SECRETARÍA GENERAL DEL DISTRITO

Barranquilla, Enero 2026

ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN DIRECTA

La Secretaria General del Distrito de Barranquilla, en uso de sus facultades legales en especial las conferidas por la ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, el artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto 1082 de 2015 y el Decreto Distrital 0055 de fecha treinta y uno (31) de enero de 2025, por medio del cual se delegan facultades en materia de contractual, y

CONSIDERANDO:

- Que el estudio previo de la presente contratación hizo la descripción de la necesidad en los términos del artículo 2.2.1.1.2.1. del Decreto 1082 de 2015.

- Que en cumplimiento de los principios de transparencia, economía y responsabilidad que rigen la contratación pública, el literal i), numeral 4, del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, prevé dentro de las modalidades de selección, la contratación directa los Contratos de Arrendamiento.

- Que el artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto Nacional 1082 del 26 de mayo de 2015, establece que en los casos de contratación directa es preciso la expedición de un acto administrativo de justificación.

- Que así mismo estipula en su artículo 2.2.1.2.1.4.11 respecto al arrendamiento de bienes inmuebles lo siguiente:

  "ARTÍCULO 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles. *Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:*

  1. *Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.*

  2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública."

- Que el objeto a contratar es: "***ARRIENDO DE INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA"***.

- Para el desarrollo idóneo del proyecto ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA, la Secretaría de Educación Distrital ha adelantado las respectivas gestiones tendientes a garantizar la prestación del servicio educativo y considera conveniente la celebración de los contratos de arrendamiento para suplir esta necesidad. De

esta forma, se requieren inmuebles que cumplan con los lineamientos normativos vigentes; así como los requisitos de cercanía a la población escolar ya sectorizada.

Teniendo en cuenta la necesidad existente y para el Funcionamiento de la **INSTITUCIÓN EDUCATIVA DISTRITAL ESTHER FORERO** se requiere del mercado inmobiliario un inmueble para arrendar en la siguiente dirección: Inmueble ubicado en la CALLE 68B 34b - 38.

- Que en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, se realizó el Análisis Económico del Sector, el cual concluyó lo siguiente:

  > *"El valor total estimado de la presente contratación es de: **CUARENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/L ($49.500.000))** incluidos todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato, a los que haya lugar. La suma anterior, se obtiene de la información contenida en el análisis del sector"*

- Que se recibió propuesta por parte de **COLOMBIA CONCEPCION SALAZAR DE JIMENEZ**, identificado(a) con C.C. 22.289.450, para arrendar a el Distrito de Barranquilla el predio mencionado en la propuesta
  .
- Que las condiciones que se exigirán al arrendador se encuentran definidas en el estudio previo y las propuestas los cuales hacen parte integral del presente acto administrativo y los contratos

- Que el arrendador y la descripción del inmueble se encuentran descritos en el cuadro anexo, el cual hace parte integral del presente acto administrativo y del contrato.

- Que para la celebración de los contratos de arrendamiento, el DISTRITO cuenta con Disponibilidad Presupuestal conforme al Certificado de Disponibilidad Presupuestal **N° 202600014** de fecha viernes 02 de enero del 2026, por valor de: **OCHO MIL CINCUENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO SETENTA Y MIL CIENTO SETENTA Y UN PESOS ($8.059.170.171)**

- Que la Oficina de Servicios Administrativos y Logísticos de la Secretaría General del Distrito hizo el Estudio de Títulos de los inmuebles descrito en la propuesta y en el anexo

- Que la **SECRETARIA DISTRITAL DE EDUCACION** presentó ante la Oficina de Contratación de la Secretaría General la solicitud de contratación junto con todos sus anexos, necesarios para la suscripción de los contratos de arrendamiento.

- Que la **SECRETARIA DISTRITAL DE EDUCACION** procedió a evaluar la propuesta presentada por **COLOMBIA CONCEPCION SALAZAR DE JIMENEZ** con el fin de verificar que el inmueble ofrecido cumpliera con las condiciones necesarias para el arriendo; remitiéndola para el correspondiente tramite contractual de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.

- Que se considera viable la contratación con: **COLOMBIA CONCEPCION SALAZAR DE JIMENEZ**, quien demostró con poder especial amplio y suficiente, y el respectivo folio de

matrícula inmobiliaria ser la representante del propietario del inmueble ofrecido en su propuesta, cuyo objeto es: **ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA.**

- Que los estudios previos y demás documentos de esta contratación directa se podrán consultar en la Secretaría General del Distrito de Barranquilla, Calle 34 Nº 43-31 piso 3º y en la Plataforma de Colombia Compra Eficiente SECOP II.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar justificada la contratación mediante la modalidad de selección de contratación directa en los términos del artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto 1082 de 2015.
SEGUNDO: En los términos del artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, contra el presente acto no procede recurso alguno.

TERCERO: Publicar el estudio y documentos previos, así como el contrato en el Portal Único de Contratación – SECOP II.

CUARTO: El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

MARIA TERESA FERNANDEZ IGLESIAS
SECRETARIA GENERAL DISTRITAL

Proyectó: Andrei Herrera/ Profesional Especializado/Secretaría General del Distrito.
Reviso: Nury Henao Anillo – Asesora Externa /Secretaría General del Distrito.
Aprobó: José Caicedo Feoli – Jefe de la Oficina de Contratación – Secretaría General del Distrito.