ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

**Al contestar por favor cite estos datos:**
Radicado No.: **202641430100007404**
Fecha: **21-09-2026**
TRD: **4143.010.13.1.971.000740**
Rad. Padre: **202641430100007404**

NORALBA GARCIA MORENO
Directora Técnica
Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios
CAM – Torre Alcaldía, piso 16
Santiago de Cali, Distrito Especial

Asunto: Solicitud Concepto de Viabilidad para suscripción de Contrato de Arrendamiento Institución Educativa General José María Cabal Sede principal.

Cordial saludo,

En atención al asunto, me permito poner en su conocimiento la documentación llegada por parte del señor JUAN FERNANDO LAÑAS VILLA, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.864.534 de Bogotá D.C., quien obrado en calidad de representante legal de FE Y ALEGRIA DE COLOMBIA con Nit: 860031909-2, ha presentado ante esta Secretaría propuesta económica con el objeto de ser tenida en cuenta como adjudicataria del proceso contractual para el arrendamiento de bien inmueble requerido como planta física de apoyo para la atención comunidad educativa de la Institución Educativa General José María Cabal Sede principal.

Teniendo en cuenta que las necesidades de la Institución tanto en términos de cobertura como de espacio físico para poder llevar a cabo todas las actividades que implican una prestación eficiente del servicio educativo continúan, y que en el momento no se dispone de bienes inmuebles de propiedad de la administración en donde se pueda suplir la necesidad de la Institución, la Secretaría de Educación del Distrito Especial de Santiago de Cali ha identificado en la ampliación de la planta física mediante contratación con terceros en la modalidad de arrendamiento de bien inmueble, una estrategia oportuna de apoyo que de un lado, asegura un adecuado cubrimiento del servicio educativo a los estudiantes posibilitando las condiciones necesarias de acceso, continuidad y permanencia en el servicio educativo oficial, y de otro lado, optimiza el uso de los espacios físicos en aras de generar ambientes escolares adecuados, que brinden entornos sanos y acogedores para la comunidad educativa.

Por tal motivo, y con fundamento en lo dispuesto en el parágrafo del numeral 1.1 artículo segundo del Decreto 4112.010.20.0025 del 12 de enero de 2024, elevo respetuosamente la presente solicitud en aras que sea emitido por la Unidad a su cargo, el respectivo Concepto sobre la viabilidad para celebrar el negocio jurídico en comento.

Para los fines descritos, me permito allegar la documentación que integra el expediente 4143.010.32.1467-2026 estructurado para el presente requerimiento, a saber:

1.Documentación Precontractual:

- Ficha de Estadísticas Básicas de Inversión -EBI
- Certificado de Disponibilidad Presupuestal -CDP
- Designación de Equipo Estructurador del Proceso Contractual
- Análisis del Sector
- Estudios y documentos previos
- Propuesta Económica

2.Información Jurídica de Inmueble:

- Escritura Pública del inmueble
- Certificado de tradición del bien inmueble, expedido por la oficina deinstrumentos públicos correspondiente
- Recibo de impuesto predial o avalúo del inmueble, actualizado.
- Pago servicios públicos
- Avaluó comercial

3.Información Jurídica del Arrendador:

- Copia de la cédula
- Declaración sobre el pago de aportes a seguridad social.
- Constancia actualizada del pago al Sistema General de Seguridad Social
- Registro Único Tributario – RUT. Debidamente actualizado
- Certificado de antecedentes penales y requerimientos judiciales
- Certificado Registro Nacional de Medidas Correctivas (Código Nacional dePolicía)
- Certificados de antecedentes disciplinarios
- Certificados de antecedentes fiscales
  - Declaración en la que el arrendador (Rep. Legal) en la que manifiesta que no se encuentra incurso en alguna de las causales de incompatibilidad o inhabilidad para contratar con entidades estatales.
- Compromiso de Transparencia y Anticorrupción.
- Certificado Cuenta Bancaria
- Certificado de Antecedentes Inhabilidades por Delitos Sexuales
- Certificado del REDAM del representante legal de la Fundación. (No encontrarse reportado en el Registro de Deudores Alimentarios

Morosos).
- Certificado PACO (Portal Anticorrupción de Colombia)

4.Criterios de verificación de condiciones locativas y técnicas:

- Informe de visita técnica del inmueble
- Proyecto de Informe de verificación de cumplimiento de requisitos

5. Documentos Contractuales

- Proyecto de Resolución de Justificación de la modalidad de contrataciónd irecta.
- Proyecto de Minuta Contractual
- Proyecto de Designación de Supervisor del Contrato

Agradezco su atención y diligencia sobre el asunto.

Atentamente,

SARA MERCEDES RODAS SOTO
Secretaria de Despacho

Anexos: Documentos que integran el expediente contractual Nº 4143.010.32.1467-2026, Enlace en Google Drive: https://drive.google.com/drive/folders/104LQBy_aaXg-dn_-px9yAtrkdQjRU3G5?usp=share_link

Proyectó: Xiomara Narvaez Moreno– Contratista
Revisó:Paola Andrea Castillo Echeverry - Profesional Universitaria