios promedio del personal ocupado total excluyendo al personal contratado a través de agencias de suministro de personal.

¹⁹ [Dane.gov.co/boletin-EMS-oct2025.pdf](https://dane.gov.co/boletin-EMS-oct2025.pdf) (15 de diciembre de 2025)

Variación doce meses de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios (noviembre 2024 – octubre 2025 / noviembre 2023 - octubre 2024)

En el año móvil hasta octubre de 2025, dieciséis 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 comprendido hasta octubre de 2024.²⁰

Tabla 5. Variación doce meses de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios
Total nacional
Noviembre 2024 - octubre 2025^P / noviembre 2023 - octubre 2024

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Variación (%) Doce meses		
Sección	División	Descripción	Ingresos	Personal Ocupado total*	Salarios**
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	14,9	2,7	7,9
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	11,9	-2,0	11,2
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	8,7	-0,6	10,8
J	División 58	Actividades de edición	-2,7	-5,0	7,9
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	3,2	-0,5	8,5
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	2,6	-3,1	5,1
J	División 61	Telecomunicaciones	4,4	-7,0	7,0
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	8,9	-1,0	7,4
LN	Sección L, División 68 Sección N, Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	5,3	0,9	7,6
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	0,6	-7,1	8,7
M	Clase 7310	Publicidad	-4,2	-2,4	10,4
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	12,0	-2,3	9,8
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-0,2	-4,1	7,7
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto Call center	6,9	3,9	7,9
P	Grupo 854	Educación superior privada	7,8	-1,5	7,1
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	4,3	-1,9	5,2
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	6,7	-0,0	7,3
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	6,5	-0,6	10,3

Fuente: DANE, EMS.

^P Cifra provisional

* Incluye personal permanente, personal temporal directo y personal temporal contratado a través de agencias de suministro de personal.

** Hace referencia a la variación de los salarios promedio del personal ocupado total excluyendo al personal contratado a través de agencias de suministro de personal.

²⁰ [Dane.gov.co/boletin-EMS-oct2025.pdf](https://dane.gov.co/boletin-EMS-oct2025.pdf) (15 de diciembre de 2025)

III. TÉCNICO

El objeto para la presente contratación es el **“ARRIENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA.”**

DESCRIPCION Y CONSOLIDADO DE ARRIENDOS DE IED 2026-I:

No.	IED	MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	VALOR CONTRATO	PLAZO
1	AMÉRICA LATINA	040-54071	Calle 58 #12 04	\$ 171.749.579	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026
2	BETANIA NORTE SEDE 2	040-123264	Calle 71 #38 114	\$ 531.238.410	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026
3	CAÑAHUATE SEDE 2	040-555661	Carrera 17C No. 18A 10	\$ 104.596.253	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026
4	CARRIZAL SEDE 3	040-464885	Calle 51 No. 3D – 28	\$ 26.563.610	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026
5	CÍVICO 7 DE ABRIL	040-438234	Calle 47 B # 20 - 14	\$ 273.156.738	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026
6	DAVID SÁNCHEZ JULIAO	040-196506	Carrera 16 No. 64B – 38 Calle 64C 16 – 42	\$ 212.914.601	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026
7	DEL CARIBE	040-185814	Calle 37 # 25 - 53	\$ 173.040.000	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026
8	EDUARDO SANTOS 2	040-304584	Carrera 10 #12-48	\$ 93.816.660	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026
9	EL VALLE	040-180253	Calle 68C No. 16-52	\$ 26.244.199	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026
10	ESTHER FORERO	040-154762	Calle 68B No. 34B - 48	\$ 364.929.329	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026
11	HOGAR MARIANO	040- 218219	Calle 58 No. 14 - 65	\$ 102.606.541	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026
12	IDEHUCA	040-8350	Carrera 57 No. 72 - 121	\$ 189.067.657	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026

No.	IED	MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	VALOR CONTRATO	PLAZO
13	INMACULADA CONCEPCIÓN	040-465524	Transversal 1F No. 81 - 26	\$ 79.543.874	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026
14	JUAN JOSÉ RONDÓN INMUEBLE 1	040-72962	Calle 68B #26-23	\$ 170.465.363	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026
15	JUAN JOSÉ RONDÓN INMUEBLE 2	040-105756	Carrera 26 B # 68 B - 37	\$ 136.372.231	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026
16	LA ESMERALDA SEDE 2	040-12996	Carrera 27 No. 36-52-60	\$ 191.947.976	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026
17	LA LIBERTAD SEDE 2	040-63744	Carrera 59B No. 81- 207	\$ 337.112.398	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026
18	LA MILAGROSA	040-117920	Calle 91 #6G – 25 LT 13	\$ 149.487.600	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026
19	LA PRESENTACIÓN	040-459359	Calle 33 No. 33-140 Lote 2	\$ 109.168.207	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026
20	LA SALLE	040-80953	Calle 70C No. 18 - 47	\$ 306.973.069	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026
21	LESTONNAC	040-237270	Carrera 8A No. 72A- 47	\$ 185.077.230	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026
22	LUIS CARLOS GALÁN	040-375758	Carrera 7B #6- 45	\$ 50.923.200	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026
23	MADRE MARCELINA	040-176867	Carrera 41 No. 47 01 35 45 C 47 39 51 K 41	\$ 486.849.217	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026
24	MANUEL ZAPATA OLIVELLA	040-476261	Carrera 27ª No. 82F - 27	\$ 55.640.000	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026
25	MARÍA CANO JARDÍN	040-41141	Carrera 5 No. 38B 64	\$ 49.440.000	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026
26	MARÍA CANO SEDE 4	040-306040	Calle 40 No. 11 – 07	\$ 34.214.911	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026

No.	IED	MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	VALOR CONTRATO	PLAZO
27	MARIA CANO SEDE 5	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	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026
28	MARIE POUSSEPIN	040-159518	Calle 51 No. 20 - 103	\$ 516.175.118	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026
29	MERCEDES SAN PABLO	040-443600	Calle 106 No. 12F - 22	\$ 165.867.831	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026
30	MIGUEL ANGEL BUILES	040-565466	Carrera 2F No. 50D-27	\$ 266.522.336	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026
31	NORMAL SUPERIOR	040-59427	Calle 44 No. 43 – 50 - ÁREA PARA ARRENDAR 1.484 MTS2	\$ 250.729.311	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026
32	PABLO NERUDA	040-402502	Calle 49 No. 4Sur – 80	\$ 95.481.000	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026
33	PABLO NERUDA	040-59427	Calle 43 No. 43 – 47 - ÁREA PARA ARRENDAR 2.650 MTS2	\$ 314.988.778	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026
34	PABLO NERUDA	040-35691	Calle 43 No. 44- 82	\$ 245.883.253	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026
35	PABLO NERUDA - PREESCOLAR 1	040-118838	Calle 49 No. 5B Sur - 5	\$ 68.186.165	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026
36	PABLO NERUDA - PREESCOLAR 2	040-118839	Calle 45 B # 7 F Y 45 C KR 12 SUR URB CIUDADELA 20 DE JULIO	\$ 46.340.112	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026
37	SANTA BERNARDITA SEDE 2	040-96050	Calle 87 No. 42B1 - 180	\$ 382.788.007	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026
38	SOFÍA CAMARGO DE LLERAS	040-64297 040-18138 040-197087	Calle 79 #42F 40 Calle 79 #42F 56 Calle 79 #42F 64	\$ 192.816.000	HASTA EL 31 DE AGOSTO DE 2026

No.	IED	MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	VALOR CONTRATO	PLAZO
39	TÉCNICO METROPOLITANO DE BARRANQUILLA, PARQUE EDUCATIVO	040-159732	Carrera 32 No. 50-56	\$ 28.410.902	HASTA EL 15 DE MARZO DE 2026
40	SOFÍA CAMARGO DE LLERAS	040-180008	CALLE 61 #70 50 AREA PARA ARRENDAR 2500 MTS2	\$ 255.973.952	HASTA EL 31 DE AGOSTO DE 2026
41	MARIA CANO PREESCOLAR	040-120617	Calle 38B #9D 55 ÁREA PARA ARRENDAR 224 MTS2	\$ 42.000.000	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026
42	TECNICO INDUSTRIAL SAN CARLOS BORROMEO	040-600878	CALLE 112E 22 20	\$ 238.000.000	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026

OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR

Se obliga para con El DISTRITO a lo siguiente:

- 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.
- No perturbar la tenencia del inmueble y sanear cualquier afectación que imposibilite o perturbe su tenencia.
- Responder ante terceros y garantizar el uso pacífico del inmueble por parte del DISTRITO DE BARRANQUILLA.
- 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.
- 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.
- Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del contrato bajo su propia responsabilidad.
- Entregar el bien inmueble objeto del contrato mediante acta de entrega.
- Desarrollar el contrato en los términos y condiciones establecidas y formuladas en la propuesta.
- 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.
- Indicar al momento de presentar la propuesta si es o no responsable del IVA.
- El inmueble debe encontrarse en buen estado y con la capacidad de espacio contratado.
- 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.

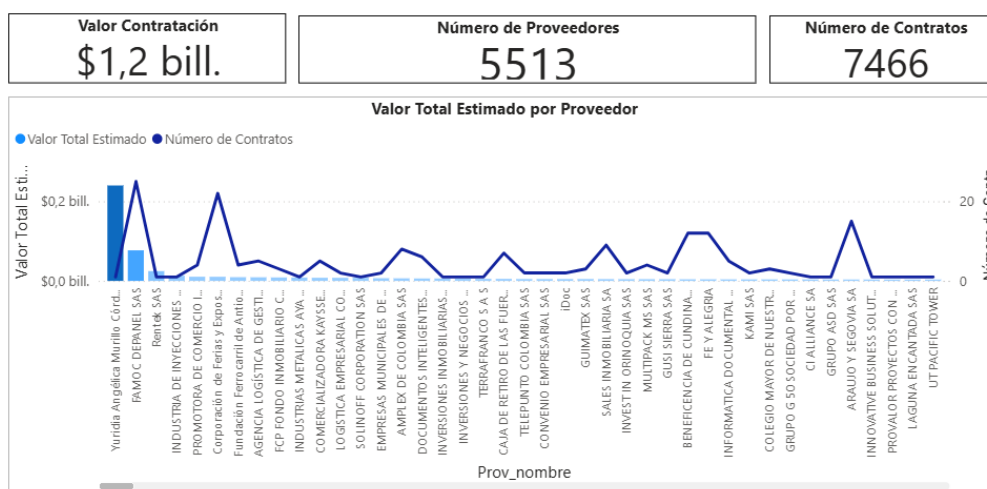
13. En el caso que sea necesario realizar alguna de las reparaciones que de acuerdo con la ley corran por cuenta del ARRENDADOR, el DISTRITO deberá notificar por escrito al ARRENDADOR, sobre la reparación exacta que debe ser realizada a fin de que las partes se pongan de acuerdo en los términos y los plazos en los que dicha reparación deba llevarse a cabo.
14. Las reparaciones locativas no serán ejecutadas por el DISTRITO, si los deterioros provienen de fuerza mayor o caso fortuito.
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.
16. Ejecutar el cargue de los documentos precontractuales en la Plataforma SECOP II.
17. Guardar estricta reserva y confidencialidad de cuanto llegare a su conocimiento por razón o con ocasión a la celebración y ejecución del contrato.
18. Cumplir con las obligaciones contenidas en las Especificaciones del Objeto Contractual.
19. Garantizar al Distrito de Barranquilla el goce ininterrumpido del bien inmueble objeto del contrato.
20. 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.
21. 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.
22. 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.
23. Las reparaciones locativas se realizarán de conformidad con el Código Civil Colombiano.
24. El inmueble deberá contar con todos los servicios públicos domiciliarios necesarios para el normal funcionamiento de este.
25. 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.
26. Atender cualquier requerimiento del DISTRITO en relación con el inmueble o el contrato de arrendamiento.
27. Otorgar al Distrito de Barranquilla un plazo de 15 días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el contrato.
28. Obrar con diligencia y el cuidado necesario en los asuntos que le asigne el supervisor del contrato.
29. El contratista deberá cancelar las estampillas distritales que se generen con la suscripción del contrato, en el término de diez (10) días contados a partir de su suscripción, de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Tributario Distrital.

IV. ESTUDIO DE LA OFERTA²¹

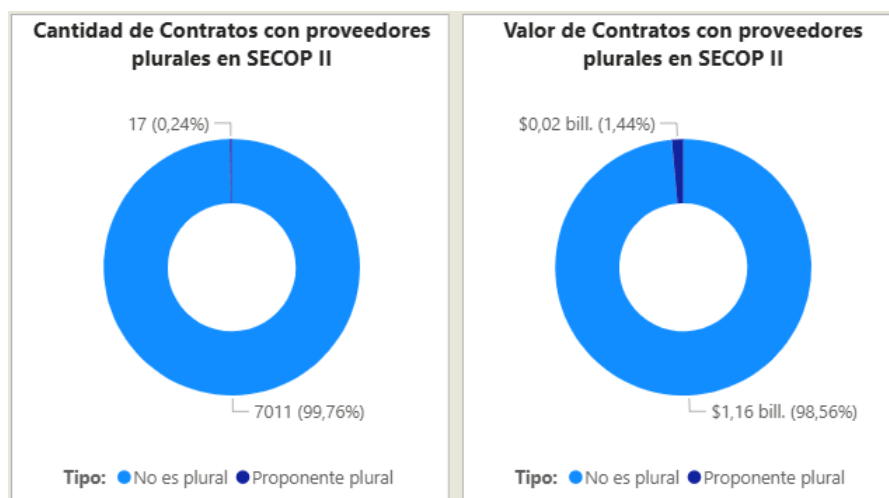


ANÁLISIS DE OFERTA

De acuerdo con la información obtenida en la consulta realizada en el modelo de abastecimiento estratégico; Análisis de la Oferta de Colombia Compra Eficiente, frente a la búsqueda de proveedores del sector cuyo objeto se vincula al código **80131500**, se puede evidenciar que entre el periodo enero 01 de 2025 a diciembre 30 de 2025 se suscribieron a Nivel Nacional por Contratación Directa 7466 contratos por valor de \$1.2 bill., donde participaron 5513 proveedores, los cuales se relacionan a continuación:

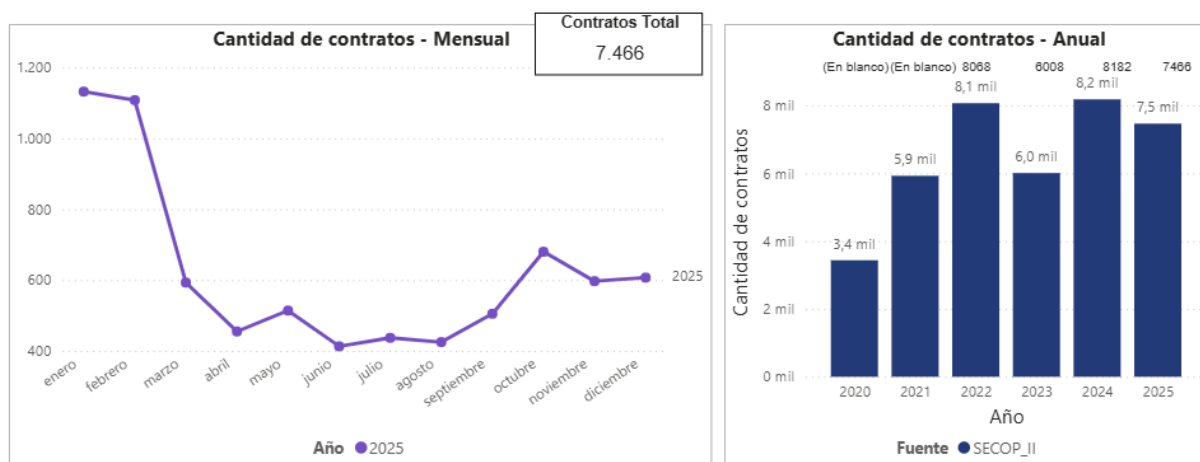


Es importante observar la gráfica a continuación, donde se evidencia que la mayoría de los contratos a Nivel Nacional con objetos relacionados al expuesto en el presente análisis corresponden a proveedores no plurales con una participación del 99.76% (7011 contratos). Así mismo, se relaciona un valor aproximado de \$1.1|6 bill. de los contratos ejecutados para proponentes no plurales:

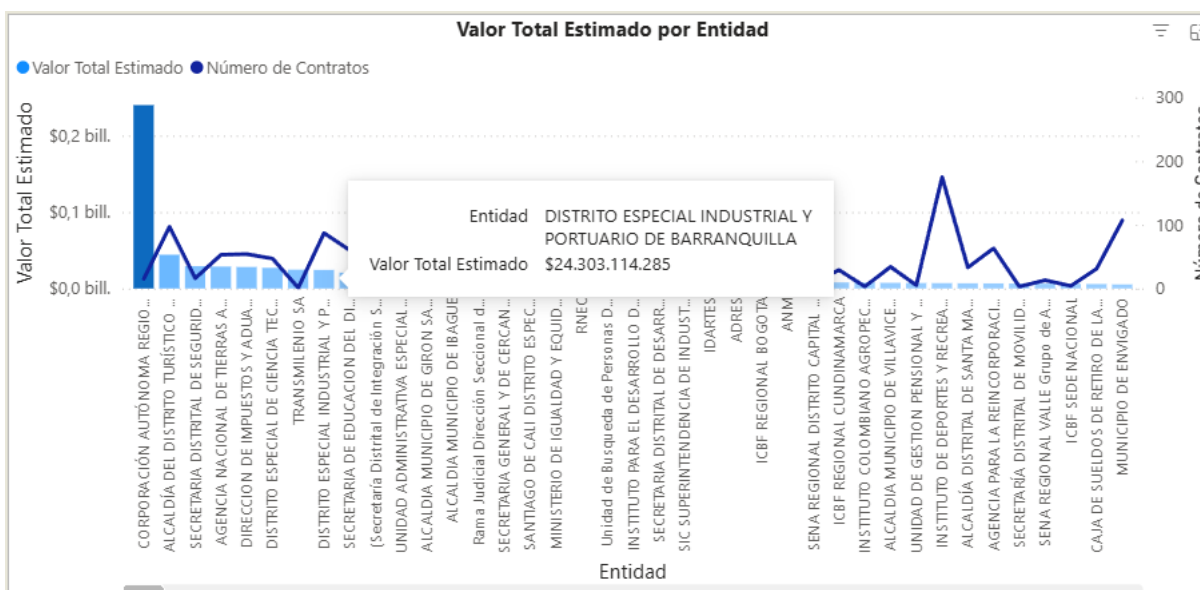


²¹ [Colombiacompra/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta](https://colombiacompra.herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta) (ene 01-2025 a dic 30-2025)

De forma general, en la siguiente gráfica establece la comparación de la Cantidad de Contratos Mensual de la entidad en la vigencia anterior y la Cantidad de Contratos Anual a Nivel Nacional, en las vigencias 2020 - 2025, comparando las vigencias anteriores:



El Valor Total Estimado por Entidad a Nivel Nacional, encontramos al Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla con un valor total estimado en \$24.303.114.285, cuyo código clasificador de naciones unidas está relacionado con el descrito en el presente análisis, se describe la gráfica a continuación:



En el mismo sentido, teniendo en cuenta el código de naciones unidas relacionado en el presente estudio y habiendo consultado el histórico de contratación en la plataforma SECOP II, la Modalidad de Contratación Directa a Nivel Nacional registra un Valor Total Estimado de \$1.198.374.407.524 en este tipo de procesos:



V. ESTUDIOS DE LA DEMANDA²²



ANÁLISIS DE DEMANDA

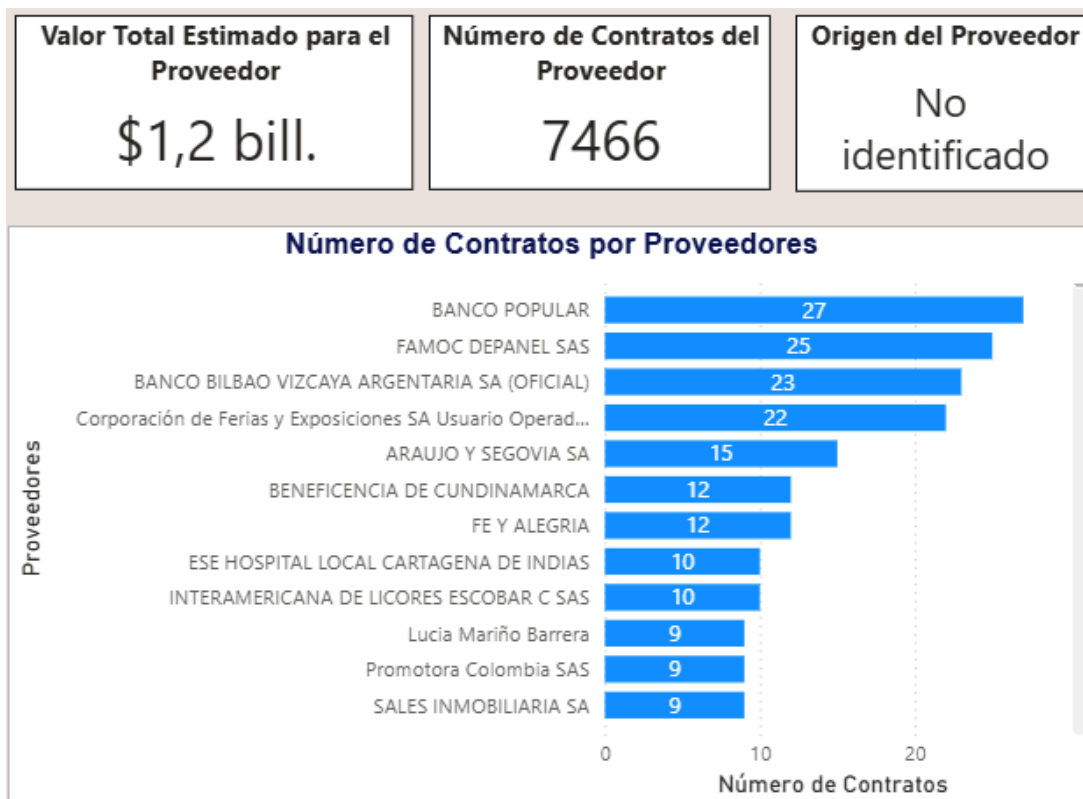
Con la aplicación de la Herramienta para el Análisis de la Demanda, del Modelo de Abastecimiento Estratégico de la Agencia Nacional de Contratación Pública de Colombia Compra Eficiente, donde se consultaron los contratos celebrados con cargo al código de clasificación correspondiente al presente estudio:

- **80131500** *Alquiler y Arrendamiento de propiedades o edificaciones*

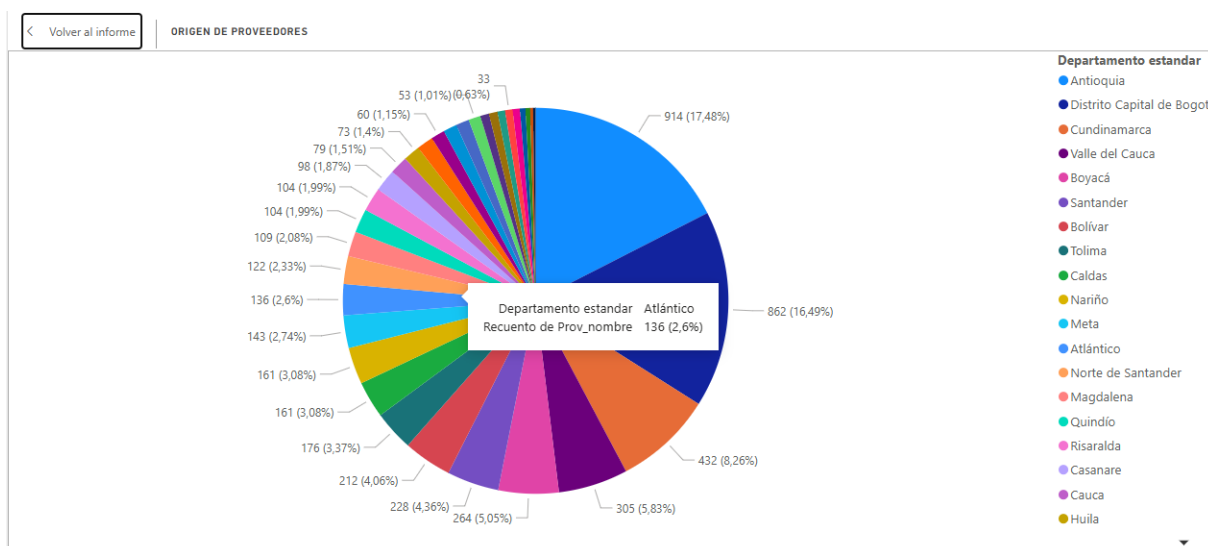
De la consulta realizada se obtienen las siguientes conclusiones:

²² [Colombiacompra/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta](https://colombiacompra.herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta) (ene 01-2025 a dic 30-2025)

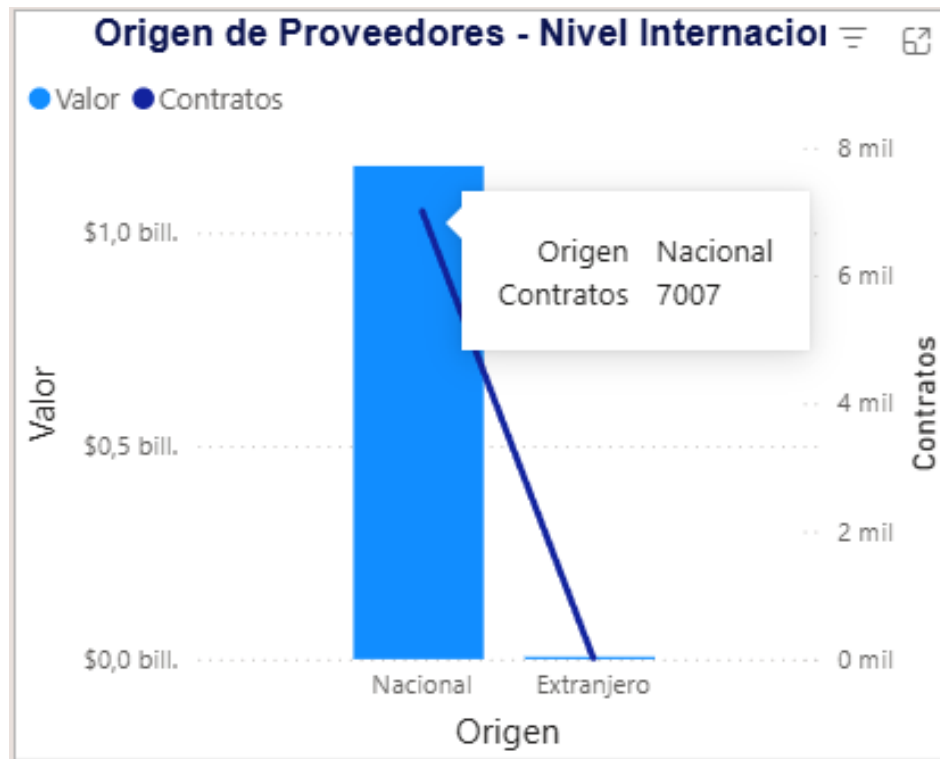
En el periodo enero 01 de 2025 a diciembre 30 de 2025 se suscribieron a Nivel Nacional alrededor de 7466 contratos y se estima que el valor de estos fue de \$1.2 bill. de pesos aproximadamente:



Además, puede apreciarse que el origen de los proveedores a Nivel Nacional fue un 17,48% del Departamento de Antioquia, seguido del Distrito Capital de Bogotá con un 16,49%, el Departamento del Atlántico se ubicó con un 2,6% en este tipo de procesos:



Con respecto a el origen de proveedores, si son de origen nacional o internacional, se observa que la mayoría de los contratos registrados (7007), son contratistas nacionales:



Comportamiento Contratación por bienes de UNSPSC

En cuanto al Código de Clasificación UNSPSC descrito en el presente estudio, se observa que la clasificación de bienes **8013** mantiene una participación registrada en la plataforma de la vigencia 2025 de 100%:

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC						
Año	2025			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
8013 - Servicios inmobiliarios	7466	\$1.198.374.407.524	100,00%	7466	\$1.198.374.407.524	100,00%
801315 - Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	7466	\$1.198.374.407.524	100,00%	7466	\$1.198.374.407.524	100,00%
Total	7466	\$1.198.374.407.524	100,00%	7466	\$1.198.374.407.524	100,00%

Consulta de Históricos

A continuación, se presenta información referente a contratos similares al objeto del presente estudio correspondiente a años anteriores en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla. Algunos de esos procesos son:

AÑO	NÚMERO DE CONTRATO	TIPO DE PROCESO	ENTIDAD	PLAZO	OBJETO	CUANTÍA
2023	CD-05-2025-0564	Contratación directa	DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA	322 (Días)	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA.	\$ 515.765.447
2025	CD-05-2025-0565	Contratación directa	DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA	322 (Días)	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA.	\$ 101.549.760
2025	CD-05-2025-0570	Contratación directa	DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA	322 (Días)	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA.	\$ 25.479.805
2024	CD-05-2024-0261	Contratación directa	DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA	328 (Días)	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA.	\$ 486.571.176
2024	CD-05-2024-0250	Contratación directa	DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA	328 (Días)	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA.	\$ 98.592.000
2024	CD-05-2024-0252	Contratación directa	DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA	328 (Días)	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA.	\$ 24.737.675
2023	CD-05-2023-0441	Contratación directa	DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA	311 (Días)	EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA.	\$ 467.856.900
2023	CD-05-2023-1933	Contratación directa	DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA	305 (Días)	EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA.	\$ 95.484.053
2023	CD-05-2023-0447	Contratación directa	DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA	311 (Días)	EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA.	\$ 23.786.226

VI. ANALISIS 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, 2026) 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.²³

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	CONTRATISTA	MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	VALOR CONTRATO 2025	VALOR CONTRATO 2026	INCREMENTO
1	AMÉRICA LATINA	VICTOR CELESTINO PAJARO BELEÑO	040-54071	Calle 58 #12 04	\$166.747.164	\$171.749.579	3%
2	BETANIA NORTE SEDE 2	AIDA MATILDE BARRIOS FLOREZ	040-123264	Calle 71 #38 114	\$515.765.447	\$531.238.410	3%
3	CAÑAHUATE SEDE 2	MARGARITA TRINIDAD ISAZA ARIZA	040-555661	Carrera 17C No. 18A 10	\$101.549.760	\$104.596.253	3%
4	CARRIZAL SEDE 3	DALGY MARINA RAMOS JARABA	040-464885	Calle 51 No. 3D – 28	\$ 25.789.913	\$ 26.563.610	3%
5	CÍVICO 7 DE ABRIL	VALDES FERNANDEZ & CIA S. EN C. S. SOCIEDAD CIVIL	040-438234	Calle 47 B # 20 - 14	\$261.394.006	\$273.156.738	5%
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	\$203.746.030	\$212.914.601	5%
7	DEL CARIBE	COLEGIO MIXTO ANTONIO NARIÑO S.A.S	040-185814	Calle 37 # 25 - 53	\$ 42.000.000	\$173.040.000	3%
8	EDUARDO SANTOS 2	DAVID GENARO VIZCAINO MORALES	040-304584	Carrera 10 #12-48	\$ 91.084.136	\$ 93.816.660	3%
9	EL VALLE	INVERSIONES EL PUNTO S.C. A	040-180253	Calle 68C No. 16-52	\$ 25.479.805	\$ 26.244.199	3%
10	ESTHER FORERO	FREDIE ARIEL VERGARA DE ORO	040-154762	Calle 68B No. 34B - 48	\$347.551.742	\$364.929.329	5%
11	HOGAR MARIANO	CONGREGACIÓN HIJAS DE LAS MISERICORDIAS - HOGAR MARIANO	040- 218219	Calle 58 No. 14 - 65	\$ 98.188.075	\$102.606.541	5%

²³ <https://www.gerencia.com/incremento-del-arrendamiento-en-locales-comerciales.html>

No.	IED	CONTRATISTA	MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	VALOR CONTRATO 2025	VALOR CONTRATO 2026	INCREMENTO
12	IDEHUCA	INVERSIONES PEREZ & CIA S EN C. COMANDITA SIMPLE	040-8350	Carrera 57 No. 72 - 121	\$ 91.780.416	\$189.067.657	3%
13	INMACULADA CONCEPCIÓN	ADELAIDA TORRES RAMOS	040-465524	Transversal 1F No. 81 - 26	\$ 77.227.062	\$ 79.543.874	3%
14	JUAN JOSÉ RONDÓN INMUEBLE 1	ANA ELVIRA OVIEDO DE CUELLO - INMUEBLE 1	040-72962	Calle 68B #26-23	\$ 99.300.240	\$ 170.465.363	3%
15	JUAN JOSÉ RONDÓN INMUEBLE 2	ANA ELVIRA OVIEDO DE CUELLO - INMUEBLE 2	040-105756	Carrera 26 B # 68 B - 37	\$ 38.616.750	\$ 136.372.231	3%
16	LA ESMERALDA SEDE 2	ADRIANA CECILIA QUIROZ CAMACHO	040-12996	Carrera 27 No. 36-52-60	\$ 183.682.274	\$ 191.947.976	4%
17	LA LIBERTAD SEDE 2	ARNOUN S.A.S	040-63744	Carrera 59B No. 81- 207	\$ 327.293.590	\$ 337.112.398	3%
18	LA MILAGROSA	FE Y ALEGRIA DE COLOMBIA	040-117920	Calle 91 #6G – 25 LT 13	\$ 145.133.644	\$ 149.487.600	3%
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	\$ 104.467.184	\$ 109.168.207	4%
20	LA SALLE	CONGREGACION MISIONERAS SIERVAS DE SAN JOSE	040-80953	Calle 70C No. 18 - 47	\$ 298.032.106	\$ 306.973.069	3%
21	LESTONNAC	ORDEN DE LA COMPAÑÍA DE MARIA NUESTRA SEÑORA- MEDELLIN	040-237270	Carrera 8A No. 72A- 47	\$ 177.107.397	\$ 185.077.230	5%
22	LUIS CARLOS GALÁN	SAMIR ELIUT BORRERO CARBONO	040-375758	Carrera 7B #6- 45	\$ 49.440.000	\$ 50.923.200	3%
23	MADRE MARCELINA	ASILO SAN ANTONIO	040-176867	Carrera 41 No. 47 01 35 45 C 47 39 51 K 41	\$ 472.669.142	\$ 486.849.217	3%
24	MANUEL ZAPATA OLIVELLA	CLUB DE LEONES BARRANQUILLA 7 DE ABRIL	040-476261	Carrera 27ª No. 82F - 27	\$ 53.500.000	\$ 55.640.000	4%
25	MARÍA CANO JARDÍN	PEDRO VICENTE GALINDO AVILA	040-41141	Carrera 5 No. 38B 64	\$ 24.000.000	\$ 49.440.000	3%
26	MARÍA CANO SEDE 4	MAYRA ALEJANDRA DÍAZ MONTES	040-306040	Calle 40 No. 11 – 07	\$ 33.218.360	\$ 34.214.911	3%
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	\$ 168.618.095	\$ 175.362.820	4%
28	MARIE POUSSEPIN	COMUNIDAD DE HERMANAS DOMINICAS DE LA PRESENTACION DE LA SANTISIMA VIRGEN	040-159518	Calle 51 No. 20 - 103	\$ 493.947.479	\$ 516.175.118	5%

No.	IED	CONTRATISTA	MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	VALOR CONTRATO 2025	VALOR CONTRATO 2026	INCREMENTO
		DE TOURS PROVINCIA DE MEDELLIN					
29	MERCEDES SAN PABLO	FUNDACION COLOMBO ARABE	040-443600	Calle 106 No. 12F - 22	\$ 159.488.298	\$ 165.867.831	4%
30	MIGUEL ANGEL BUILES	CONGREGACIÓN HIJAS DE LAS MISERICORDIAS - MIGUEL ANGEL BUILES	040-565466	Carrera 2F No. 50D-27	\$ 255.045.298	\$ 266.522.336	5%
31	NORMAL SUPERIOR	INMOBILIARIA CENTRAL PRESBITERIANA - NORMAL SUPERIOR	040-59427	Calle 44 No. 43 – 50 - ÁREA PARA ARRENDAR 1.484 MTS2	\$ 243.426.515	\$ 250.729.311	3%
32	PABLO NERUDA	ANGEL EMIRO VERJEL DURAN	040-402502	Calle 49 No. 45Sur – 80	\$ 92.700.000	\$ 95.481.000	3%
33	PABLO NERUDA	INMOBILIARIA CENTRAL PRESBITERIANA - PABLO NERUDA	040-59427	Calle 43 No. 43 – 47 - ÁREA PARA ARRENDAR 2.650 MTS2	\$ 127.422.645	\$ 314.988.778	3%
34	PABLO NERUDA	NUBIA MATILDE CAMARGO DE RANGEL - PABLO NERUDA	040-35691	Calle 43 No. 44-82	\$ 92.837.335	\$ 245.883.253	3%
35	PABLO NERUDA - PREESCOLAR 1	INVERSIONES EL PUNTO S.C.A	040-118838	Calle 49 No. 5B Sur - 5	\$ 66.200.160	\$ 68.186.165	3%
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 CIUDADELA 20 DE JULIO	\$ 44.990.400	\$ 46.340.112	3%
37	SANTA BERNARDITA SEDE 2	MARÍA JOSEFA DÍAZ DE DE AVILA	040-96050	Calle 87 No. 42B1 - 180	\$ 368.065.391	\$ 382.788.007	4%
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	\$ 267.000.000	\$ 192.816.000	3%
39	TÉCNICO METROPOLITAN O DE BARRANQUILLA, PARQUE EDUCATIVO	SALES INMOBILIARIA S.A.	040-159732	Carrera 32 No. 50-56	\$ 16.550.040	\$ 28.410.902	3%
40	SOFÍA CAMARGO DE LLERAS	ESCUELA NORMAL SUPERIOR PRIVADA DE LA COSTA NORTE	040-180008	CALLE 61 #70 50 AREA PARA ARRENDAR 2500 MTS2	\$ 62.129.600	\$ 255.973.952	3%
41	MARIA CANO PREESCOLAR	ANA BEATRIZ SOLANO DE LA CRUZ	040-120617	Calle 38B #9D 55 ÁREA PARA ARRENDAR 224 MTS2	\$ 0 -	\$42.000.000	NUEVO
42	TECNICO INDUSTRIAL SAN CARLOS BORROMEO	FUNDACION DE ADMINISTRACION MARIA REINA DE LA ARQUIDIOCESIS DE BARRANQUILLA	040-600878	CALLE 112E 22 20	\$ 0 -	\$ 238.000.000	NUEVO

El valor total estimado de la presente contratación es de: **SIETE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS M/L (\$7.898.664.438)** Incluido IVA y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato.

Los valores señalados incluyen IVA, el cual será discriminado por EL CONTRATISTA en su factura o equivalente, sobre los valores que lo generen, de acuerdo con las disposiciones fiscales vigentes. Se aclara que a la fecha de la firma del presente documento el IVA vigente corresponde al diecinueve por ciento (19%). El valor total del contrato incluye todos los costos directos e indirectos, que EL CONTRATISTA tenga que sufragar para el cumplimiento del objeto del contrato, la utilidad prevista y la valoración de los imprevistos propios de la ejecución de estos contratos, por lo cual no habrá lugar a pago de ninguna suma adicional, y EL CONTRATISTA renuncia a la reclamación de ella. EL CONTRATISTA asume todos los riesgos derivados de la ejecución del contrato.

La modalidad implantada para el presente proceso es el de contratación directa, conforme a lo dispuesto en el Artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015.²⁴ El mencionado artículo dispone “**Arrendamiento de bienes inmuebles**”. Las Entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa, para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la entidad estatal requiera el inmueble.
2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades indicadas 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 **enero de 2026**.



LUIS/ALFREDO BUITRAGO NAVARRO

Analista – Of. Compras

 Secretaría General del Distrito

²⁴ [Función pública/gestornormativo/Decreto-1082-de-2015-Sector-Administrativo-de-Planeación-Nacional](https://funcionpublica.gestornormativo/Decreto-1082-de-2015-Sector-Administrativo-de-Planeación-Nacional)