1. INFORMACION GENERAL

Fecha: septiembre de 2026
Entidad: Distrito de Santiago de Cali
Número del proceso: 4143.010.32. 1467-2026
Organismo: Secretaría de Educación del Distrito de Santiago de Cali

2. DESCRIPCION DEL DOCUMENTO

En virtud de la misión de la Secretaría de Educación de Santiago de Cali, centrada en la generación de condiciones para la prestación eficiente de servicios educativos y considerando la responsabilidad del Distrito, de materializar el derecho a la educación, se justifica la necesidad de brindar espacios propicios para continuar con el servicio educativo en las instituciones que se encuentran programadas para ser intervenidas por las obras de Ley 21; a través de los convenios 1024 y 1487 de 2015, suscritos entre el Distrito Especial de Santiago de Cali y el Ministerio de Educación Nacional. Por lo anterior, se requiere alquilar una infraestructura educativa.

En este contexto, el sector oficial en Colombia no cuenta con la suficiente infraestructura y dotación básica que permita garantizar el acceso y la permanencia de los niños, niñas y jóvenes a la educación preescolar, básica y media, aunado a ello, algunos de los colegios existentes para el caso del Municipio, su infraestructura es limitada y pequeña para los niño, niñas y adolescentes dada la población que diariamente asiste, por lo que se hace necesario contratar con el arrendamiento de un inmueble que siga permitiendo una atención integral y un óptimo desarrollo en la prestación de los servicios a los estudiantes y a la comunidad, como quiera que la adquisición de una infraestructura nueva demanda de mayores recursos no disponibles en el periodo.

Desde una perspectiva arquitectónica, es imperativo alquilar una infraestructura que cumpla con los requisitos necesarios para garantizar la prestación adecuada de los servicios educativos. La institución, debe contar con salones de clase apropiados, zonas administrativas funcionales, instalaciones sanitarias adecuadas, y demás espacios esenciales, según los estándares establecidos por el Ministerio de Educación, incluyendo el Manual de Diseño de Colegios para infraestructuras, creado antes del 2002.

Siendo igualmente necesario, dados los antecedentes administrativos de la prestación del servicio educativo, preservar aquellos espacios que han garantizado la prestación del mismo, en virtud de los reconocimientos que se emiten dado el cumplimiento de componentes relacionados

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

con la seguridad estructural y condiciones generales de funcionamiento, servicios sanitarios, mobiliario y equipo, áreas de servicios administrativos, accesibilidad, Infraestructura para la conectividad, espacios de usos múltiples, entre otros.

Es importante considerar la capacidad instalada, en términos de la población estudiantil que se trasladará a la nueva infraestructura y contar con los servicios públicos esenciales.

La Constitución Política , consagra que “La educación es un derecho de la persona y un servicio público que tiene una función social; con ella se busca el acceso al conocimiento, a la ciencia, a la técnica, y a los demás bienes y valores de la cultura.” y “La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.”

Corresponde al Estado regular y ejercer la suprema inspección y vigilancia de la educación con el fin de velar por su calidad, por el cumplimiento de sus fines y por la mejor formación moral, intelectual y física de los educandos; garantizar el adecuado cubrimiento del servicio y asegurar a los menores de edad, las condiciones necesarias para su acceso y permanencia en el sistema educativo. La Nación y las entidades territoriales participarán en la dirección, financiación y administración de los servicios educativos estatales, en los términos que señalen la Constitución y la ley.

En el ámbito internacional la "Convención sobre los Derechos de los niños y las niñas", en su artículo 28 numeral 1°, literal (a) DETERMINA "Los Estados Partes reconocen el derecho del niño a la educación y, con objeto de conseguir progresivamente y en condiciones de igualdad de oportunidades ese derecho, deberán en particular: a) Implantar la enseñanza primaria obligatoria y gratuita para todos;...d) hacer que todos los niño dispongan de información y orientación en cuestiones educacionales y profesionales y tengan acceso a ellas;..."

La Secretaría de Educación del Distrito Especial de Santiago de Cali, tiene como función pública brindar la prestación del servicio público educativo y garantizar su calidad, y es por ello que las Instituciones Educativas Oficiales protagonizan un papel fundamental, en el territorio de la ciudad de Santiago de Cali.

La Institución Educativa General José María Cabal requiere atender a los niños, niñas y adolescentes de la Comuna 18, que, dados los espacios en las sedes propias, al aumento de estudiantes por la reducción de la matrícula contratada de esa comuna, y la imposibilidad de reubicarlos en otras sedes, se hace necesario el alquiler de un predio que tenga un espacio físico

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

adecuado para la operación, que cuente con sitios acordes y seguros para la prestación del servicio educativo, además, de tener una ubicación estratégica que facilite albergar a la población estudiantil.

3. INTRODUCCIÓN

El presente estudio se realiza en cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, donde se dispone que las entidades estatales, en la etapa de planeación, deben efectuar el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto que se pretende contratar y, siguiendo las indicaciones dadas por la Agenda

Nacional Colombia Compra Eficiente, mediante el instructivo publicado en el portal Web de la Agencia www.colombiacompra.gov.co[1],se realiza el presente análisis del Sector, para Arrendar Planta Física para Estudiantes de Sedes de Instituciones Educativas Oficiales del Distrito Especial Santiago de Cali, teniendo en cuenta la intervención física a la infraestructura de la IEO y/o sus sedes, que actualmente se Lleva a cabo.

El presente análisis del sector, cumple con las expectativas de la entidad con los datos estadísticos y de mercado para dar continuidad al proceso de arrendamiento en calidad de obra de las IEO. Actualmente el Distrito de Santiago de Cali, no cuenta con propiedad de inmuebles para satisfacer las necesidades de algunas IEO que requieren sedes permanentes y así mismo dar continuidad a la prestación del servicio.

Este tipo de análisis surge como recomendación de la Organización de Cooperación y Desarrollo Económico- OCDE - hacia el Gobierno Nacional, como parte de las buenas prácticas en materia de promoción de la competencia en la contratación pública. En el presente estudio se hallan los indicadores macroeconómicos actualizados a 2025,como son el PIB, Empleo referente at sector de influencia, IPC. Además de la oferta y demanda que presenta este segmento, con lo cual podremos analizar algunos riesgos de la demanda, los proveedores, normativos y otros que puedan afectar el buendesempeño de la labor contratada.

Para el año 2024, a través del Acuerdo 0578, el Honorable Concejo de Cali aprobó el Plan de Desarrollo del Distrito Especial Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali 2024-2027 “Cali, capital pacífica de Colombia”, instrumento que bajo una estructura compuesta por tres (03) propósitos (i) Cali reconciliada, ii) Cali renovada y sostenible y iii) Cali

[1] https://colombiacompra.gov.co/sites/cce_public/files/cce_documents/cce_guia_elaboracion_estudios.pdf

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

con buen gobierno), seis (06) retos (i) seguridad, orden y convivencia, ii) oportunidades para la integración social y económica, iii) territorio planificado y conectado, iv) territorio resiliente y sostenible, v) Transparencia y gobierno abierto, vi) Gestión pública para los ciudadanos), y veintiún (21) programas, dispone el marco de acción para la ejecución de los programas que sirvan como motores de desarrollo y bienestar para la ciudadanía.

En lo que respecta a Educación, las estrategias y acciones han sido condensadas en el Plan de Desarrollo Territorial dentro del propósito uno: Cali reconciliada, en el reto denominado oportunidades para la integración social y económica, dentro del programa denominado: ¡Cali Educada!

Este programa, integra los propósitos que apuntan a un desarrollo social inclusivo y equitativo, y plantea como estrategia el "Brindar educación pertinente y de calidad a todos nuestros niños, niñas y adolescentes con énfasis especial en el bilingüismo y el fortalecimiento de la media técnica a través de un trabajo articulado con el sector productivo" (Acuerdo 0578 de 2024, p. 107).

A través de ¡Cali Educada!, se plantea como objetivo educativo para la ciudad el "educar a nuestros niños, niñas adolescentes y jóvenes para que construyan un proyecto de vida acorde con los desafíos de desarrollo local y global brindándoles las herramientas necesarias a través de un ecosistema conectado con la educación, el empleo y el emprendimiento" (Acuerdo 0578 de 2024, p. 108), y se recogen todos los objetivos e indicadores de producto que permitirán alcanzar las distintas metas trazadas para una adecuad prestación del servicio educativo en el Distrito.

4. DEFINICIONES

Las expresiones utilizadas en el presente documento con mayúscula inicial deben ser entendidas y en plural de acuerdo como lo requiera el contexto en el cual son utilizados. Otros términos utilizados con mayúscula inicial deben ser entendidas de acuerdo con la definición contenida en el Artículo 2.2.1.1.1.3.1 Decreto 1082 de 2015. Los términos no definidos a continuación deben entenderse de acuerdo con su significado natural y obvio.

Tabla No. 1. Definiciones

Definiciones	
"Concepto, sigla"	**Definición.**
Colombia Compra Eficiente	Es la Agencia Nacional de Contratación Pública creada por medio del Decreto Ley 4170 de 2011.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Adjudicación	Es la decisión final de la Secretaria de Educación Distrital expedida por medio de un acto administrativo, que determina el adjudicatario del presente Proceso de Contratación.
Contratista	Es el Proponente que resulte adjudicatario y suscriba el Contrato objeto del presente Proceso de Contratación.
Contrato	Es el negocio jurídico que se suscribirá entre la Secretaría de Educación Distrital y el adjudicatario, por medio del cual se imponen a las partes obligaciones reciprocas y se conceden derechos correctivos que instrumentan la relación contractual que se busca establecer a través del presente Proceso de Contratación.
Bienes Nacionales	Son los bienes definidos como nacionales en el Registro de Productores de Bienes Nacionales, de conformidad con el Decreto 2680 de 2009.
Documentos del proceso	Son: (a) los estudios y documentos previos; (b) el aviso de convocatoria; (c) los Pliegos de condiciones o la invitación; (d) las Adendas; (e) la oferta; (f) el informe de evaluación; (g) el contrato; y cualquier otro documento expedido por la Entidad Estatal durante el proceso de contratación.
Etapas del contrato	Fases en las que se divide la ejecución del contrato, teniendo en cuenta las actividades propias de cada una de ellas las cuales puede ser utilizadas por la Entidad Estatal para estructurar las garantías del contrato.
Riesgos	Evento que puede generar efectos adversos y de distinta magnitud en el logro de los objetivos del Proceso de Contratación o en la ejecución de un contrato.
Oferente	Es quien presenta una oferta a la Secretaría de Educación Distrital.
Oferta	Es la propuesta presentada a la Secretaría de Educación Distrital, por los interesados en ser el contratista del Proceso de Contratación objeto del presente pliego de condiciones.
Contratista	Persona natural o jurídica que se vincula con una entidad contratante mediante la celebración de un contrato, cuya obligación es cumplir y ejecutar el objeto de este, el cual puede consistir en bienes, obras o servicios.

Fuente: Elaboración propia con la guía de Colombia Compra Eficiente

5. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

La Secretaría de Educación Distrital tiene a su cargo la prestación directa del servicio educativo, el cual no solo se presta por intermedio de las instituciones educativas y sus maestros, sino también por medio de infraestructura que permita realiza labores de manera óptima y de calidad, ya que es necesario contar con inmuebles idóneos donde se presten los servicios y las actividades educativas de aquellas IEO que requieren apoyo a su infraestructura física o que se encuentran intervenidas físicamente de la Secretaria de Educación Distrital, para así, asegurar

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

que la prestación del servicio público educativo, se ejecute conforme a los estándares técnicos y administrativos que aseguren el eficiente funcionamiento de las Instituciones EducativasOficiales y el acceso a la educación a favor de los usuarios, en los términos de la Constitución y la Ley.

Teniendo en cuenta que la Secretaría de Educación Distrital, en desarrollo de los procesos que debe adelantar durante vigencia 2026, y en consideración a la ejecución de los planes de mejoramiento, adecuación, mantenimiento y construcción de algunas IEO, se hace necesario contar con el alquiler de bienes inmuebles que cuenten la idoneidad y con los estándares necesarios para la dinamización de la gestión y optimización de la función educativa de la secretaria.

5.1. ASPECTOS ECONÓMICOS

En Colombia, los arrendamientos (de bienes muebles o inmuebles) corresponden al sector terciario de la economía, también conocido como el sector de servicios.
Explicación por sectores:

- Sector primario: actividades relacionadas con la extracción de recursos naturales (agricultura, minería, pesca, etc.).

- Sector secundario: transformación de materias primas en productos elaborados (industria, manufactura).

- Sector terciario: prestación de servicios (comercio, educación, salud, transporte, turismo, servicios financieros, inmobiliarios, etc.).

El arrendamiento es un servicio económico mediante el cual una persona natural o jurídica (arrendador) cede el uso y goce de un bien (como una casa, oficina, local comercial, vehículo, etc.) a otra persona (arrendatario) a cambio de un pago periódico. Esta actividad no produce bienes tangibles, sino que ofrece un servicio de uso.

En particular:

- Arrendamiento de bienes inmuebles (vivienda, oficinas, locales): pertenece al subsector de actividades inmobiliarias.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

• Arrendamiento de bienes muebles (vehículos, maquinaria, equipos): también se clasifica dentro de servicios empresariales.

Clasificación CIIU (DANE):

Según la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU), el arrendamiento se clasifica en los siguientes códigos:

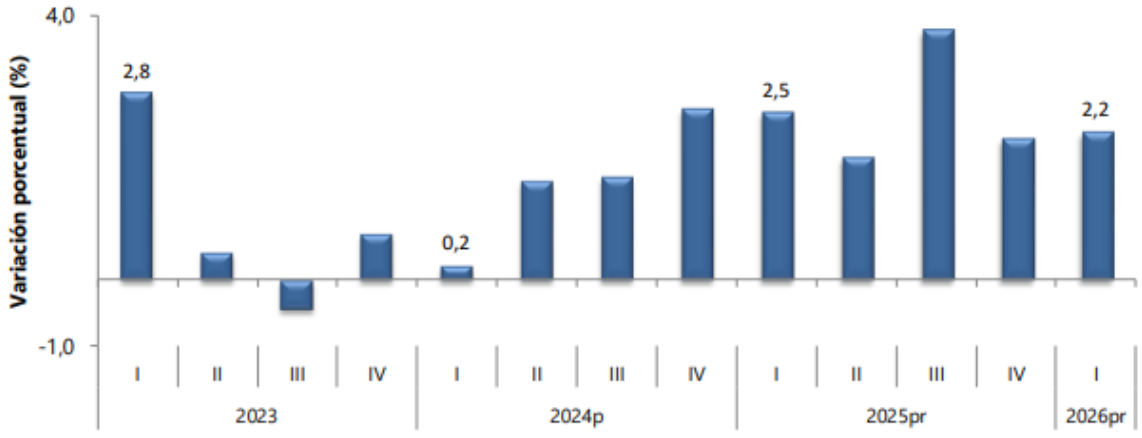
• L – Actividades inmobiliarias: incluye el alquiler de bienes inmuebles propios o arrendados.

• N – Actividades administrativas y de apoyo de oficina: incluye el alquiler de maquinaria, equipo y bienes tangibles (excepto bienes inmobiliarios).

- **Producto Interno Bruto (PIB)**

De acuerdo con el boletín técnico del DANE primer trimestre año 2026, última actualización información actualizada el 15 de mayo de 2026.[2]

Gráfico 1.
Producto Interno Bruto Tasa de crecimiento en volumen1 2023-I / 2026pr -I



Fuente: DANE, PIB_T

[2] https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIB-Itrim2026.pdf

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 8,0% (contribuye 1,3 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 2,9% (contribuye 0,6 puntos porcentuales a la variación anual).
- Industrias manufactureras crece 2,9% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,6%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Industrias manufactureras crece 2,3%.
- Actividades financieras y de seguros crece 2,2%.
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 1,4%.

5.1.1.1 PIB desde el enfoque de la Producción[3]

En el primer trimestre de 2026pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,2% respecto al mismo periodo de 2025pr (ver tabla 1). Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

• Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 5,7% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual).
• Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 2,9% (contribuye 0,6 puntos porcentuales a la variación anual).

3.https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIB-IIItrim2025.pdf

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

• Industrias manufactureras crece 2,9% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,6%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

• Industrias manufactureras crece 2,3%.
• Actividades financieras y de seguros crece 2,2%.
• Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 1,4%.

Tabla 2. Producto Interno Bruto (PIB)
Valor agregado por actividad económica Tasas de crecimiento en volumen1 primer trimestre 2026pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2026pr-I / 2025pr-I	2026pr-I / 2025pr-IV
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	-1,4	-0,5
Explotación de minas y canteras	-0,1	0,8
Industrias manufactureras	2,9	2,3
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	2,6	0,3
Construcción	-5,4	-4,6
Comercio al por mayor y al por menor[3]	2,9	0,2
Información y comunicaciones	1,3	1,1
Actividades financieras y de seguros	2,8	2,2
Actividades inmobiliarias	2,0	0,5
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	2,2	0,5
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	5,7	1,3
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	3,2	1,4
Valor agregado bruto	**2,2**	**0,6**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,9	0,9
Producto Interno Bruto	**2,2**	**0,6**

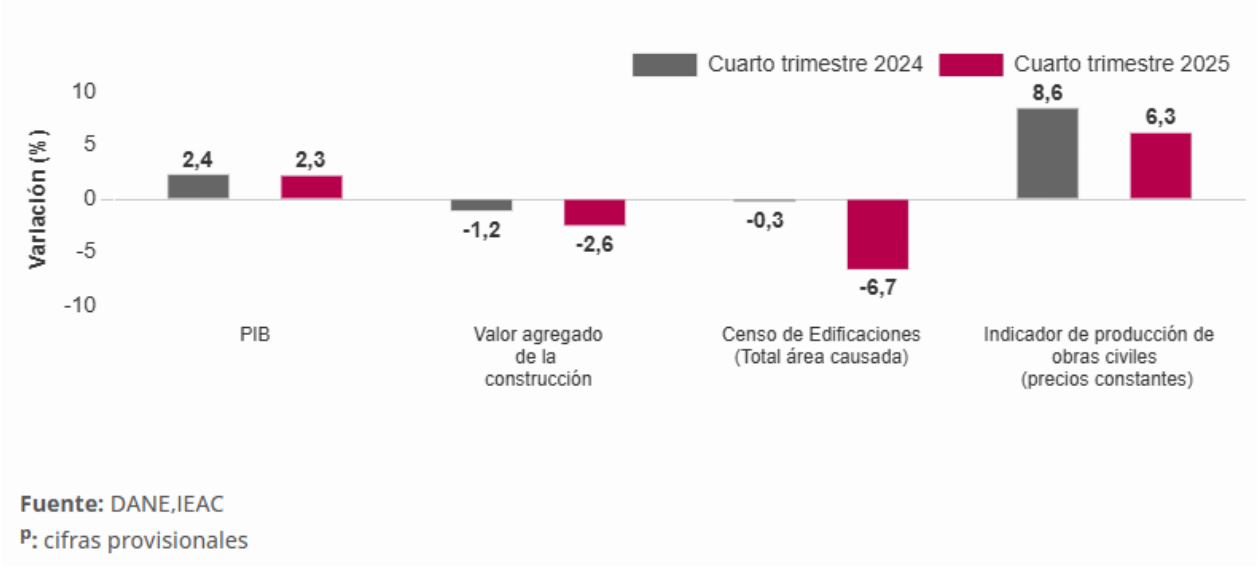
Fuente: DANE, PIB_T

Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC)

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

De acuerdo al boletín técnico de Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC) correspondiente al último trimestre de 2025 actualizado el 09 de marzo de 2026, En el cuarto trimestre de 2025 (octubre – diciembre), el PIB a precios constantes aumentó en 2,3% con relación al mismo trimestre de 2024. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un decrecimiento en el valor agregado de la construcción de 2,6% en su variación anual, que se explica principalmente por la disminución del valor agregado de las edificaciones 6,5%. Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 6,3% y el de las actividades especializadas decreció en 2,7%.

Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción Cuarto trimestre (2024-2025P)



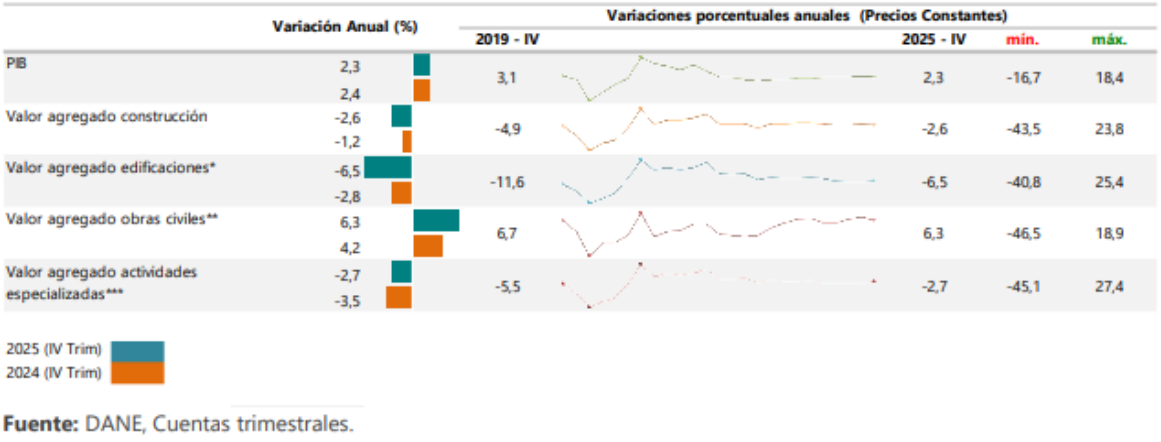
Fuente: DANE,IEAC
P: cifras provisionales

Producto Interno Bruto (PIB) sector construcción

En el cuarto trimestre de 2025 (octubre – diciembre), el PIB a precios constantes aumentó en 2,3% con relación al mismo trimestre de 2024. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un decrecimiento en el valor agregado de la construcción de 2,6% en su variación anual, que se explica principalmente por la disminución del valor agregado de las edificaciones 6,5%. Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 6,3% y el de las actividades especializadas decreció en 2,7%.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Gráfico 2. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (precios constantes) 2019 – 2025p (IV trimestre)



Fuente: DANE, Cuentas trimestrales.

5.1.4. Índice de Precios al Consumidor (IPC).

De acuerdo al boletín técnico del DANE IPC, actualizado a 5 de junio de 2026[4], En mayo de 2026 la variación mensual del IPC fue 0,47%, la variación año corrido fue 4,36% y la anual 5,84%.

En mayo de 2026 la variación anual del IPC fue 5,84%, es decir, 0,79 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 5,05%.

El comportamiento mensual del IPC total en mayo de 2026 (0,47%) se explicó principalmente por la variación mensual de las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles y Transporte. Las mayores variaciones se presentaron en las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,86%) y Recreación y cultura (0,77%).

[4] https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/may2026/bol-IPC-may2026.pdf

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Gráfico 2. Variación total nacional 2025 - 2026 (mayo)

IPC	Mayo					
	Variación mensual		Variación año corrido		Variación anual	
	2025	2026	2025	2026	2025	2026
IPC total	0,32	**0,47**	3,63	**4,36**	5,05	**5,84**

Fuente: DANE, IPC

Variación y contribución mensual por divisiones de gasto

En el mes de mayo de 2026, el IPC registró una variación de 0,47% en comparación con abril de 2026, cinco divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,47%): Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,86%), Recreación y cultura (0,77%), Transporte (0,61%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,53%) y por último, Salud (0,52%). Por debajo se ubicaron: Prendas de vestir y calzado (0,42%), Restaurantes y hoteles (0,38%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,27%), Información y comunicación (0,25%), Bienes y servicios diversos (0,22%), Educación (0,00%) y por último, Alimentos y bebidas no alcohólicas (-0,02%).

Cuadro 1. IPC Variación y contribución mensual Según divisiones de gasto mayo 2025 – 2026

		2025		2026	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,48	0,15	0,86	0,26
Recreación y cultura	3,79	-0,52	-0,02	0,77	0,02
Transporte	12,93	-0,08	-0,01	0,61	0,08
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,18	0,01	0,53	0,02
Salud	1,71	0,39	0,01	0,52	0,01
TOTAL	100,00	0,32	0,32	0,47	0,47
Prendas de vestir y calzado	3,98	0,39	0,01	0,42	0,01
Restaurantes y hoteles	9,43	0,36	0,04	0,38	0,04
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,39	0,01	0,27	0,00
Información y comunicación	4,33	-0,15	0,00	0,25	0,01
Bienes y servicios diversos	5,36	0,28	0,01	0,22	0,01
Educación	4,41	0,00	0,00	0,00	0,00
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	0,60	0,11	-0,02	0,00

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.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

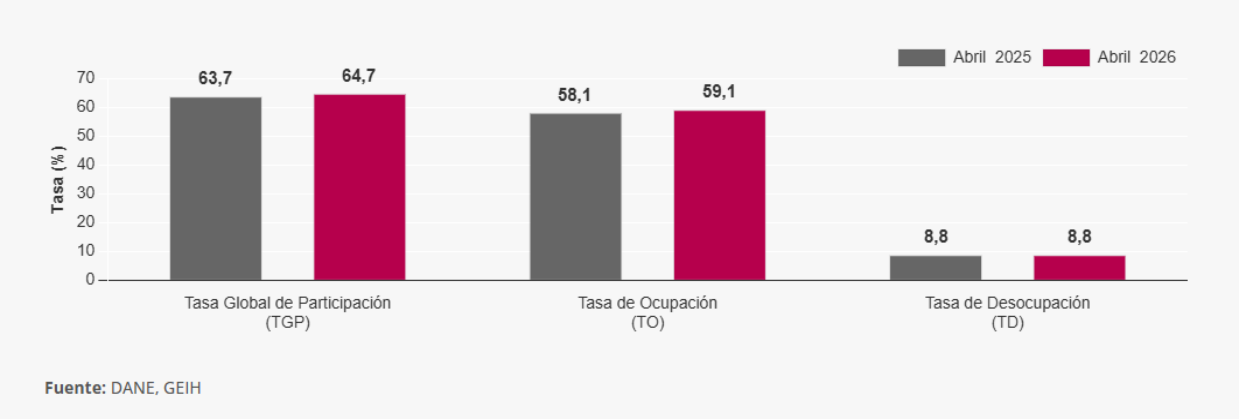
Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (0,47%), se ubicaron en las divisiones de: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros Combustibles, Transporte y Restaurantes y hoteles, las cuales aportaron 0,39 puntos porcentuales a la variación total.

- **Mercado Laboral**

De acuerdo con el boletín técnico del DANE, última actualización 29 de mayo de 2026[5].

Para abril de 2026, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,8%, siendo similar a la registrada en el mismo mes de 2025. La tasa global de participación se ubicó en 64,7%, lo que significó un aumento de 1,0 puntos porcentuales frente a abril de 2025 (63,7%). Finalmente, la tasa de ocupación fue 59,1%, lo que representó un aumento de 0,9 puntos porcentuales respecto al mismo mes del año anterior (58,1%).

Cuadro 4. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total nacional Abril (2025-2026)



Fuente: DANE, GEIH

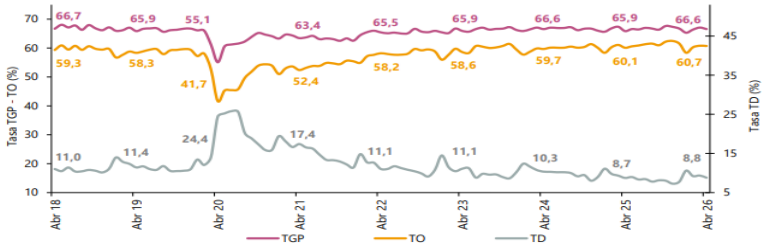
Total 13 ciudades y áreas metropolitanas mensual

En abril de 2026, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 8,8%, mientras que en el mismo mes de 2025 fue 8,7%. La tasa global de participación se ubicó en 66,6% y la tasa de ocupación en 60,7%, en abril de 2025 estas tasas fueron 65,9% y 60,1%, respectivamente

[5]https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIH-abr2026.pdf

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Gráfico 3. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD) Total 13 ciudades y áreas metropolitanas Abril (2018 - 2026)



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 abril 2026

En el mes de abril de 2026, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 24.277 mil personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana (1,0 puntos porcentuales); Construcción (0,6 puntos porcentuales) y Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios (0,6 puntos porcentuales).

Tabla 1. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad Total nacional Abril (2025 - 2026)

Rama de actividad	Total nacional				
	Abril 2025	Abril 2026	Distribución % 2026	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	**23.576**	**24.277**	**100**	**701**	
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	3.084	3.319	13,7	234	1,0
Construcción	1.547	1.700	7,0	153	0,6
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	1.891	2.039	8,4	148	0,6
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.788	1.902	7,8	114	0,5
Transporte y almacenamiento	1.766	1.828	7,5	62	0,3
Actividades inmobiliarias	290	334	1,4	43	0,2
Alojamiento y servicios de comida	1.865	1.895	7,8	30	0,1
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.180	3.206	13,2	26	0,1
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^	585	606	2,5	22	0,1
Industrias manufactureras	2.564	2.576	10,6	12	0,0
Actividades financieras y de seguros	417	391	1,6	-26	-0,1
Información y comunicaciones	475	443	1,8	-32	-0,1
Comercio y reparación de vehículos	4.124	4.039	16,6	-85	-0,4

Fuente: DANE, GEIH.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

5.1.5 Salario Mínimo

El salario mínimo mensual es la remuneración mínima establecida por la ley que los empleadores deben pagar a sus trabajadores por su labor durante un mes de trabajo. Por mandato legal, este debe aumentar cada año el 1 de enero.

Histórico Salario Mínimo en Colombia últimos 11 años

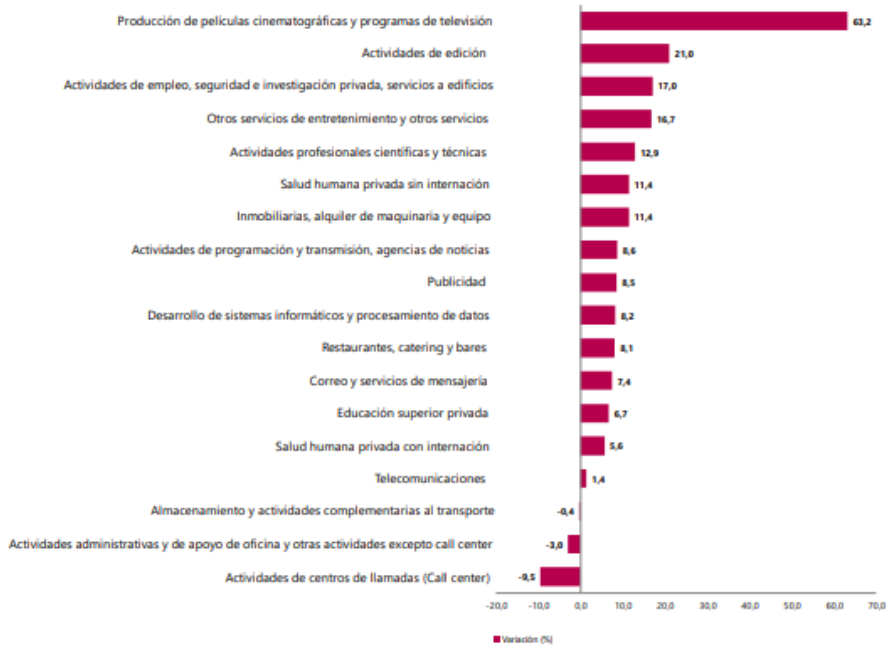
No.	Año	Valor
1	Salario Mínimo 2026	$ 1.750.905
2	Salario Mínimo 2025	$ 1,423,500
3	Salario Mínimo 2024	$ 1,300,000
4	Salario Mínimo 2023	$ 1,160,000
5	Salario Mínimo 2022	$ 1,000,000
6	Salario Mínimo 2021	$ 908,53
7	Salario Mínimo 2020	$ 877,80
8	Salario Mínimo 2019	$ 828,12
9	Salario Mínimo 2018	$ 781,24
10	Salario Mínimo 2017	$ 737,72
11	Salario Mínimo 2016	$ 689,46
12	Salario Mínimo 2015	$ 644,35

5.1.7. Encuesta mensual de servicios (EMS)

En abril de 2026, quince de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con abril de 2025.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Gráfico 5: Variación anual de los ingresos nominales, según subsector de servicios Total nacional abril 2026p / abril 2025



Fuente: DANE, EMS.
P Cifra provisional

En abril de 2026, dieciséis de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación negativa en el personal ocupado total, en comparación con abril de 2025.

5.1.8. Evolución general de los subsectores de servicios

En abril de 2026, quince de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con abril de 2025.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Tabla 5. Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios Total nacional Abril 2026p / abril 2025

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	-0,4	-0,9	-0,1	0,6
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	7,4	7,2	-0,0	0,2
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	8,1	6,9	1,4	-0,3
J	Divsión 58	Actividades de edición	21,0	8,1	1,1	11,7
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	63,2	37,7	21,8	3,6
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	8,6	4,2	0,0	4,4
J	División 61	Telecomunicaciones	1,4	2,1	-0,7	0,0
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	8,2	7,4	0,9	-0,1
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	11,4	13,4	-1,8	-0,2
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	12,9	13,2	-0,3	-0,0
M	Clase 7310	Publicidad	8,5	8,4	-0,0	0,0
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	17,0	17,1	-0,1	-0,0
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-9,5	-9,6	0,0	0,1
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto Call center	-3,0	-3,2	0,0	0,1
P	Grupo 854	Educación superior privada	6,7	5,6	0,1	1,0
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	5,6	5,7	-0,1	0,1
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	11,4	11,5	0,1	-0,1
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	16,7	15,7	-0,5	1,5

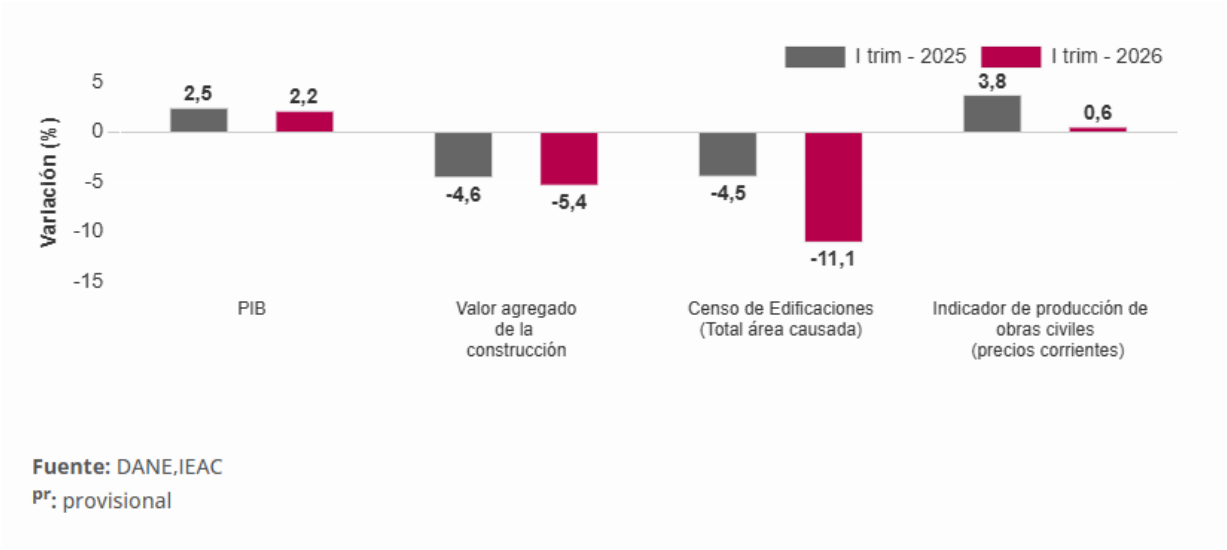
Fuente: DANE, EMS.

5.1.9. Indicadores Económicos alrededor de la Construcción[6]

En el primer trimestre de 2026 (enero – marzo), el PIB a precios constantes aumentó en 2,2% con relación al mismo trimestre de 2025. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un decrecimiento en el valor agregado de la construcción de 5,4% en su variación anual, que se explica principalmente por la disminución del valor agregado de las edificaciones 8,2%. Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 0,6% y las actividades especializadas decreció en 5,6%.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Gráfico 6: Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción I trimestre (2025-2026p)



Fuente: DANE,IEAC
pr: provisional

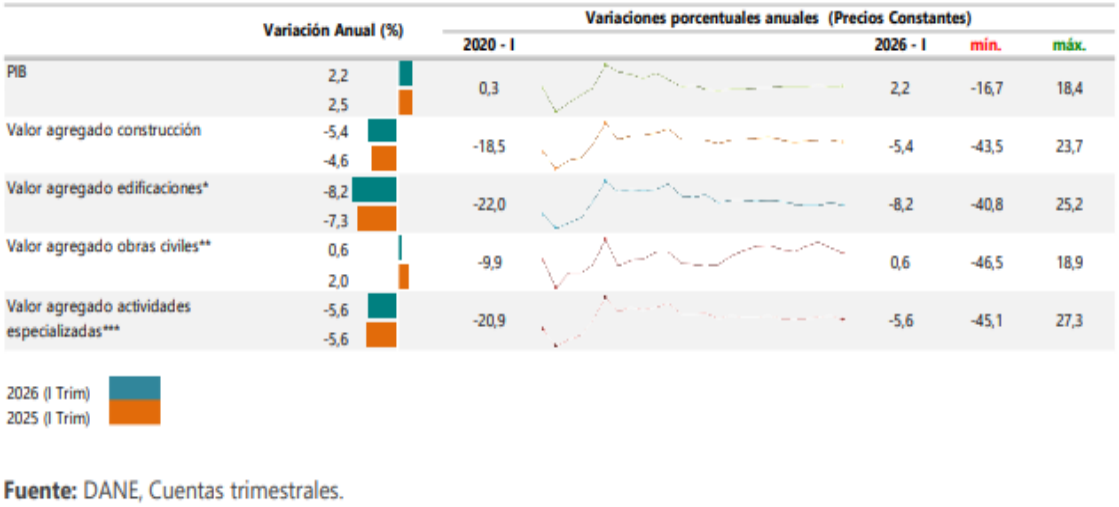
5.1.10. PIB CONSTRUCCION[7]

En el primer trimestre de 2026 (enero – marzo), el PIB a precios constantes aumentó en 2,2% con relación al mismo trimestre de 2025. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un decrecimiento en el valor agregado de la construcción de 5,4% en su variación anual, que se explica principalmente por la disminución del valor agregado de las edificaciones 8,2%. Por otro lado, el valor agregado de las obras civiles se incrementó en 0,6% y las actividades especializadas decrecieron en 5,6%.

[7] https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-Itrim2026.pdf

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Gráfico 7. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (precios constantes) 2020 – 2026 p (I trimestre)



Fuente: DANE, Cuentas trimestrales.

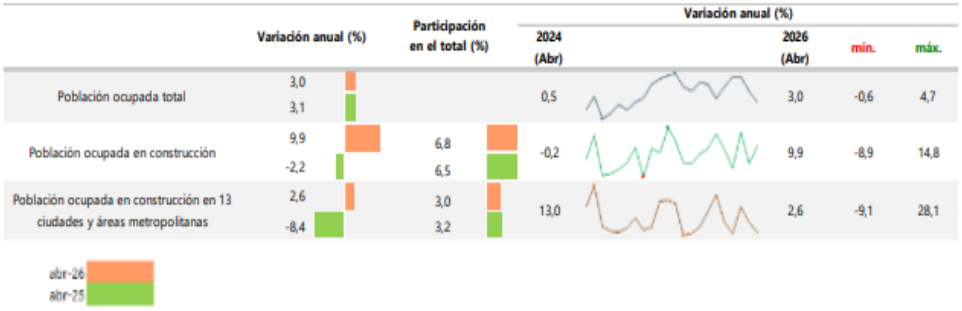
- **Empleo sector de La Construcción**

En abril de 2026, el número de ocupados en el total nacional fue 24.277 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 7,0% de los ocupados. En abril de 2026, la población ocupada en el total nacional aumentó 3,0%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción aumento en 9,9% con respecto al mismo periodo del año anterior.

Para abril de 2026, 1.700 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 43,9% estaban ubicados en 13 ciudades y áreas metropolitanas, equivalente a 747 miles de personas, que además presentaron un aumento del 2,6%, es decir, 18,7 miles de personas más con respecto al período abril de 2025

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Gráfico 8. Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción 2024 – 2026 P (abril)

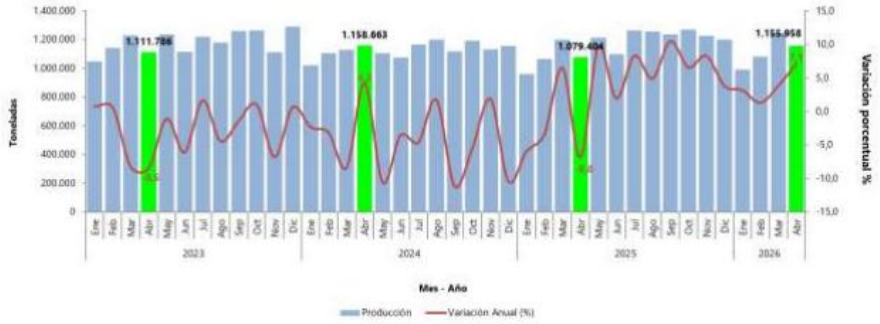


Fuente: DANE, GEIH.

- **Producción de cemento gris.**

En abril de 2026, la producción total de cemento gris en el país alcanzó 1.155.958 toneladas, con un aumento de 7,1% respecto a abril de 2025.

Gráfico 9. Producción de cemento gris (toneladas y variación anual de la producción) Enero 2023 – abril 2026



Fuente: DANE, ECG.
p: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

5.2. ASPECTOS TÉCNICOS

A continuación, se relacionan los aspectos técnicos relacionados el arrendamiento de sedes educativas en Colombia[8]:

La infraestructura educativa representa un pilar fundamental para la educación, pues significa que teniendo una buena infraestructura los estudiantes tendrán acceso a mejor calidad educativa, en el aprendizaje, prácticas y convivencia dentro de las aulas, así como fomentaría un mejor nivel de desarrollo tanto intelectual, competitivo, en valores y capacidad de discernimiento entre los aspectos positivos y negativos del a realidad social. Está comprobado que tener escuelas en buen estado es determinante para lograr que los alumnos obtengan los resultados académicos esperados. Una buena infraestructura escolar, con espacios renovados, posibilita que niños y jóvenes que viven en sitios remotos puedan estudiar y, además, tiende a mejorar la asistencia e interés de los estudiantes y maestros por el aprendizaje. Por esta misma razón, las inversiones en infraestructura escolar tienen un papel fundamental para solucionar el problema del acceso de los estudiantes al sistema escolar y para mejorar su rendimiento.

Desarrollo

Infraestructura académica de calidad

Debe cumplir con ciertos parámetros:

1. Condiciones de comodidad para los estudiantes, docentes y administradores: espacios para los docentes y los alumnos, con temperatura adecuada, ventilación e iluminación adecuadas, con servicio de agua, electricidad e Internet, así como sanitarias y sus respectivos drenajes de aguas negras.

2. Espacios para el desarrollo de ensayos y prácticas como bibliotecas, laboratorios de ciencias naturales, de informática, física y química.

3. Espacios para el desarrollo del talento y del entretenimiento, del deporte y la cultura.

[8] https://www.mineducacion.gov.co/1780/articles-106040_archivo_pdf.pdf

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

La mejora de las condiciones físicas de las escuelas tiene una relación tan estrecha con el aprendizaje como la que tienen otros insumos educativos incluyendo el ambiente familiar, la motivación, los buenos maestros, bibliotecas, las tecnologías o los servicios para los estudiantes (Banco de Desarrollo de América Latina, 2016).

Impacto de la infraestructura en la calidad educativa.

1. Se ha encontrado que las condiciones físicas de los edificios escolares afectan positivamente las tasas de finalización, culminación del ciclo y el incremento de matrícula por cuanto los padres deciden poner a sus hijos en una institución con buenas aulas y mejores laboratorios para que aprendan mejor.

2. Los docentes se motivan a trabajar en buenas instalaciones, faltan menos y aprovechan mejor los espacios, laboratorios, etc.

3. Mejores resultados en el aprendizaje sobre todo de niños de zonas rurales son los que mejor aprovechan ya que se interesan mejor, asimilan descubriendo y mejoran su expectativa de desarrollo.

Propuestas de mejora

- Instalaciones escolares seguras frente a riesgos ocasionados por deterioro de materiales y exposición a elementos corrosivos, por ejemplo, gestionar mantenimiento para instalaciones eléctricas y de cambio de techos de aulas.

- Higiene y saneamiento: Los centros escolares deben poseer las condiciones necesarias para garantizar el aseo personal de los miembros de la comunidad educativa, propiciando además las condiciones para una apropiada gestión de residuos sólidos.

- Entorno social: Los centros escolares deben de poseer obras que permitan resguardar los bienes del centro escolar, que protejan a la comunidad educativa en casos de violencia, restringiendo además el acceso a personas ajenas a las instalaciones evitando el hurto o daño de elementos funcionales de la institución todo esto se puede dar colocando cámaras de seguridad y guardias.

- Funcionalidad: Los centros escolares deben de poseer los espacios suficientes y adecuados, así como la infraestructura complementaria necesaria para poder desarrollar las actividades de

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

enseñanza-aprendizaje, esparcimiento y administrativas de todos los miembros de la comunidad educativa.

Estética: Los centros escolares deben de poseer espacios agradables y propicios para fomentar el interés y que influya en la autoestima de la comunidad educativa.

Accesibilidad: Los centros escolares y todas sus instalaciones deben poseer rutas y accesos para garantizar que personas discapacitadas puedan movilizarse por todos los espacios de manera autónoma.

Mapas de amenaza. - Antes realizar las inspecciones de los posibles sitios, es recomendable que los profesionales de la construcción revisen la información de mapas de amenaza oficiales de la zona.

Tener consideraciones de diseño y topografía, que la construcción sea elevada para evitar inundaciones y estancamiento del agua.

Realizar mantenimiento programado.

Inspecciones técnicas.

Trabajar conjuntamente con la comunidad educativa para fomentar la limpieza por mingas.

Reparación, sustitución o reforzamiento de instalaciones en uso.

Existe una relación directa entre infraestructura escolar y rendimiento educativo, y que las inversiones en infraestructura educativa contribuyen a mejorar la calidad de la educación y a mejorar el desempeño económico de los países.

Para optimizar las inversiones en educación es imprescindible que las autoridades observen el papel trascendental que juega la infraestructura en interacción con otros insumos educativos esenciales, para poder acometer propuestas integrales que, en su conjunto, mejoren la calidad de la educación, y con ello, promuevan mayor igualdad de oportunidades, y contribuyan a reducir la desigualdad, y a avanzar hacia una efectiva transformación social, económica, cultural y política.

Mantenimiento y mejora de la infraestructura existente

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

La preservación del patrimonio adquirido es fundamental, se logrará preparando, ejecutando y evaluando planes de mantenimiento apropiados que permitirán la programación y aplicación de recursos anuales para mantenimiento periódico preventivo y correctivo, reparaciones locativas y reparaciones mayores que garanticen ambientes adecuados para el desarrollo pedagógico de los estudiantes.

Es importante afianzar la idea de que el mantenimiento adecuado de los bienes, con un control preventivo que permita atender con oportunidad los trabajos de urgencia, evitará la aplicación de recursos excesivos en costosas reparaciones. Dentro de los niveles de mantenimiento se pueden considerar los siguientes:

Mantenimiento periódico. Corresponde a las acciones que se deberán llevar a cabo con alguna periodicidad para lograr la conservación del edificio, dentro de las cuales están la limpieza de vidrios, muros, fachadas, cubiertas, canales y bajantes; lavado de tanques de agua; limpieza de sumideros recolectores de aguas lluvias; corte de césped y poda de árboles. Así mismo, la inspección de las instalaciones hidráulicas, sanitarias y de gas; las instalaciones eléctricas y de comunicaciones; y los elementos estructurales, arquitectónicos y cerramientos de los edificios, entre otros, puertas, ventanas, vidrios, cerraduras y demás acabados y las correspondientes acciones en caso de detectar alguna clase de daño o riesgo de falla que atente contra la seguridad del edificio.

Reparaciones locativas. Como producto del uso normal de las edificaciones, es necesario que al menos con una periodicidad anual se adelanten reparaciones locativas para corregir daños o deterioros en muros, puertas, cerraduras, vidrios, aparatos sanitarios, pisos, cubiertas, instalaciones, pinturas, etc.

Reparaciones mayores. Es probable que ocurran daños imprevistos o que se puedan detectar riesgos de daño en las inspecciones del mantenimiento periódico, por lo cual se deberán adelantar las acciones correctivas de inmediato, para evitar la parálisis parcial o total del servicio o riesgos para la comunidad educativa. Estos trabajos requerirán normalmente la contratación de personal especializado.

Mejoras. El plan de mejoras de la infraestructura del establecimiento educativo, se irá desarrollando de conformidad con la disponibilidad de recursos. Las mejoras deberán estar sustentadas en estudios y diseños técnicos.

Con base en el inventario se deberá realizar un diagnóstico detallado que permita formular los planes de acción a mediano y largo plazo, identificando los recursos requeridos de manera que

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

se integren al plan de desarrollo del período de gobierno y a las programaciones anuales de recursos.

Así mismo, se deberá definir el procedimiento y responsables para la actualización del inventario de manera que cada mejora o intervención del plan de mantenimiento sea registrada como una novedad de dicho inventario.

5.3. ASPECTOS REGULATORIOS

El artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 reglamenta el principio de Eficiencia y la Transparencia, señala las distintas causales de selección de contratistas por parte de las entidades estatales que se encuentran sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.

Por su parte, el Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, en el titulo 1 regula la contratación por Licitación Pública, Selección Abreviada, Concurso de Méritos,Contratación Directa, Mínima cuantía, de acuerdo con lo establecido en ella Ley 1150 de 2007.

Igualmente, de acuerdo al decreto 1082 de 2015 en el Artículo 2.2.1.2.1.4.11 se establece puntualmente; "Arrendamiento de bienes inmuebles. Las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante Contratación Directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:"

Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la entidad estatal requiere el inmueble.

Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen lasnecesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contrataciónpública. Que la entidad a contratar sea estatal.

5.3.1. Régimen Tributario

Los impuestos y retenciones corren por cuenta del contratista; el Distrito Santiago de Cali hará las retenciones del caso y cumplirá as obligaciones fiscales que ordene la Ley.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

5.3.2. Impuesto al Valor Agregado — IVA

El Estatuto Tributario establece como hecho generador del IVA, la prestación de servicios en el territorio nacional y a su vez considera, como servicio gravado la prestación de servicios profesionales a la tarifa general, la cual está fijada en el 19%.

Otros de los impuestos que los empresarios están obligados a pagar en el ejercicio de sus actividades mercantiles, son:

Impuesto sobre la Renta y Complementarios.
Retención en la Fuente.
Impuesto de Industria y Comercio.
Gravámenes a movimientos financieros.

5.3.3. INCREMENTO DE LOS ARRIENDOS DE INMUEBLES EN 2026[9]

Los inmuebles destinados a establecimientos institucionales como colegios y fundaciones y los comerciales como las bodegas y oficinas, no los cobija la normatividad de arrendamiento de vivienda urbana en cuanto al incremento de los cánones de arrendamiento. En estos casos hay libertad para las partes arrendadora y arrendataria de fijar el precio del canon de arrendamiento y sus incrementos. Ahora bien, cuando ya está en curso el contrato, a su vencimiento a el de sus prorrogas, Si las partes desean que el contrato continué, pactan el reajuste que consideren pertinente, y en caso de haber descuerdo se acude al juez para que mediante peritos se regule el precio del canon de arrendamiento.

Para el arrendatario del inmueble en el presente año, el incremento del canon de arrendamiento se realizará de acuerdo con la legislación vigente, para lo cual es necesario conocer las siguientes reglas:

Para los contratos realizados antes del 10 de julio de 2003 el canon se ajustará en un porcentaje igual a la meta de inflación proyectada para el año 2023, la cual fue fijada por la Junta Directiva del Banco de la República en un 3.0%, porcentaje que será utilizado para aumentar los cánones de arrendamiento de los inmuebles de vivienda cuyos contratos se hayan suscrito con anterioridad a la Ley 820 de 2003.

[9] https://www.ambitojuridico.com/noticias/general/financiero-cambiario-y-seguros/incremento-maximo-de-arriendos-en-2025

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Los cánones de arrendamiento de contratos que se hayan celebrado después del 10 de julio de 2003 se ajustarán en un porcentaje igual a la inflación efectivamente causada el año anterior, es decir, el 5,10%, según el Índice de Precios al Consumidor – IPC, del año 2025, reportado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE.

Los nuevos cánones no podrán exceder el 1% del valor comercial de los inmuebles arrendados o de la parte de él que se dé en arriendo, a su vez, la estimación del valor comercial para estos efectos no podrá exceder el equivalente a 2 veces el avalúo catastral vigente del inmueble.

En el caso de los contratos de arrendamiento de inmuebles diferentes a los urbanos destinados a vivienda, esto es locales comerciales, oficinas, bodegas y consultorios, entre otros, ajustarán sus cánones de acuerdo a lo pactado por las partes en el respectivo contrato.

De otra parte, las cuotas de administración de los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal aumentarán de acuerdo con lo establecido por la Asamblea de Copropietarios, cuyo valor es el resultado de aplicar al presupuesto aprobado para el año 2024 el coeficiente respectivo de cada uno de los inmuebles que conforman la copropiedad.

De otra parte, el Gobierno Nacional, mediante Documento CONPES[10] No. 4177 del 23 de diciembre de 2025, se propone adoptar a partir del 1 de enero de 2026 el 3 % como incremento anual de los avalúos catastrales de los predios urbanos no formados y no actualizados. De igual manera, se propone que el incremento para los predios rurales no formados y no actualizados en la vigencia 2024 dedicados a actividades no agropecuarias sea equivalente al incremento que tendrán los predios urbanos, es decir, 3 % anual.

5.4. ACUERDOS COMERCIALES

No Aplica

5.5. DOCUMENTOS TIPO

No Aplica

[10] file:///C:/Users/laragon/Downloads/4177.pdf

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

5.6. INSTRUMENTOS DE AGREGACIÓN DE DEMANDA
No Aplica
5.7. CRITERIOS AMBIENTALMENTE SOSTENIBLES
No Aplica
5.8. CRITERIOS DE INCLUSIÓN SOCIAL
No Aplica
5.9. CRITERIOS DE INNOVACIÓN
No Aplica
5.10. INCENTIVOS PARA LA PROMOCIÓN DEL DESARROLLO EN LA CONTRATACIÓN PÚBLICA
No Aplica
5.11. OTROS ASPECTOS RELEVANTES DEL MERCADO
No Aplica
6. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTORICO
El análisis del comportamiento del gasto histórico, en el contexto de un análisis del sector dentro de un proceso de contratación, se refiere a la evaluación detallada de la necesidad o la demanda real de un bien, obra o servicio en el mercado o sector específico que está siendo considerado para la contratación pública.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Este análisis es fundamental para comprender cuán relevante es la contratación con relación a las necesidades existentes en el sector, para lo cual es necesario realizar un análisis de procesos de contratación que han adquirido bienes, obras o servicios similares con el propósito de conocer la forma en que lo contrataron y encontrar oportunidades de mejora para el futuro proceso de contratación.

La información del comportamiento del gasto permite a La Secretaría de Educación, recopilar información histórica sobre cómo se ha contratado bienes inmuebles para las IEO, conocer las experiencias y recopilar información sobre las buenas prácticas que implementa tanto el Distrito de Santiago de Cali, como otras entidades estatales, entidades internacionales u organizaciones del sector privado para su contratación.

La siguiente información orienta la verificación de la necesidad, así como la determinación de requisitos habilitantes, especificaciones, requisitos mínimos técnicos y metodologías de evaluación y adjudicación, entre otros.

6.1. PROCESOS DE CONTRATACIÓN ADELANTADOS POR EL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI

En el estudio de la demanda, mediante consulta en la Plataforma de Contratación Pública - SECOP I y en el SECOP II, se analiza la realización de contratación directa por convenio interadministrativo anteriores que se encuentren celebrados y/o liquidados teniendo en cuenta la modalidad de Contratación Directa, el objeto del contrato, alcance, valor y forma de pago y oferentes que han participado en los procesos de selección y contratistas por parte del Distrito y de otras Entidades Estatales de orden Nacional, Departamental y/o Distrital

Tabla 5. Procesos de Contratación del Distrito de Santiago de Cali

Variable	Contrato 1	Contrato 2	Contrato X
Vigencia	2026	2026	2026
Número de proceso	4143.010.32.1886-2025	4143.010.32.1891-2025	4143.010.32.1893-2025
Link del proceso	https://community.secop.gov.co/Public/Tende-	https://community.secop.gov.co/Public/Tende-	https://community.secop.gov.co/Public/Tende-

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

	ring/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.9355503&isFromPublicArea=True&isModal=False	ring/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.9355409&isFromPublicArea=True&isModal=False	ring/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.9355514&isFromPublicArea=True&isModal=False
Modalidad de selección	Contratación Directa	Contratación Directa	
Cantidad de oferentes	1	1	
Objeto contractual	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE CON AMBIENTES ESCOLARES, UBICADO EN EL BARRIO JUNÍN (CARRERA 23 A # 13 B- 11) COMUNA 9, SANTIAGO DE CALI, E. P. NO 1864 DEL 14/04/1959, NOTARÍA 1ª CIRCULO DE CALI. COMO ESTRATEGIA DE APOYO A LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA PARA LA ATENCIÓN DE LA COMUNIDAD EDUCATIVA DE LA IETI ANTONIO JOSÉ CAMACHO SEDE OLGA LUCÍA LLOREDA. – FICHA EBI BP-26005348, VIGENCIA 2026.	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE CON AMBIENTES ESCOLARES, UBICADO EN LA CARRERA 33 ENTRE CALLES 15 A 17, BARRIO CRISTÓBAL COLÓN, COMUNA 10, SANTIAGO DE CALI, E. P. NO 3851 DEL 30/06/1970, NOTARÍA 2ª CIRCULO DE CALI, MATRÍCULA 370-223579. COMO ESTRATEGIA DE APOYO A LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA PARA LA ATENCIÓN DE LA COMUNIDAD EDUCATIVA DE LA IEO JOSÉ MARÍA CARBONELL SEDE ISABEL DE CASTILLA. – FICHA EBI BP-26005348, VIGENCIA 2026.	
Valor del contrato	$ 135.848.844	$ 153.604.872	$ 126.570.200
Proveedor	FUNDACION LLOREDA CAICEDO	CONGREGACION DE MISIONEROS HIJOS DEL INMACULADO CORAZON DE MARIA PROVINCIA COLOMBIA - VENEZUELA	LUZ TERESITA ARISTIZABAL
Plazo del contrato	12 meses	12 meses	4 (Meses)
Forma de pago	El Distrito Especial de Santiago de Cali- Secretaría de Educación pagará al Arrendador	El Distrito Especial de Santiago de Cali- Secretaría de Educación pagará al Arrendador	El Distrito Especial de Santiago de Cali- Secretaría de Educación pagará al Arrendador

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

	el valor del presente Contrato en seis (06) cuotas, cada una por un valor de VEINTIDOS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($ 22.641.474.), (Base de liquidación: $ 19.026.449, IVA 19%: $ 3.615.025).	el valor del presente Contrato en seis (06) cuotas, cada por un valor de VEINTICINCO MILLONES SEISCIENTOS MIL OCHOCIENTOS DOCE PESOS M/CTE ($ 25.600.812), (Base de liquidación: $ 21.513.287, IVA 19%: $ 4.087.525). El presente Contrato está sujeto a registro presupuestal y el pago de su valor a las apropiaciones presupuestales	el valor del presente Contrato en seis (02) cuotas, cada por un valor de SESENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE ($ 63.285.100), (Base de liquidación: $ 53.180756, IVA 19%: $ 10.104,344). El presente Contrato está sujeto a registro presupuestal y el pago de su valor a las apropiaciones presupuestales
Experiencia exigida	N/A	N/A	N/A
Códigos UNSPSC	80131502 - Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales	80131502 - Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales	80131502 - Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales
Garantías exigidas	De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, cuando la modalidad de selección del contratista sea la Contratación Directa, la exigencia de garantías no es obligatoria. Paralelo a lo anterior, se tiene que la comunidad estudiantil se encuentra amparada por pólizas de seguro de accidentes escolares, y de otro lado, todos los bienes muebles del Distrito Especial de Santiago de Cali (Incluidos los de cada Institución Educativa Oficial)	De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, cuando la modalidad de selección del contratista sea la Contratación Directa, la exigencia de garantías no es obligatoria. Paralelo a lo anterior, se tiene que la comunidad estudiantil se encuentra amparada por pólizas de seguro de accidentes escolares, y de otro lado, todos los bienes muebles del Distrito Especial de Santiago de Cali (Incluidos los de cada Institución Educativa Oficial)	De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, cuando la modalidad de selección del contratista sea la Contratación Directa, la exigencia de garantías no es obligatoria. Paralelo a lo anterior, se tiene que la comunidad estudiantil se encuentra amparada por pólizas de seguro de accidentes escolares, y de otro lado, todos los bienes muebles del Distrito Especial de Santiago de Cali (Incluidos los de cada Institución Educativa Oficial)

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

	se encuentran debidamente amparados por pólizas de seguros contratadas por la Alcaldía en su calidad de Entidad Pública, cobertura que es ampliada sobre los bienes muebles de las sedes de las Instituciones Educativas que por las especificaciones aquí ampliadas deben ser trasladadas a inmuebles de apoyo contratados bajo la figura jurídica del arrendamiento de bien inmueble.	se encuentran debidamente amparados por pólizas de seguros contratadas por la Alcaldía en su calidad de Entidad Pública, cobertura que es ampliada sobre los bienes muebles de las sedes de las Instituciones Educativas que por las especificaciones aquí ampliadas deben ser trasladadas a inmuebles de apoyo contratados bajo la figura jurídica del arrendamiento de bien inmueble.	se encuentran debidamente amparados por pólizas de seguros contratadas por la Alcaldía en su calidad de Entidad Pública, cobertura que es ampliada sobre los bienes muebles de las sedes de las Instituciones Educativas que por las especificaciones aquí ampliadas deben ser trasladadas a inmuebles de apoyo contratados bajo la figura jurídica del arrendamiento de bien inmueble.
Criterios de evaluación	N/A	N/A	N/A

Fuente: Secop I y Secop II

6.2. CONSULTA DE PROCESOS DE CONTRATACIÓN DEL DISTRITO A TRAVÉS DEL MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO

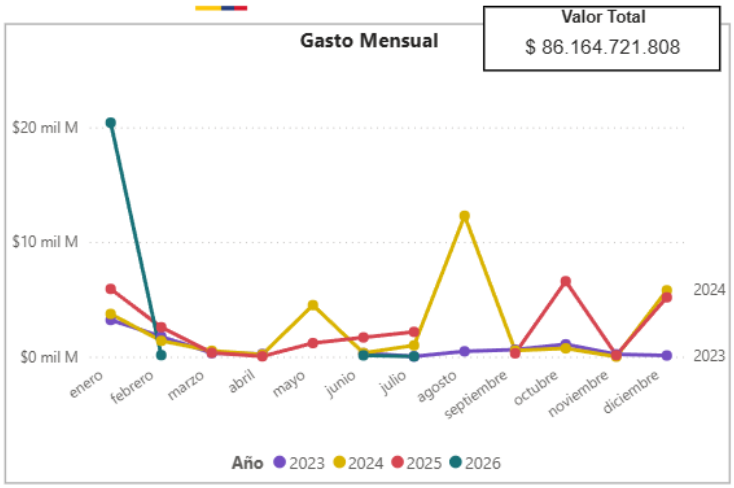
En el Modelo Estratégico de Abastecimiento (MAE) dispuesto por Colombia Compra Eficiente, se aplicaron filtros para procesos competitivos de los códigos UNSPSC más relevantes en el sector de arrendamientos. Por tal motivo se realizó un filtro para el segmento 80-Servicios de Gestión, Servicios Profesionales y Servicios Administrativos, se obtienen los siguientes resultados:

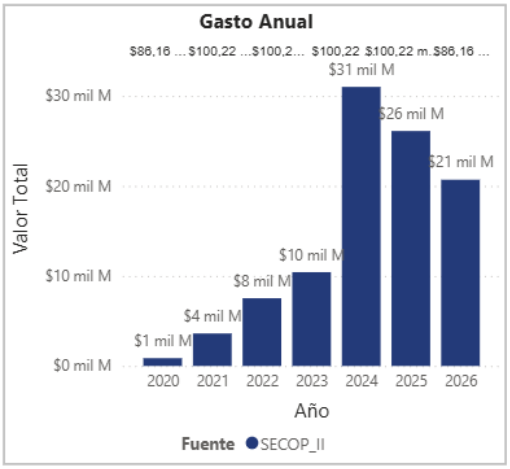
CODIGOS UNSPSC DEL SEGMENTO 80, 80131502

Se tiene que para la vigencia 2023 a 2026 en la alcaldía de Santiago de Cali, se adelantaron procesos directos de contratación por valor aproximado de $ 86.164.721.808, a través de lo cual se suscribieron 219 contratos que brindan los servicios requeridos por la Alcaldía de Santiago de Cali para su funcionamiento y poder llevar a cabo su misionalidad.[11]

11 https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiNjkwMzhkMjItNjZjZC00YzA3LWI1MDMtMGEyNzlmYWRjNDYxIiwidCI6IjdiMDkwNDFlLTI0NTEtNDlkMC04Y2IxLTc5ZDVlM2Q4YzFiZSIsImMiOjR9

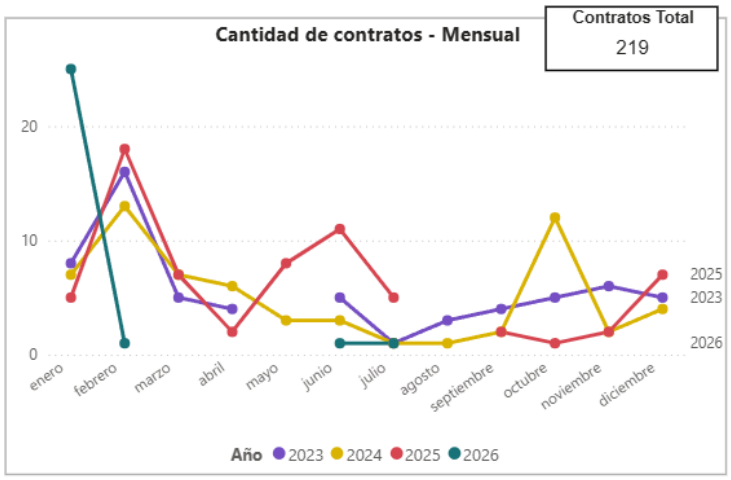
Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

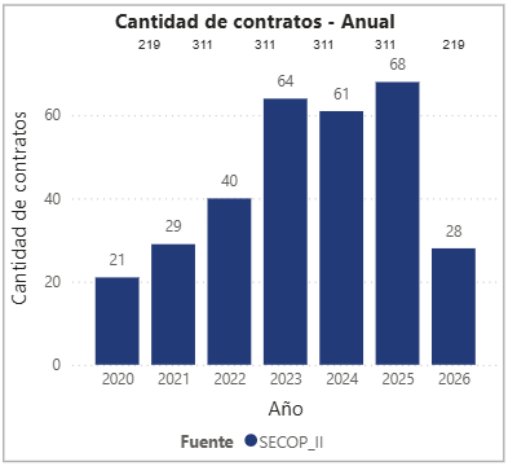




Fuente MAE – Colombia Compra Eficiente

Durante la vigencia 2022 a 2025 La Alcaldía de Santiago de Cali suscribió 219 Contratos, a través de SECOP II.





Fuente MAE – Colombia Compra Eficiente

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

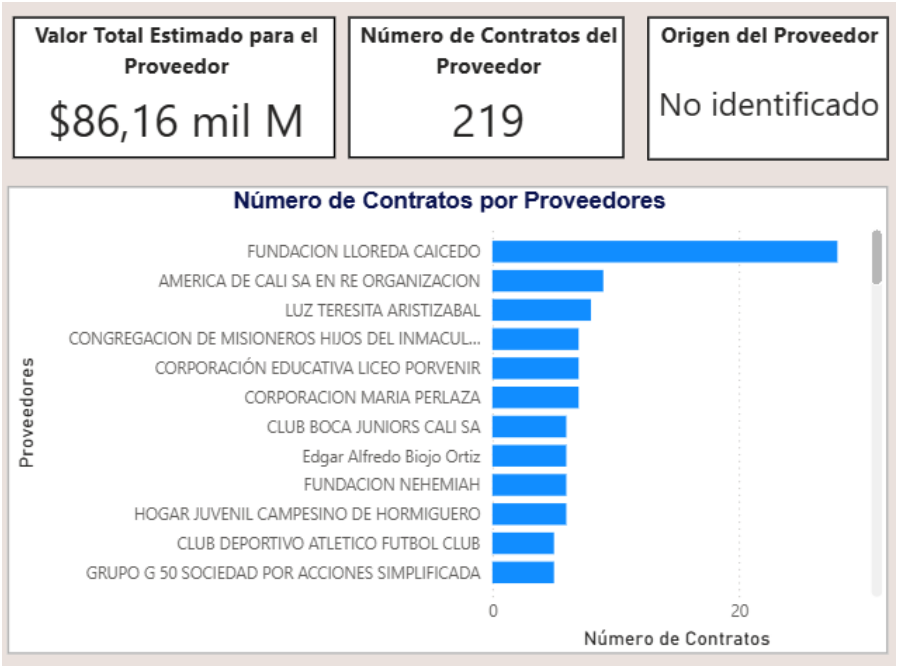
La contratación respecto al código 80131502 Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales, durante la vigencia 2023 a 2026 en la Alcaldía de Santiago de Cali, están clasificados principalmente dentro de los códigos UNSPSC, que se relacionan a continuación.

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2023			2024			2025			2026	
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor
⊞ 8013 - Servicios inmobiliarios	62	$8.366.678.502	9,71%	61	$31.002.654.013	35,98%	68	$26.101.619.158	30,29%	28	$20.693.770.
Total	**62**	**$8.366.678.502**	**9,71%**	**61**	**$31.002.654.013**	**35,98%**	**68**	**$26.101.619.158**	**30,29%**	**28**	**$20.693.770.**

Fuente MAE – Colombia Compra Eficiente

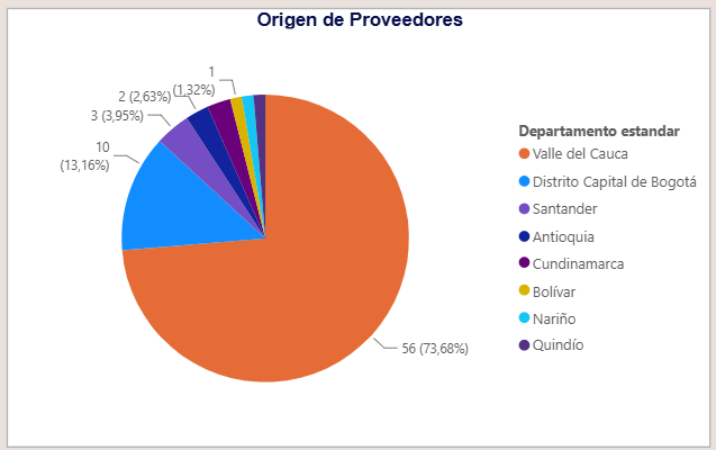
A continuación, se presenta el listado de los proponentes adjudicados, para el Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales, durante la vigencia 2023 a 2026 en la Alcaldía de Santiago de Cali.



Fuente MAE – Colombia Compra Eficiente

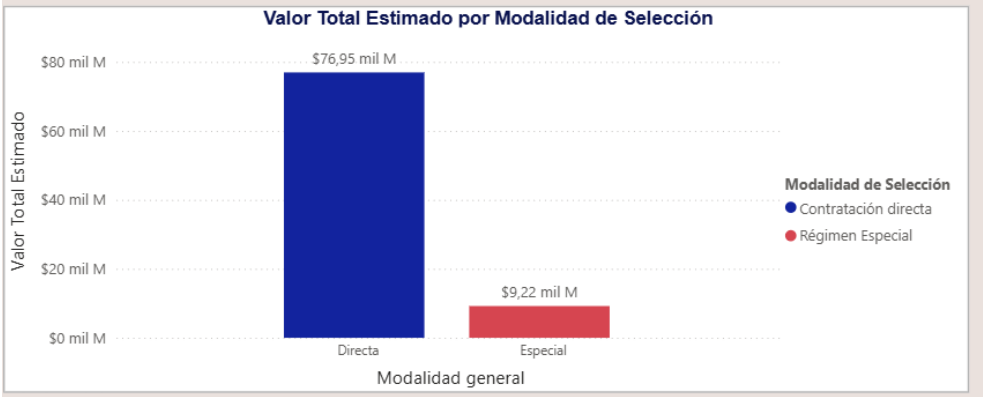
En cuanto al origen de los proveedores de la Alcaldía de Santiago de Cali, son Valle del Cauca (73,68 %), del Distrito Capital de Bogotá (13.16%).

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.



Fuente MAE – Colombia Compra Eficiente

De acuerdo a la modalidad de selección la Alcaldía de Santiago de Cali durante la vigencia 2023 a 2026, contrato mediante: Contratación Directa ($ 75,95 mil millones).



Fuente MAE – Colombia Compra Eficiente

6.3. PROCESOS DE CONTRATACIÓN ADELANTADOS POR OTRAS ENTIDADES ESTATALES

En este punto podemos evidenciar como otras entidades o entes territoriales han adquirido este tipo de servicios previamente, lo que nos servirá como punto de comparación y/o guía para la presente contratación a realizar.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

A continuación, se presenta un listado de contratos celebrados por entidades públicas que muestran relación con el cuerpo contractual objeto de este estudio:

Tabla 6 Procesos de Contratación de Otras Entidades Estatales

No. de Proceso	Entidad	Objeto Contractual	Valor	Modalidad de Selección	Plazo del Contrato
CA-003-2025	CENTRO TECNOLÓGICO DE CÚCUTA	CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE OCHO SALONES O AULAS DE CLASES PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO EDUCATIVO DE LOS PROGRAMAS DE FORMACIÓN QUE OFERTA EL CENTRO TECNOLÓGICO DE CÚCUTA.	$ 14.895.833	Contratación Directa	5 meses
2238-2025	GOBERNACIÓN DE BOLÍVAR	ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA SEDE PARA LA INSTITUCION EDUCATIVA MARIA MICHELSEN EN EL MUNICIPIO DE ARJONA, EN EL MARCO DEL PROYECTO MANTENIMIENTO DE LA COBERTURA EDUCATIVA PARA EL 2025 A TRAVÉS DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO CON OPERADORES PRIVADOS PARA GARANTIZAR LA CONTINUIDAD DE ESTUDIANTES EN LOS MUNICIPIOS CON INSUFICIENCIA DEL SERVICIO EDUCATIVO EN BOLÍVAR-INMUEBLES QUE SE IDENTIFICAN CON FOLIOS DE MATRÍCULA Nos. 060-277155 y 060-284058.	$ 342.525.000	Contratación Directa	5 meses
010-2024	Gobernación de Bolivar	ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA SEDE PARA LA INSTITUCION EDUCATIVA MARIA MICHELSEN EN EL MUNICIPIO DE ARJONA, EN EL MARCO DEL PROYECTO MANTENIMIENTO DE LA COBERTURA EDUCATIVA	342.525.000	Contratación directa	5 meses

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

		PARA EL 2025 A TRAVÉS DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO CON OPERADORES PRIVADOS PARA GARANTIZAR LA CONTINUIDAD DEESTUDIANTES EN LOS MUNICIPIOS CON INSUFICIENCIA DEL SERVICIO EDUCATIVO EN BOLÍVAR POR EL TERMINO DE CINCO (5) MESES.			
CT-ARRENDAMIENTO-714-2024	Alcaldía Municipal de Chia	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA VEREDA BOJACA DEL MUNICIPIO DE CHIA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL JARDIN SOCIAL BOJACÁ	254.467.001,04	Contratación directa	4 meses

Fuente: Secop I y Secop II

6.4. CONSULTA DE PROCESOS DE CONTRATACIÓN DE OTRAS ENTIDADES ESTATALES A TRAVÉS DEL MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO

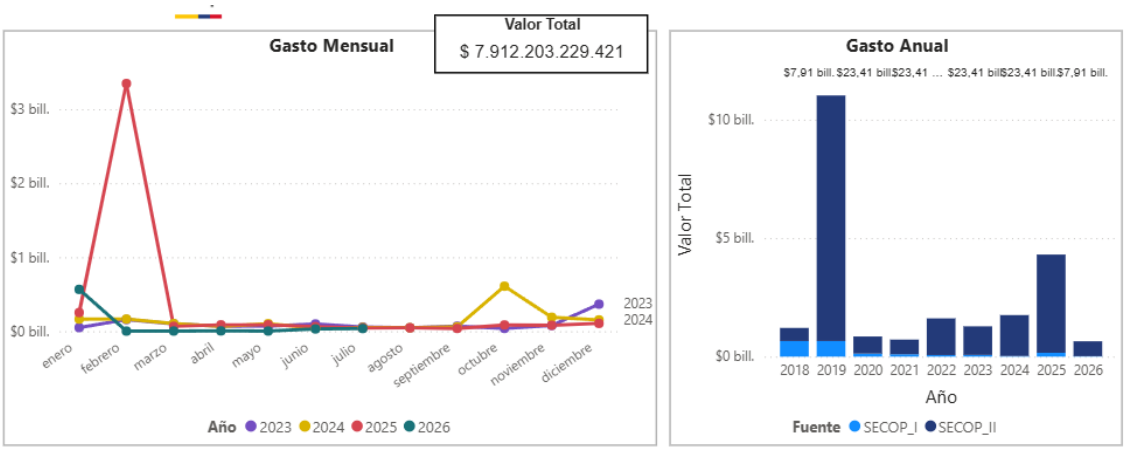
En el Modelo Estratégico de Abastecimiento (MAE) dispuesto por Colombia Compra Eficiente, se aplicaron filtros para procesos competitivos de los códigos UNSPSC más relevantes en el sector inmobiliario, se obtienen los siguientes resultados:

CODIGOS UNSPSC DEL SEGMENTO 80, 80131502

Se tiene que para la vigencia 2023 a 2026 con entidades estatales a nivel nacional, se adelantaron procesos directos de contratación por valor aproximado de $ 7.912.203.229.421, a través de lo cual se suscribieron 29.794 contratos que brindan los servicios requeridos por las entidades para su funcionamiento y poder llevar a cabo su misionalidad.[12]

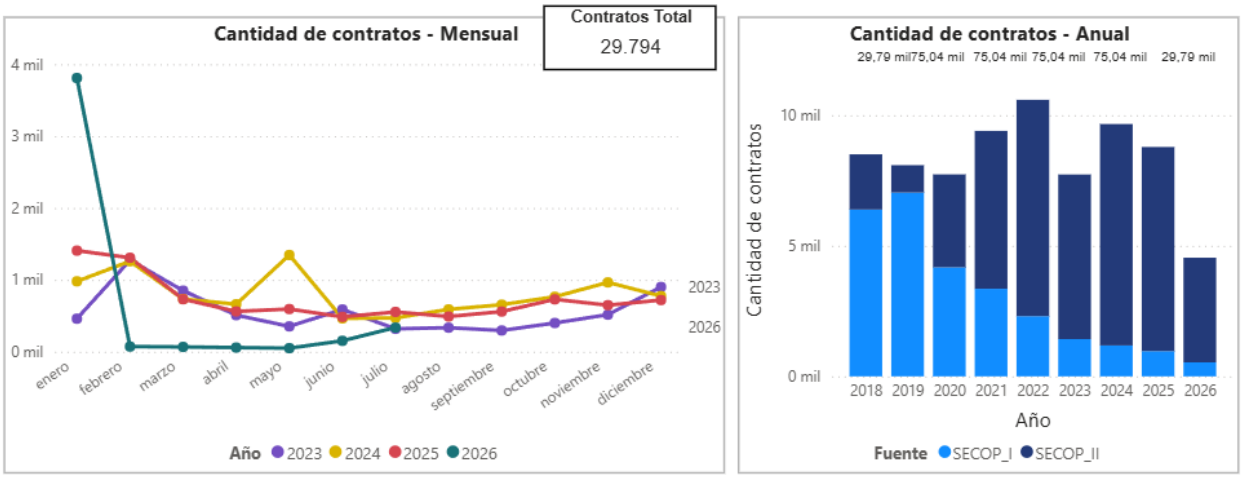
12 https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiNjkwMzhkMjItNjZjZC00YzA3LWI1MDMtMGEyNzlmYWRjNDYxIiwidCI6IjdiMDkwNDFlLTI0NTEtNDlkMC04Y2IxLTc5ZDVlM2Q4YzFiZSIsImMiOjR9

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.



Fuente MAE – Colombia Compra Eficiente

Durante la vigencia 2023 a 2026 las entidades estatales suscribieron 23.369 a través de SECOP I y SECOP II.



Fuente MAE – Colombia Compra Eficiente

La contratación respecto al Segmento 80 Servicios de Gestión, Servicios Profesionales y Servicios Administrativos, y la familia 8013 Servicios Inmobiliarios, durante la vigencia 2023 a 2026en las entidades estatales a nivel nacional, están clasificados principalmente dentro de los códigos UNSPSC, que se relacionan a continuación.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2023		2024			2025			2026	
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor
8013 - Servicios inmobiliarios	202.394.538.657	15,20%	9664	$1.753.679.214.986	22,16%	8785	$4.307.479.158.830	54,44%	4544	$648.650.316.948
Total	**202.394.538.657**	**15,20%**	**9664**	**$1.753.679.214.986**	**22,16%**	**8785**	**$4.307.479.158.830**	**54,44%**	**4544**	**$648.650.316.948**

Fuente MAE – Colombia Compra Eficiente

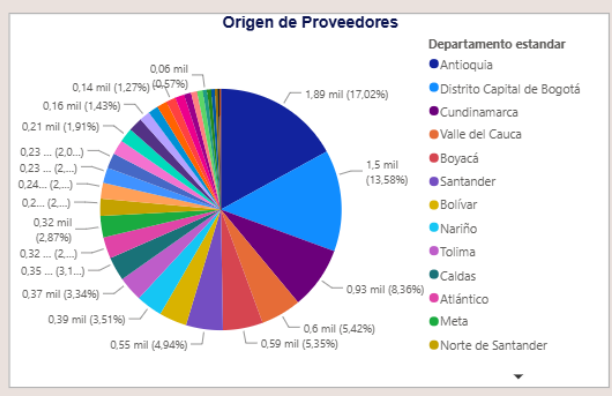
A continuación, se presenta el listado de los proponentes adjudicados, para los servicios de gestión, profesionales y administrativos, durante la vigencia 2023 a 2026 en las entidades estatales a nivel nacional.



Fuente MAE – Colombia Compra Eficiente

El origen de los proveedores, se da en mayor parte en Antioquia, Distrito Capital de Bogotá, Cundinamarca y Valle del Cauca.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.



Fuente MAE – Colombia Compra Eficiente

6.5. PROCESOS DE CONTRATACIÓN ADELANTADOS POR OTRAS ORGANIZACIONES

No Aplica

6.6. ANALISIS DE LOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN

Con la información obtenida de la revisión de los procesos de contratación similares adelantados por el Distrito de Santiago de Cali, por otras Entidades Estatales y por otras organizaciones, se puede evidenciar lo siguiente:

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

- Modalidad de Contratación establecida en los procesos consultados: Teniendo en cuenta la información obtenida en las secciones 6.1 a 6.5, analice La modalidad de contratación utilizada en el código UNSPSC del segmento 80131502, es la contratación directa.

- Plazo del contrato establecido en los procesos consultados: Teniendo en cuenta la información obtenida en las secciones 6.1 a 6.5, analice el plazo del contrato establecido para contratar el bien o servicio objeto del Proceso de Contratación va desde los 4 hasta los 12 meses.

- Presupuesto: Teniendo en cuenta la información obtenida en las secciones 6.1 a 6.5, analice el presupuesto requerido para contratar el bien o servicio objeto del Proceso de Contratación va desde $ 14.895.833 hasta $ 342.525.000.

- Condiciones de pago: Teniendo en cuenta la información obtenida en las secciones 6.1 a 6.5, analice las condiciones de pago establecidas para contratar el bien o servicio objeto del Proceso de Contratación varía de acuerdo a la necesidad propia de cada Ente y a las condiciones del Arrendatario, estipuladas contractualmente; se evidencia que se realizan pagos mensuales y en ocasiones pagos de forma anticipada por exigencia del Arrendatario

- Experiencia exigida al proveedor en los procesos consultados: Teniendo en cuenta la información obtenida en las secciones 6.1 a 6.5, analice la experiencia requerida para contratar el bien o servicio objeto del Proceso de Contratación tienen relevancia con los contratos que se hayan ejecutado, en número y en presupuesto asignado.

- Códigos UNSPSC exigidos en los procesos consultados: Teniendo en cuenta la información obtenida en las secciones 6.1 a 6.5, analice los códigos requeridos para contratar el bien o servicio objeto del Proceso de Contratación son el 80131501 y 80131502.

Código	Descripción
80131501	Arrendamiento de residencias
80131502	Arrendamiento de instalaciones comerciales e industriales

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

- Garantías exigidas en los procesos consultados: Teniendo en cuenta la información obtenida en las secciones 6.1 a 6.5, analice las garantías exigidas para contratar el bien o servicio objeto del Proceso de Contratación Teniendo cuenta el tipo de servicio que se contrata y que se debe velar por la adecuada Protección de los Intereses Patrimoniales de la Administración Distrital, por lo expuesto y atendiendo a la naturaleza del objeto del contrato, y de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1082 de mayo 26 de 2015, el contratista se obligará a garantizar el cumplimiento de las obligaciones surgidas a favor del Santiago de Cali — Secretaria de Educación, con ocasión de la ejecución del contrato y de la liquidación a través de cualquiera de los mecanismos de riesgos señalados en el artículo 2.2.1.2.3.1.7 del decreto 1082 de 2015.

6.7. OTRAS CONSULTAS

No Aplica

7. ESTUDIO DE LA OFERTA

El estudio de la oferta busca identificar potenciales proveedores y determinar si estos están en capacidad de satisfacer la necesidad en las condiciones identificadas por el La Secretaría de Educación del Distrito, si el presupuesto es acorde a los precios del mercado y si existen alternativas o innovaciones que deban ser consideradas para estructurar el proceso de contratación relacionado con el arrendamiento de inmuebles para las IEO.

7.1. PROVEEDORES QUE PROVEEN EL BIEN, OBRA O SERVICIO

A continuación, se relaciona el listado de los inmuebles con los que se ha contratado desde el año 2020 hasta el 2025 en condición de obra

AÑO	IEO	MA-TRIC-ULA	CO-MUNA	DIRECCIÓN	BARRIO	INICIO	FIN	CANTIDAD DE CUOTAS	VALOR CONTRATO
2020	IEO Cristo-bal Colon	465	15	CARRERA 41 A NO. 49-02	El Vallado	20/2/2020	30/4/2020	3,00	$ 36.000.000,00

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

	sede Bienestar Social								
2020	IEO Evaristo Garcia Sede Principal	435	8	TRANSVERSAL 30 NO. 17F-122 /136	Saavedra Galindo	4/3/2020	15/4/2020	3,50	$ 29.155.000,00
2021	IEO Cristobal Colon sede Bienestar Social	433	15	CARRERA 41 A NO. 49-02	El Vallado	19/4/2021	31/12/2021	12,00	$ 156.000.000,00
2021	IEO Evaristo Garcia Sede Principal	412	8	TRANSVERSAL 30 NO. 17F-122 /136	Saavedra Galindo	1/6/2021	30/9/2021	12,00	$ 71.400.000,00
2021	Villa del Sur sede Principal	904	9	Carrera 24 # 6 A- 24	Alameda	17/9/2021	31/12/2021	11,00	$ 88.923.076,00
2022	IEO Cristóbal Colón Sede Bienestar Social	451	15	Carrera41ANo49-02	El Vallado	31/1/2022	31/7/2022	7,00	$ 96.114.200,00
2022	IEO Evaristo Garcia Sede Principal	483	8	TRANSVERSAL 30 NO. 17F-122 /136	Saavedra Galindo	31/1/2022	30/9/2022	8,32	$ 64.260.000,00
2022	IEO Villa del Sur	669	9	Carrera 24 # 6 A- 24	Alameda	31/1/2022	31/12/2022	12,00	$ 224.175.828,00
2022	IEO Manuel María Mallarino	561	19	carrera 27 No. 7-79	el cedro	31/1/2022	31/10/2022	9,00	$ 450.000.000,00
2023	IEO Rodrigo Lloreda Caicedo sede Luis Enrique Montoya	322	7	carrera 24 # 12 A- 37	Junin	31/1/2023	31/7/2023	7,00	$ 71.471.400,00
2023	IEO Cristóbal Colón Sede Bienestar Social	520	15	Carrera41ANo49-02	El Vallado	31/1/2023	31/7/2023	7,00	$ 108.724.378,00
2023	IEO Manuel María Mallarino	576	19	carrera 27 No. 7-79	el cedro	31/1/2023	31/12/2023	7,00	$ 395.920.000,00

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

2023	IEO Evaristo Garcia Sede Principal	520	8	TRANSVERSAL 30 NO. 17F-122 /136	Saavedra Galindo	1/3/2023	31/7/2023	7,00	$ 49.980.000,00
2023	IEO Villa del Sur	727	18	Carrera 83 IB Oeste -25 B	Alto Nápoles	31/3/2023	31/5/2023	5,00	$ 90.018.379,00
2024	IEO Cristóbal Colón Sede Bienestar Social	520	15	Carrera41ANo49-02	El Vallado	01/09/2024	31/12/2024	4	$ 89.280.237
2024	IEO Diamante Sede Principal		13	carrera 29B #38-04 barrio el Diamante	Diamante	01/09/2024	31/12/2024	4	$ 206.932.608
2024	IEO Libardo Madrid Valderrama a IEO EVARISTO GARCIA - Sede Fernando de Aragón		9	Cra. 24 No. 6A-24	Alameda	01/09/2024	31/12/2024	4	$ 144.498.144
2024			19	Transversal 30 # 17F-122/136	San Fernando	01/09/2024	31/12/2024	4	$ 32.833.307
2025	CRISTOBAL COLON SEDE BIENESTAR SOCIAL		16	Cra. 41a #49-2	Mariano Ramos				$ 89.280.237
2025	EL DIAMANTE sede PRINCIPAL		13	Calle 41, Cra. 31 #00	El Diamante				$ 206.932.608
2025	LIBARDO MADRID SEDE PRINCIPAL		1	Carrera 41 H No. 39 -73	Union de vivienda popular				$ 144.498.144
2025	EVARISTO GARCIA SEDE FERNANDO ARAGÓN		8		Primitivo Crespo				$ 32.833.301
2026	ANA LLOREDA		9	CARRERA 23 A # 13 B- 11	JUNIN				$ 135.848.844
2026	HORMIGUERO		22	CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO	HORMIGUERO				$ 63.990.840

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

2026	EL DIA-MANTE		13	CARRERA 29B #38 - 18	El Dia-mante				$ 90.538.550	

7.2. CONSULTA DE PROVEEDORES DEL BIEN, OBRA O SERVICIO A TRAVÉS DEL MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO

No Aplica

7.3. IDENTIFICACIÓN DE MIPYMES, EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES

No Aplica

7.4. IDENTIFICACIÓN DE CRITERIOS QUE PROMUEVEN LA INCLUSIÓN SOCIAL E INCORPORACIÓN DE POBLACIÓN VULNERABLE

No Aplica

7.5. IDENTIFICACIÓN DE SERVICIOS DE ORIGEN NACIONAL Y/O PRODUCTORES AGROPECUARIOS LOCALES

No Aplica

7.6. CADENA DE SUMINISTRO

No Aplica

7.7. ESTRUCTURA DE COSTOS

A continuación, se relaciona el presupuesto con el que cuenta la entidad para ejecutar por los meses restantes del año es de SESENTA MILLONES DE PESOS MCTE ($60.000.000).

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

BP-26005348/1/01/01/17	Arrendar inmuebles para la prestación del servicio educativo de Sedes Educativas Oficiales del Distrito de Santiago de Cali	$ 60,000,000

El valor propuesto comprende la contraprestación económica por el uso de un espacio físico dotado de ambientes escolares adecuados para garantizar la continuidad del servicio educativo en la Comuna 18. La estructura de costos se fundamenta en las variables propias del mercado inmobiliario institucional y educativo de la ciudad, las cuales involucran:

- Área y capacidad instalada: Espacios adaptados para el uso pedagógico y administrativo, que cumplen con las condiciones de seguridad, salubridad e iluminación requeridas para menores y docentes.
- Ubicación estratégica: Localización en el barrio Nápoles (Comuna 18), una zona de alta demanda y pertinencia para mitigar la escasez de cupos oficiales y garantizar la cobertura directa a la población estudiantil adscrita a la I.E. General José María Cabal.
- Costos de mantenimiento y conservación: Obligaciones inherentes a la infraestructura física institucional, impuestos, seguros y adecuaciones menores necesarias para el funcionamiento escolar.

Al contrastar el valor de la presente contratación frente a los costos promedio de arrendamiento de inmuebles educativos administrados por el Distrito durante la vigencia, se observa que los cánones mensuales pagados por sedes escolares similares en la ciudad oscilan en rangos competitivos que van desde los $5.000.000 hasta más de $40.000.000 mensuales, dependiendo de la capacidad instalada, el metraje y las condiciones locativas específicas (como lo registran los históricos de contratación de inmuebles para la ampliación de cobertura en la Secretaría de Educación).

Específicamente, el valor mensual proyectado para este inmueble se encuentra plenamente alineado con los precios indexados del sector educativo oficial, garantizando que no se superan los valores máximos de referencia del mercado inmobiliario local.

El valor total de $60.000.000 asignado para el periodo comprendido entre octubre y el 31 de diciembre resulta razonable, eficiente y ajustado a las disponibilidades presupuestales de la entidad. Este monto garantiza la relación costo-eficiencia exigida por la contratación pública (Ley 80 de 1993 y Decreto 1082 de 2015), asegurando que los recursos públicos se inviertan a precios de mercado justos para salvaguardar el derecho fundamental a la educación de los niños y jóvenes de la comunidad beneficiada.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Para justificar la estructura de costos y el valor total del presente proceso de contratación por la suma de **$60.000.000**, se procedió a evaluar la propuesta económica presentada por el propietario del inmueble (**Fe y Alegría Colombia**) y su correspondencia con las condiciones del mercado inmobiliario educativo en Santiago de Cali:

Criterio de Avalúo y Actualización de Mercado

- El valor total del contrato ($60.000.000) corresponde al avalúo de la renta anual calculado para la infraestructura, ajustado bajo la directriz del incremento del IPC del año 2026 (5,20%), garantizando la sujeción a los topes de mercado y a las normas de austeridad y eficiencia fiscal.
- El plazo de ejecución comprende desde el mes de octubre hasta el 31 de diciembre de 2026.

Análisis de Valor Agregado y Capacidad Instalada

La estructura de costos resulta altamente favorable para el municipio si se compara con el costo unitario de arrendamiento por salón y la contraprestación de espacios especializados incluidos sin costo adicional dentro de la oferta:

- El inmueble comprende un total de 14 salones debidamente adecuados para ambientes escolares.
- Espacios complementarios sin costo adicional: La contraprestación incluye el uso de una sala de sistemas dotada para actividades formativas, y un cubierto o zona amplia con capacidad para 300 personas destinado a eventos masivos de la comunidad educativa.
- Áreas comunes: Se contempla el aprovechamiento de zonas verdes y salón múltiple (en horario de lunes a viernes hasta las 2:30 p.m.), optimizando los recursos públicos al integrar infraestructura complementaria para la formación integral de los estudiantes de la I.E. General José María Cabal.

Eficiencia y Sostenibilidad Financiera

- De acuerdo con las obligaciones pactadas, los costos operativos menores de mantenimiento, adecuación y limpieza de los espacios alquilados y zonas comunes usadas por la institución serán asumidos directamente por la I.E. General José María Cabal, lo que representa una optimización en la ejecución del gasto público asociado al mantenimiento preventivo de la sede.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

- En conclusión, el valor de $60.000.000 guarda absoluta razonabilidad y proporcionalidad frente a los precios de referencia del sector inmobiliario institucional en la ciudad, asegurando una relación costo-eficiencia óptima para garantizar la continuidad del servicio educativo oficial en la Comuna 18.

7.8. INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES

No Aplica

7.9. INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES DIFERENCIALES

No Aplica

8. ESTUDIO DEL MERCADO

Demanda de espacios temporales durante las obras[13]: Durante los períodos de renovación o construcción de instalaciones educativas existentes, las instituciones pueden necesitar espacios temporales para mantener sus operaciones. Esto puede crear una demanda temporal en el mercado de arrendamientos para propiedades que puedan adaptarse rápidamente para satisfacer estas necesidades.

Renovación y modernización de instalaciones educativas: Muchas instituciones están invirtiendo en la renovación y modernización de sus instalaciones para mejorar la calidad del entorno de aprendizaje. Esto puede incluir la actualización de tecnología, la mejora de la eficiencia energética, la creación de espacios más colaborativos y la incorporación de diseños más ergonómicos. Estas mejoras pueden influir en las decisiones de arrendamiento a largo plazo, ya que las instituciones buscan espacios que se alineen con sus objetivos educativos y pedagógicos.

Enfoque en espacios flexibles y adaptables: Las instituciones educativas están buscando cada vez más espacios que puedan adaptarse a diferentes usos y necesidades educativas. Esto puede incluir aulas modulares, áreas comunes reconfigurables y espacios al aire libre que puedan utilizarse para una variedad de actividades educativas y extracurriculares. Los propietarios y

[13] https://lonjadecolombia.com.co/servicios/

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

desarrolladores de bienes raíces pueden responder a esta tendencia diseñando y ofreciendo propiedades con flexibilidad incorporada.

Sostenibilidad y resiliencia: Existe un creciente interés en la sostenibilidad y la resiliencia en la construcción y gestión de instalaciones educativas. Las instituciones educativas pueden buscar espacios que incorporen características sostenibles, como sistemas de energía renovable, materiales de construcción ecológicos y diseño bioclimático. Los propietarios de propiedades que puedan ofrecer estos atributos pueden tener una ventaja competitiva en el mercado de arrendamientos.

Colaboración público-privada: Algunas instituciones educativas pueden buscar asociaciones con entidades públicas o privadas para financiar y llevar a cabo proyectos de mejora de infraestructuras. Esto puede involucrar acuerdos de arrendamiento a largo plazo con empresas privadas para el desarrollo y gestión de instalaciones educativas mejoradas.

Estas tendencias muestran cómo las obras de mejora en las instalaciones educativas pueden influir en el mercado de arrendamientos, creando oportunidades tanto para los propietarios de bienes raíces como para las instituciones educativas que buscan mejorar sus entornos de aprendizaje.

8.1 PRESUPUESTO OFICIAL DEL PROCESO

El presupuesto oficial del proceso de arrendamiento de inmuebles para IEO de obra es de SESENTA MILLONES DE PESOS MCTE ($60.000.000), Incluidas todas las tasas e impuestos requeridos.

8.2 IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES

VALOR DE CONTRATO	% ESTAMPILLA:		TOTAL % A APLICAR
Menor o igual a $115.013.304 (2.196 UVT) (Valor UVT 2026 $ 52.374)	- Pro Desarrollo - Pro Univalle - Pro Hospital - Pro UniPacifico - Pro Adulto Mayor - Pro Deportes	1,0 % 2,0 % 1,0% 1,0 % 2,0 % 2,0%	**11%**

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

	-Pro Justicia Familiar	2,0%	
A partir de $115.013.304 (2.196 UVT) **hasta** $ 213.266.928 (4.072 UVT). (Valor UVT 2026 $ 52.374)	- Pro Desarrollo - Pro Univalle - Pro Hospital - Pro UniPacifico - Pro Adulto Mayor - Pro Deportes - Pro Justicia Familiar	3,5 % 2,0% 1,0 % 1,0 % 2,0 % 2,0% 2,0%	**13,5%**
Superior a $ 213.266.928 (4.072 UVT). (Valor UVT 2026 $ 52.374)	- Pro Desarrollo - Pro Univalle - Pro Hospital - Pro UniPacifico - Pro Adulto Mayor - Pro -Cultura - Pro Deportes - Pro Justicia Familiar	3,5 % 2,0 % 1,0 % 1,0 % 2,0 % 1,0 % 2,0% 2,0 %	**14,5%**

Incluidos todos los impuestos, tasas, y contribuciones nacionales, departamentales y municipales que se causen para la suscripción, legalización y ejecución del contrato. El valor antes mencionado, deberá cubrir todos los gastos directos e indirectos inherentes al cumplimiento satisfactorio del contrato.

9. ASPECTOS TECNICOS DEL BIEN, OBRA O SERVICIO

A continuación, se relaciona los aspectos técnicos correspondientes del predio a arrendar:

Arrendamiento del predio ubicado en la carrera 83 1 B OESTE- 25 o C Comuna 18 de Santiago de Cali.

El inmueble está conformado por 12 bloques, con senderos peatonales, 1 cancha de juegos múltiple, baterías de baños, Zona administrativa, Cafetería, Coliseo cubierto, dos de los bloques cuentan con 2 pisos.

Las 14 aulas a ocupar están ubicadas en la parte posterior del predio bloques 2, 4, 7, 8, 9, 10, 11 respectivamente.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

# de Aula	Largo	Ancho	Área	Capacidad NTC
1	6.32	7.80	49.29 M2	30
2	8.24	7.45	61.38 M2	37
3	8.24	7.45	61.38 M2	37
4	8.24	7.45	61.38 M2	37
5	8.24	7.45	61.38 M2	37
6	8.24	7.45	61.38 M2	37
7	8.24	7.45	61.38 M2	37
8	11.30	7.12	80.45 M2	48
9	11.30	7.12	80.45 M2	48
10	6.40	12	76.80 M2	46
11	11.28	9	101.52 M2	61
12	11.28	9	101.52 M2	61
13	7.80	8	62.40 M2	38
14	7.80	8	62.40 M2	38
TOTAL ALUMNOS				592

10. ANÁLISIS DE RIESGOS

Ver Anexo en los documentos del proceso.

11. CONCLUSIONES

La secretaria de Educación Distrital definió el presupuesto oficial para el eventualproceso de contratación que tiene como objetivo, “ARRENDAR INMUEBLES PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO EDUCATIVO DE SEDES EDUCATIVAS OFICIALES DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI”, con vigencia 2026.

El arrendamiento de inmuebles para suplir la necesidad de sedes educativas por obra y mantenimiento, es necesario ya que el Distrito Especial de Santiago de Cali, no posee inmuebles que cumplan con las características necesarias para la prestación del servicio educativo y no incurrir en incumplimientos en la prestación del mismo.

El presente análisis del sector, cumple con las expectativas de la entidad con los datos estadísticos y de mercado para dar continuidad al proceso de arrendamiento en calidad de obra de las IEO. Actualmente el Distrito de Santiago de Cali, no cuenta con propiedad de inmuebles para satisfacer las necesidades de algunas IEO que requieren sedes permanentes y así mismo dar continuidad a la prestación del servicio.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Los valores del presupuesto para los arrendamientos se han determinado con el IPC vigente correspondiente a arriendos, y para los arrendamientos nuevos donde no existe un precedente o datos históricos, el valor será determinado por el estudio técnico que realicen los profesionales del área.

Así las cosas, el presupuesto oficial según para el presente proceso de selección de arrendamiento de inmuebles para IEO de obra es de SESENTA MILLONES DE PESOS MCTE ($60.000.000), Incluidas todas las tasas e impuestos requeridos, y discriminado en Conforme a lo establecido en la ficha del proyecto.

El proceso de contratación deberá permitir la contratación que satisfaga las necesidades establecidas en los estudios previos.

La modalidad de contratación también debe permitir la participación en el control y evaluación del servicio y la información deberá ser consolidad a por el organismo.

La duración y el término del contrato, serán los estimados por las partes o hasta cuando el organismo considere la necesidad de la prestación del servicio.

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, cuando la modalidad de selección del contratista sea la Contratación Directa, la exigencia de garantías no es obligatoria.

Para el presente proceso se ha identificado que la comunidad estudiantil se encuentra amparada por pólizas de seguro de accidentes escolares, y que todos los bienes muebles del Distrito Especial de Santiago de Cali (Incluidos los de cada Institución Educativa Oficial) se encuentran debidamente amparados por pólizas de seguros contratadas por la Alcaldía, cobertura ampliada sobre los bienes muebles de las sedes de las Instituciones Educativas que deben ser trasladadas temporalmente.

Atendiendo siempre a la naturaleza del contrato, se busca no crear una carga adicional sobre el propietario del inmueble al exigirle la constitución de garantías, adicionalmente, previo a la celebración del contrato se efectúa sobre el inmueble una visita técnica que permite contar con un concepto de idoneidad para el uso del inmueble y sus espacios por parte de la comunidad educativa. Acompañamiento técnico que se da de manera permanente durante la ejecución del contrato.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Se requiere contar con un espacio físico suficientemente amplio con aulas educativas dotadas, baterías sanitarias, instalaciones eléctricas y demás requerimientos para garantizar el buen funcionamiento de la Institución Educativa, igualmente se debe contar con la capacidad y facilidad de acceso para brindar y atender los estudiantes activos.

De otro lado, se entiende integrado al proceso y a la documentación que integra el mismo, el Informe de Visita Técnica elaborado desde el Subproceso de Ambientes Escolares de la Secretaría de Planeación Sectorial, documento que especifica desde el perfil técnico las condiciones y particularidades del bien inmueble objeto del contrato.

Salvo la reparación de aquellos daños acecidos por uso del inmueble alquilado, la Secretaría de Educación no efectúa inversión de recursos públicos sobre el mismo, y la Entidad efectúa una supervisión directa y permanente al contrato y a las actuaciones y cumplimiento de cada una de las partes, circunstancias que en conjunto eximen el presente proceso de la exigencia de garantías.

Por lo anterior, la cobertura de los riesgos y daños propios del inmueble (fuera de los daños asociados a su uso), estarán a cargo del propietario del bien, buscando evitar cargas adicionales al propietario partiendo de la cobertura que tanto la comunidad estudiantil como los bienes muebles del Distrito ostentan, al estar debidamente amparados por las pólizas constituidas a nivel Distrital. De allí que, no se exija constitución de garantías como medio de cobertura de los riesgos y daños propios del inmueble si estos llegaran a presentarse.

12. FIRMA RESPONSABLES



_____
Lina Alexandra Aragón Jaramillo
Rol financiero
Equipo Estructurador

Anexos: Matriz de riesgos

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.