

**ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR**

**CONTRATO DE ARRIENDO DE UN BIEN INMUEBLE DONDE FUNCIONA EL  
ESTABLECIMIENTO PUBLICO AMBIENTAL BARRANQUILLA VERDE.**

**CONTRATACIÓN DIRECTA**

**ENERO DE 2026**

## INTRODUCCIÓN

El Establecimiento Público Ambiental (EPA) Barranquilla Verde, creado mediante el Decreto Acordal No. 0842 de 2016, es una entidad descentralizada adscrita al Despacho del Alcalde. Goza de personería jurídica, autonomía administrativa, financiera y técnica, así como de patrimonio propio.

En su rol de autoridad ambiental urbana, y bajo el marco de las Leyes 99 de 1993 y 768 de 2002, la entidad es responsable de ejecutar políticas ambientales y gestionar los recursos naturales renovables en su jurisdicción. Para el cumplimiento efectivo de estas potestades, la entidad requiere de una infraestructura física que centralice su operación administrativa y garantice el acceso oportuno de los ciudadanos a sus servicios.

A la fecha, el EPA-Barranquilla Verde, no cuenta dentro de su patrimonio con bienes inmuebles que posean las calidades técnicas, de sismo-resistencia y distribución especial necesarias para albergar su planta de personal y equipo de contratistas. Esta carencia de infraestructura propia hace imperativa la gestión de espacios externos que cumplan con las normas de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) y los estándares de atención al usuario.

Ante la inexistencia de sedes administrativas propias, el arrendamiento del inmueble referido no es solo una opción operativa, sino una necesidad jurídica y funcional para evitar el detrimento en la prestación del servicio público y garantizar un entorno laboral digno y seguro, alineado con los objetivos del Plan de Desarrollo Municipal y los planes de acción institucionales.

El Establecimiento Público Ambiental (EPA) Barranquilla Verde requiere un bien inmueble con un área aproximada de 496,40 m<sup>2</sup>, ubicado en una zona estratégica del Distrito de Barranquilla, que permita el adecuado desarrollo de sus funciones administrativas y misionales, así como la atención al público.

La ubicación del inmueble en la Carrera 60 #72-07 garantiza accesibilidad, conectividad vial, cercanía a servicios complementarios y condiciones urbanísticas adecuadas para la operación de un establecimiento público, por lo cual se hace necesario celebrar nuevamente contrato de arrendamiento.

Tras un análisis de conveniencia, se ha determinado la necesidad de suscribir un nuevo contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la carrera 60 #72-07, donde actualmente opera parte de la estructura organizacional de la entidad.

Esta decisión se fundamenta en los siguientes criterios:

- El traslado de la infraestructura tecnológica, archivos físicos y puestos de trabajo generaría una interrupción en el flujo de atención al ciudadano y en los trámites ambientales en curso.
- Mantener la sede actual evita costos adicionales de mudanza, adecuaciones locativas, recableado estructurado y señalética, optimizando el uso de los recursos públicos.

- El inmueble se encuentra plenamente identificado por la ciudadanía y los usuarios externos, lo que garantiza la continuidad en la prestación del servicio bajo los principios de celeridad y eficacia.

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

ITEM	Clasificación UNSPSC	Producto
1	80-13-15-02	Arrendamiento de instalaciones industriales y comerciales

## ANÁLISIS DEL MERCADO

### IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR ECONÓMICO AL CUAL PERTENECE LA NECESIDAD

El banco de la república realiza la clasificación de los sectores económicos de la siguiente manera: La actividad económica está dividida en sectores económicos. Cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo con los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos. Según la división de la economía clásica, los sectores de la economía son los siguientes:

- Sector primario o sector agropecuario.
- Sector secundario o sector Industrial.
- Sector terciario o sector de servicios.

Teniendo en cuenta que el objeto contractual se ubicará en el sector terciario o sector de servicios. A continuación, se revisarán los aspectos generales del sector que resulten relevantes en el Proceso de Contratación teniendo en cuenta fuentes de información estadísticas oficiales como lo son el DANE, SIREM, ANDI, entre otros.

Dentro del sector de servicios en Colombia se tienen como principales productos/ servicios.

- Publicidad
- Actividades profesionales científicas y técnicas
- Cinematográficas y programa de televisión
- Educación superior privada
- Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos
- Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades
- Otros servicios de entretenimiento y otros servicios
- Restaurantes, catering y bares
- Actividades de programación y transmisión, agencia de noticias
- **Inmobiliarias, de alquiler y arrendamiento**
- Correo y servicios de mensajería
- Telecomunicaciones
- Almacenamiento y actividades complementarias al transporte

- Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios
- Salud humana privada
- Producción de películas

## INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR IPC

### Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Variación mensual, año corrido y anual  
Total nacional  
2024 - 2025 (noviembre)

IPC	Noviembre					
	Variación Mensual		Variación Año corrido		Variación Anual	
	2024	2025	2024	2025	2024	2025
IPC total	0,27	<b>0,07</b>	4,72	<b>4,82</b>	5,20	<b>5,30</b>

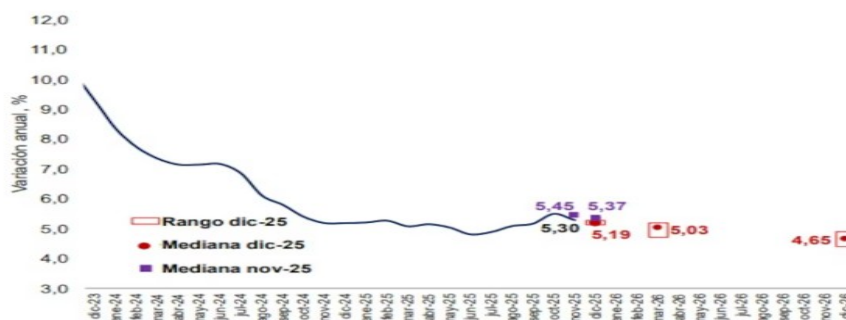
Fuente: DANE, IPC

En noviembre de 2025 la variación mensual del IPC fue 0,07%, la variación año corrido fue 4,82% y la anual 5,30%.  
En noviembre de 2025 la variación anual del IPC fue 5,30%, es decir, 0,10 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 5,20%.  
El comportamiento mensual del IPC total en noviembre de 2025 (0,07%) se explicó principalmente por la variación mensual de las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles y Restaurantes y hoteles. Las mayores variaciones se presentaron en las divisiones Salud (0,71%) y Bebidas alcohólicas y tabaco (0,44%).

Fuente: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica>

## Encuesta de Opinión Financiera Diciembre 2025

### Gráfico 4. Pronóstico de inflación (%)



Fuente: Encuesta de Opinión Financiera, Fedesarrollo – bvc

La inflación en Colombia seguiría por encima del 5% anual en diciembre de 2025 - crédito Fedesarrollo y bvc

El impacto del aumento arriendos Colombia será inmediato y directo en los contratos de alquiler. De acuerdo con la Ley 820 de 2003, los arrendadores pueden incrementar el canon hasta el 100% de la variación del IPC de 2025, sin superarlo. Así:

## VARIACIÓN Y CONTRIBUCIÓN ANUAL POR DIVISIONES DE GASTO

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

Divisiones de Gasto	2024		2025		
	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Salud	1,71	0,36	0,01	0,71	0,01
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,53	0,01	0,44	0,01
Bienes y servicios diversos	5,36	0,27	0,01	0,39	0,02
Restaurantes y hoteles	9,43	0,35	0,04	0,38	0,04
Información y comunicación	4,33	-0,04	0,00	0,35	0,01
Transporte	12,93	0,18	0,02	0,29	0,04
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,29	0,09	0,28	0,09
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,17	0,01	0,19	0,01
TOTAL	100,00	0,27	0,27	0,07	0,07
Educación	4,41	-0,02	0,00	0,00	0,00
Prendas de vestir y calzado	3,98	0,23	0,01	-0,02	0,00
Recreación y cultura	3,79	1,68	0,05	-0,48	-0,01
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	0,13	0,02	-0,72	-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.

## VARIACIONES Y CONTRIBUCIONES DE LAS SUBCLASES EN EL AÑO

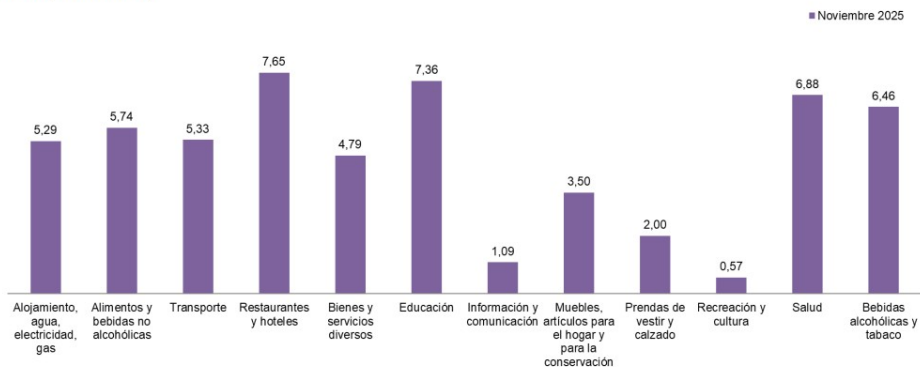
En el mes de noviembre de 2025, el IPC registró una variación de 0,07% en comparación con octubre de 2025, ocho divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,07%): Salud (0,71%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,44%), Bienes y servicios diversos (0,39%), Restaurantes y hoteles (0,38%), Información 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%).

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

## DANE

Índice de Precios al Consumidor (IPC)  
Noviembre de 2025

### Variación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC) Por divisiones de gasto 2025 (noviembre)



Fuente: DANE, IPC

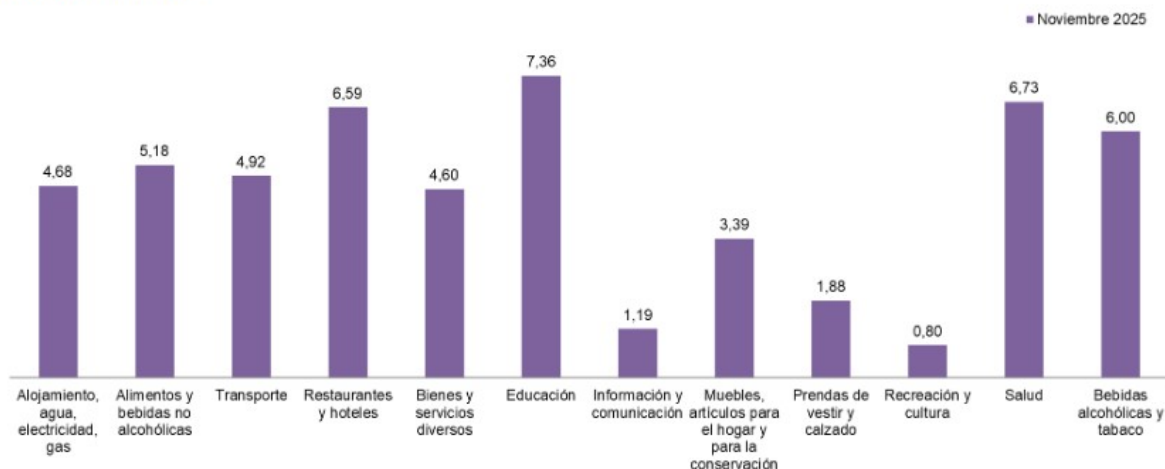
Nota: el orden de los grupos responde a su ponderación dentro de la canasta del IPC (izq – der).

## IPC de la ciudad con la mayor variación mensual Noviembre 2025



Variaciones POSITIVAS con mayor contribución			Variaciones NEGATIVAS con menor contribución		
Barranquilla		0,20	Barranquilla		0,20
Subclase	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Subclase	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Suministro De Agua	4,88	0,16	Arroz	-1,47	-0,03
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	0,83	0,06	Tomate	-7,23	-0,02
Recogida De Basuras	4,23	0,03	Cebolla	-6,03	-0,02
Arriendo imputado	0,20	0,03	Hortalizas y legumbres frescas	-3,16	-0,02
Combustibles para vehículos	0,37	0,02	Zanahoria	-14,16	-0,01

**Variación año corrido del Índice de Precios al Consumidor (IPC)  
Por divisiones de gasto  
2025 (noviembre)**



Fuente: DANE, IPC

Nota: el orden de los grupos responde a su ponderación dentro de la canasta del IPC (izq – der).

En noviembre de 2025 las mayores contribuciones a la variación año corrido en las doce divisiones del IPC Total se registraron en las siguientes subclases: arriendo imputado con 0,60 puntos porcentuales, comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio con 0,49 puntos porcentuales y arriendo efectivo con 0,46 puntos porcentuales. Las subclases con las menores contribuciones fueron: papas con -0,12 puntos porcentuales, electricidad con -0,06 puntos porcentuales y arroz con -0,06 puntos porcentuales.

**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%).

**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.

### 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%).

**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

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

En noviembre de 2025 en comparación con diciembre de 2024, la variación anual de las subclases que más aportaron al índice total fueron: arriendo imputado (5,01%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (7,76%), arriendo efectivo (5,24%), transporte urbano (9,30%), carne de res y derivados (9,14%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (7,49%), suministro de agua (8,05%), café y productos a base de café (54,15%), educación preescolar y básica primaria (8,68%) y gas (11,45%). Las mayores contribuciones negativas se presentan en: papas (-28,00%), arroz (-6,15%), equipos de telefonía móvil, similares y reparación (-23,77%), azúcar y otros endulzantes (-4,84%) y huevos (-1,89%).

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

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Arriendo imputado	5,01	0,64
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio, medios de transporte, máquinas expendedoras, puestos móviles, y lugares de esparcimiento; se incluyen también las contratadas por encargo, para llevar y por servicio a domicilio	7,76	0,58
Arriendo efectivo	5,24	0,49
Transporte urbano	9,30	0,43
Carne de res y derivados	9,14	0,22
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato, en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio, puestos móviles, lugares de esparcimiento, para llevar y por servicio a domicilio	7,49	0,17
Suministro de agua	8,05	0,16
Café y productos a base de café	54,15	0,15
Educación preescolar y básica primaria	8,68	0,13
Gas	11,45	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.

### Actividades inmobiliarias

En el tercer trimestre de 2025pr, el valor agregado de las actividades inmobiliarias crece 2,1% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024pr. Para la serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado crece en 0,5%, respecto al trimestre inmediatamente anterior (ver tabla 10).

**Tabla 10. Actividades inmobiliarias  
Tasas de crecimiento en volumen<sup>1</sup>  
Tercer trimestre 2025<sup>Pr</sup>**

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2025 <sup>Pr</sup> -III / 2024 <sup>Pr</sup> -III	2025 <sup>Pr</sup> / 2024 <sup>Pr</sup>	2025 <sup>Pr</sup> -III / 2025 <sup>Pr</sup> -II
<b>Actividades inmobiliarias</b>	<b>2,1</b>	<b>2,0</b>	<b>0,5</b>

Fuente: DANE, PIB\_T

<sup>Pr</sup> preliminar

<sup>1</sup>Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

## ANÁLISIS DEL SECTOR INMOBILIARIO – BARRANQUILLA

### Contexto del Sector

El mercado inmobiliario de Barranquilla presenta una oferta activa de inmuebles para uso administrativo, comercial e institucional, con mayor concentración en sectores como Alto Prado, El Prado, Villa Country y corredores viales como la Carrera 60.

Los inmuebles con áreas cercanas a 500 m<sup>2</sup> son altamente demandados por entidades públicas y privadas, debido a su facilidad de adaptación y menores costos operativos frente a edificaciones de gran tamaño.

### Oferta del Mercado en la Zona

En el sector de la Carrera 60, la oferta inmobiliaria se caracteriza por:

- Inmuebles para oficinas y atención al público
- Uso del suelo compatible con actividades institucionales
- Valores de arrendamiento acordes con zonas administrativas consolidadas

La oferta es moderada, lo que incide en la necesidad de acudir a contratación directa cuando se identifica un inmueble idóneo.

### Demanda

La demanda de inmuebles en este sector proviene principalmente de:

- Entidades públicas
- Empresas de servicios

- Consultorios y oficinas administrativas
- Instituciones educativas y de apoyo institucional

### ANALISIS DE LA DEMANDA

A continuación, se presenta información referente a contratos similares al objeto del presente análisis correspondiente a años anteriores:

AÑO	No. DE PROCESO	MODALIDAD	OBJETO	VALOR
2024	BV-CD-198-2024	Contratación Directa	Contrato de arriendo de un bien inmueble donde funcionan las instalaciones de la entidad ubicado en la carrera 60 No. 72-19	\$47.832.030
2023	BV-CD-040-2023	Contratación Directa	Contrato de arriendo de un bien inmueble donde funcionan las instalaciones de la entidad ubicado en la carrera 60 No. 72-19	\$87.765.193
2022	BV-CD-135-2022	Contratación Directa	Contrato de arriendo de un bien inmueble donde funcionan las instalaciones de la entidad ubicado en la carrera 60 No. 72-19	\$79.013.064

### ANALISIS DE LA OFERTA

De acuerdo con el análisis de la demanda por parte de la entidad, y de las entidades analizadas de acuerdo con su cercanía geográfica con la entidad, podrían indicarse como posibles oferentes las siguientes personas naturales o jurídicas:

- ✓ IGAMA S.A.
- ✓ FINZA S.A.
- ✓ ARENAS INMOBILIARIA S.A.
- ✓ SALES INMOBILIARIA S.A.
- ✓ CEPEDA & CIA S.A.

### ANÁLISIS DE PRECIOS DE MERCADO

Con base en el análisis del mercado inmobiliario de Barranquilla, específicamente en zonas como Carrera 60, El Prado y sectores aledaños, los cánones de arrendamiento para inmuebles administrativos oscilan entre:

- \$35.000 y \$45.000 COP por m<sup>2</sup>/mes

Estimación del canon para el inmueble requerido:

- Área: 496,40 m<sup>2</sup>
- Valor promedio por m<sup>2</sup>: \$40.000 COP
- Canon mensual estimado:  
\$19.856.000 COP

Este valor se encuentra dentro del rango de mercado para inmuebles con ubicación estratégica, buena accesibilidad y uso institucional permitido.

## CUADRO COMPARATIVO DE MERCADO

### Comparación de Tres (3) Inmuebles – Barranquilla

Ítem	Inmueble 1	Inmueble 2	Inmueble 3
Ubicación	Carrera 60	El Prado	Alto Prado
Tipo	Oficina institucional	Casa adaptada	Oficina en edificio
Área (m <sup>2</sup> )	480	500	520
Canon mensual	\$8.569.859	\$20.000.000	\$22.500.000
Valor m <sup>2</sup>	\$37.196	\$40.000	\$43.000
Uso del suelo	Institucional	Institucional	Comercial
Accesibilidad	Alta	Media	Alta
Estado del inmueble	Bueno	Bueno	Muy bueno

### Análisis del Cuadro Comparativo

El análisis evidencia que el canon estimado para el inmueble ubicado en la Carrera 60 #72-07, se encuentra alineado con los valores promedio del mercado, garantizando razonabilidad económica y cumplimiento del principio de economía del gasto público.

### MODALIDAD DE SELECCIÓN

De conformidad con el artículo 2 numeral 4 literal i de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.2 del Decreto 1082 de 2015, el contrato de arrendamiento de bienes inmuebles puede celebrarse mediante contratación directa, por tratarse de un bien inmueble con características específicas de ubicación y funcionalidad.

## IDENTIFICACIÓN DE RIESGOS

Riesgo	Probabilidad	Impacto	Medida de Mitigación
Incremento del canon	Media	Media	Cláusula de reajuste
Terminación anticipada	Baja	Alta	Cláusula penal
Deterioro del inmueble	Media	Media	Acta de entrega
Incumplimiento del arrendador	Baja	Alta	Supervisión contractual

## CONDICIONES TÉCNICAS DEL INMUEBLE

El inmueble deberá contar con:

- Uso del suelo compatible con actividad institucional
- Área aproximada de 496,40 m<sup>2</sup>
- Servicios públicos completos
- Condiciones de seguridad estructural
- Accesibilidad para usuarios

## JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN

El arrendamiento del inmueble ubicado en la Carrera 60 #72-07 resulta la alternativa más eficiente y adecuada para la entidad, al permitir garantizar la continuidad del servicio público, optimizar recursos y cumplir con la planeación contractual.

## ACUERDOS COMERCIALES

En observancia del numeral 8 del Artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, el cual cita que “El presente artículo no es aplicable a la contratación por mínima cuantía”. Las entidades Estatales no deben hacer el análisis de los acuerdos comerciales para los procesos de contratación adelantados por las modalidades de selección de Contratación directa y de mínima cuantía.

En consecuencia, de lo anterior, la presente contratación no se encuentra cobijada por Acuerdos Internacionales o De Libre Comercio vigentes para el Estado Colombiano.

## CONCLUSIÓN

Con base en el estudio del sector realizado, se concluye que la celebración del contrato de

arrendamiento del inmueble ubicado en la Carrera 60 #72-07 de Barranquilla es viable desde el punto de vista técnico, jurídico y económico, y se ajusta a los principios que rigen la contratación estatal

### **ANÁLISIS ECONÓMICO**

El valor estimado del contrato **CINCUENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS DIECINUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES PESOS M/L (\$51.419.153)** Incluido IVA y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato.

Se muestra la cotización presentada por INMOBILIARIA SALES:



Barranquilla, enero 20 de 2026

Señor:  
**JOAQUIN BUITRAGO ROMERO**  
Director General  
**ESTABLECIMIENTO PUBLICO AMBIENTAL BARRANQUILLA VERDE**

**ASUNTO:** Propuesta de renovación de contrato de arrendamiento de bien inmueble

Respetado Doctor:

**CAROLINA SALES SAAD**, identificada con cédula de ciudadanía No **32.844.643**, actuando en calidad de representante legal de la sociedad **SALES INMOBILIARIA S.A.**, identificada con **NIT 890.102.508-7**, en su calidad de administradora del bien inmueble donde actualmente funciona el **ESTABLECIMIENTO PUBLICO AMBIENTAL BARRANQUILLA VERDE**, me permito presentar propuesta para la renovación del contrato de arrendamiento, atendiendo la necesidad institucional de continuar con el uso del inmueble.

Las condiciones propuestas para la renovación son las siguientes:

**Condiciones de la renovación:**

- Canon mensual de arrendamiento: \$7.201.562, más el IVA correspondiente, conforme a la normathividad vigente.
- Plazo de la renovación: El que determine la entidad contratante.
- Incremento anual: De acuerdo con el IPC certificado por el DANE correspondiente al año 2026.
- Servicios públicos: A cargo del arrendatario.
- Dirección del inmueble: CARRERA 60 CALLE 72-07

Manifiesto bajo la gravedad del juramento que no me encuentro incurso en causales de inhabilidad, incompatibilidad, conflicto de intereses ni prohibiciones legales que impidan la renovación del contrato, conforme a lo dispuesto en la ley.

Reitero la disposición de la sociedad que represento para continuar brindando las condiciones necesarias para el adecuado funcionamiento de esa entidad.

Atentamente,

**SALES INMOBILIARIA S.A.**  
**NIT 890.102.508-7**  
**CAROLINA SALES SAAD**  
**C.C. No. 32.844.643**  
Representante Legal  
Correo electrónico: [csales@sales.com.co](mailto:csales@sales.com.co) - [proys@sales.com.co](mailto:proys@sales.com.co)  
Dirección: Calle 74 #57-71  
Teléfono: 315 7792320 - 3153384123