Consejo Superior de la Judicatura
Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial
Barranquilla – Atlántico

RESOLUCION No. DESAJBAR26-3
7 de enero de 2026

"Por la cual se justifica la adopción de la modalidad de Contratación Directa para arrendamiento de bienes inmuebles"

EL DIRECTOR SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE BARRANQUILLA

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las consagradas en el Artículo 103 Numeral 3º de la Ley 270 de 1996, modificada por la ley 2430 del 2024.

CONSIDERANDO

Que, los espacios propios de la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Barranquilla (DESAJ), para el funcionamiento de la Administración de Justicia, son insuficientes para instalar todos los Despachos Judiciales de funcionamiento permanente, salas de audiencia y archivos tanto en el Distrito de Barranquilla, como en los municipios del Atlántico, por lo cual se hace necesario suscribir contratos de arrendamientos de inmuebles con personas naturales o jurídicas, acorde con las disposiciones constitucionales y legales vigentes, con el objeto de satisfacer necesidades de interés general, en lo atinente al buen y eficiente servicio a los usuarios y propiciar ambientes de trabajo en condiciones dignas a los funcionarios y empleados de la Rama Judicial, y así garantizar el servicio de Administración de Justicia.

Que, ante las circunstancias descritas manifiesta la necesidad de un espacio que esté físicamente adaptado para este tipo de actividades que requieren atención al público, y en aras de garantizar el funcionamiento de dependencias judiciales, aplicando los principios de transparencia, economía, responsabilidad y de conformidad con los postulados que rigen la función administrativa, como quiera que las entidades públicas buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos cometidos y de los contenidos en la Ley 80 de 1993, se requiere arrendar cuatro inmuebles ubicados tanto en el Distrito de Barranquilla, como en municipios del Departamento del Atlántico, para el funcionamiento de despachos judiciales.

En concordancia con lo anterior, la Dirección Seccional de Administración judicial de Barranquilla, ha venido arrendando inmuebles para el funcionamiento de los despachos judiciales, razón por la cual, se requiere continuar arrendando los inmuebles ubicados tanto en el Distrito de Barranquilla, como en municipios del Departamento del Atlántico, para el funcionamiento de despachos judiciales, por seis (6) meses, es decir hasta el día 30 de junio del 2026. Esto obedece a que los contratos de arrendamiento suscritos durante la vigencia 2025 vencieron el 31 de diciembre de 2025.

Que, resulta necesario que estos despacho judiciales continúen su funcionamiento normal en dichos inmuebles, de manera oportuna, con las condiciones aptas de un espacio idóneo para el desarrollo propio de las funciones correspondientes a cada uno, razón por la cual resulta necesario contratar en arrendamiento de los mencionados inmuebles, pues como ya se indicó no contamos con espacio suficiente en las instalaciones de nuestro complejo judicial en Barranquilla, y en los municipios del Departamento del Atlántico.

Que, en virtud de lo anterior, el Área Administrativa la Oficina de Mantenimiento y Soporte Tecnológico de la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Barranquilla, recomiendan mediante el estudio previo, del estudio del sector y mercado:

Inmuebles aptos para el funcionamiento de los despachos y dependencias judiciales en el Distrito de Barranquilla y en municipios del Departamento del Atlántico; la contratación en arriendo de los presentes inmuebles, por considerar que: Resulta un espacio idóneo para desarrollar el normal desarrollo de las funciones de dichos despachos; que el valor por m^2 resultante del canon de arrendamiento se encuentra dentro del intervalo de confianza estimado en los mencionados estudios por lo que determinó que el Arrendador y el Inmueble cumplen con todos los requisitos necesarios para la contratación.

Adicionalmente, los estudios también evidencian la falta de bienes inmuebles disponibles que cumplan con características similares para esos despachos judiciales. Además, se han evaluado las condiciones de infraestructura de los bienes inmuebles recomendados para arrendamiento, que han sido utilizados anteriormente para el funcionamiento de despachos judiciales y/u otros fines.

Que, para la escogencia de los inmuebles, se tuvo en cuenta el estudio del sector y las variables consideradas como el lugar de ubicación, la facilidad de acceso para el personal con movilidad reducida y espacios apropiados para evitar traumatismos a la comunidad usuaria de la justicia.

Que, el 07-01-2026, el Asistente Administrativo Grado 7 de la DESAJ, HECTOR MARENCO SUAREZ, en calidad de Supervisor de los Contratos de Arriendo de la Dirección Seccional de Barranquilla, solicitó la suscripción de los nuevos contratos de arriendo para el funcionamiento de los despachos judiciales y otros fines conexos antes mencionados, para lo cual justifica la contratación en sus respectivos estudios previos.

Que, de acuerdo con la Ley 1150 de 2007, para el arrendamiento o adquisición de bienes inmuebles, se permite la modalidad de contratación directa. Además, el Decreto 1082 de 2015 establece que el acto administrativo debe incluir las siguientes generalidades:

CAUSAL INVOCADA: Arrendamiento de bien inmueble.

1.- OBJETO: contratar el arrendamiento del inmueble ubicado la Bodega (Manzana 6- 402), ubicada en Parque Industrial Zilog Km 9 vía Juan Mina-Tubará, a 1,8 km de la circunvalar de la prosperidad con destino al funcionamiento de la extensión del Archivo De La Dirección Seccional de Administración de Barranquilla.

PRESUPUESTO: El presupuesto oficial estimado es por la suma de **CINCUENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL PESOS M/CTE ($54.839.000.oo),** incluidos impuestos y contribuciones de Ley.

PLAZO: El término de la duración del contrato será hasta el día 30 de junio del 2026, Plazo que empezará a correr una vez concurran los requisitos de ejecución del contrato, dispuestos por el artículo 41 de la Ley 80 de 1993. Esto es: I) Aprobación de las garantías por parte de la entidad contratante, cuando haya lugar; II) Registro Presupuestal; y III) Que el contratista acredite que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda.

En la siguiente tabla se relaciona la información del valor de la contratación respectiva para este inmueble.

ID CONTRATISTA	NOMBRE	CANON	PLAZO DEL CONTRATO	TOTAL, CONTRATO
800.156.362-3	PROTECH INGENIERÍA	$ 9.455.000	Hasta 30 de junio 2026	$ 54.839.000

Número	Fecha de	Rubro	Recurso	Unidad	Valor CDP	Valor por

	expedición			Ejecutora		comprometer
1026	2026-01-06	A-02-02-02-007-002	10	27-01-01-803	$ 55.154.167	$ 54.839.000

2 .- OBJETO: Contratar el Inmueble ubicado en la Calle10 CS Carrera 13 esquina del municipio de Candelaria, con destino al funcionamiento del despacho judicial del Juzgado Promiscuo Municipal de Candelaria, Departamento del Atlántico.

PRESUPUESTO: El presupuesto oficial estimado es por la suma de **ONCE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($11.600.000),** incluidos impuestos y contribuciones de Ley

PLAZO: El término de la duración del contrato será hasta el día 30 de junio del 2026, Plazo que empezará a correr una vez concurran los requisitos de ejecución del contrato, dispuestos por el artículo 41 de la Ley 80 de 1993. Esto es: I) Aprobación de las garantías por parte de la entidad contratante, cuando haya lugar; II) Registro Presupuestal; y III) Que el contratista acredite que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda.

En la siguiente tabla se relaciona la información del valor de la contratación respectiva para este inmueble.

ID CONTRATISTA	NOMBRE	CANON	PLAZO DEL CONTRATO	TOTAL, CONTRATO
1.046.697.035	ADRIANA SOFIA OROZCO PACHECO	$ 2.000.000	Hasta el 30 de junio 2026	$ 11.600.000

Número	Fecha de expedición	Rubro	Recurso	Unidad Ejecutora	Valor CDP	Valor por comprometer
926	2025-01-06	A-02-02-02-007-002	10	27-01-01-803	$ 11.666.667	$ 11.600.000

3 .- OBJETO: Contratar el Inmueble ubicado en Calle 22 #16A-23, en el municipio de Sabanalarga, Atlántico, para el funcionamiento del Archivo Central de los Juzgados que funcionan en dicho municipio.

PRESUPUESTO: El presupuesto oficial estimado es por la suma de **VEINTIÚN MILLONES QUINIENTOS SEIS MIL CUATROCIENTOS M/CTE ($ 21.506.400.oo),** incluidos impuestos y contribuciones de Ley.

PLAZO: El término de la duración del contrato será hasta el día 30 de junio del 2026, Plazo que empezará a correr una vez concurran los requisitos de ejecución del contrato, dispuestos por el artículo 41 de la Ley 80 de 1993. Esto es: I) Aprobación de las garantías por parte de la entidad contratante, cuando haya lugar; II) Registro Presupuestal; y III) Que el contratista acredite que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda.

En la siguiente tabla se relaciona la información del valor de la contratación respectiva para este inmueble.

ID CONTRATISTA	NOMBRE	CANON	PLAZO DEL CONTRATO	TOTAL, CONTRATO
22.637.012	JUDITH RAQUEL RUIZ BERDUGO	$3.708.000	Hasta 30 de junio 2026	$ 21.506.400

Número	Fecha de expedición	Rubro	Recurso	Unidad Ejecutora	Valor CDP	Valor por comprometer
726	2025-12-31	A-02-02-02-007-002	10	27-01-01-803	$ 21.630.000	$ 21.506.400

4 .- OBJETO: Contratar el Inmueble ubicado en Calle 40 # 44-39 Edificio Cámara de Comercio de la ciudad de Barranquilla Oficina 11B del Distrito de Barranquilla.

PRESUPUESTO: PRESUPUESTO: El presupuesto oficial estimado es por la suma de **DIECISÉIS MILLONES NOVECIENTOS DOCE MIL SETECIENTOS TREINTA PESOS M/CTE ($16.912.730),** incluidos impuestos y contribuciones de Ley.

PLAZO: El término de la duración del contrato será hasta el día 30 de junio del 2026, Plazo que empezará a correr una vez concurran los requisitos de ejecución del contrato, dispuestos por el artículo 41 de la Ley 80 de 1993. Esto es: I) Aprobación de las garantías por parte de la entidad contratante, cuando haya lugar; II) Registro Presupuestal; y III) Que el contratista acredite que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda.

En la siguiente tabla se relaciona la información del valor de la contratación respectiva para este inmueble.

ID CONTRATISTA	NOMBRE	CANON	PLAZO DEL CONTRATO	TOTAL, CONTRATO
900.536.217-7	J.J INVERSIONES Y RECURSOS SAS	$2.915.988	Hasta el 30 de junio 2026	$ 16.912.730

Número	Fecha de expedición	Rubro	Recurso	Unidad Ejecutora	Valor CDP	Valor por comprometer
826	2025-12-31	A-02-02-02-007-002	10	27-01-01-803	$ 17.009.930	$ 16.912.730

CONDICIONES EXIGIDAS A LOS CONTRATISTAS:

Los arrendadores entregarán en calidad de arrendamiento y para uso exclusivo de la Nación - Consejo de la Judicatura, los referidos inmuebles, con destino al funcionamiento de los despachos judiciales y otros fines a cargo de esta Dirección seccional. Los arrendadores arreglarán cualquier daño locativo presentado en las instalaciones de los inmuebles, incluidos sistema eléctrico, acometidas eléctricas y en equipos de aires acondicionados. De igual manera, daños en fachada, voladizos exteriores, cielo rasos y filtraciones de agua que permitan mantener en las condiciones óptimas los inmuebles. Así mismo Será responsable por cualquier perjuicio causado a terceros con ocasión de fallas estructurales de los inmuebles, para lo cual deberán gestionar que EL PROPIETARIO y/o EL ARRENDADOR mantenga vigente la póliza de seguros de responsabilidad civil extracontractual a favor del Consejo Superior de la Judicatura durante todo el transcurso del desarrollo de los contratos. Lo anterior, además de los requisitos propios a la naturaleza del contrato, que los arrendadores deberán acreditar de manera previa a la suscripción del mismo.

Lugar de consulta de estudios y documentos previos: Físicamente podrán ser consultados en la oficina de mantenimiento, o en la oficina jurídica de esta dirección seccional, ubicadas ambas en la calle 40 # 44-80, edificio Centro Cívico, primer piso de la ciudad de Barranquilla; de manera virtual en la página web SECOP II.

Que, sobre la verificación del mercado inmobiliario, y el análisis y comparación de los bienes inmuebles que "*satisfacen"* las necesidades identificadas y "*las opciones de arrendamiento";* sustenta el estudio de conveniencia y oportunidad, la inexistencia en el sector, de inmuebles que cumplan y/o satisfagan la necesidad de la entidad.

Que, de conformidad con las líneas que preceden, verificada la procedencia de la modalidad de contratación directa para el arrendamiento de bienes inmuebles; la certeza de la necesidad de contratar el arrendamiento de varios bienes inmuebles para el funcionamiento de despachos judiciales a cargo de la Dirección Seccional de Administración judicial de Barranquilla, y la disponibilidad presupuestal,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Ordénese la adopción de la modalidad de CONTRATACIÓN DIRECTA y contratar en nombre de la Nación - Consejo Superior de la Judicatura los arrendamientos de los inmuebles relacionados en el presente acto administrativo, ubicados en el departamento del Atlántico y el Distrito de Barranquilla, para el funcionamiento de los despachos judiciales y otros fines que prestan el servicio de administración de justicia en dichos municipios.

ARTÍCULO SEGUNDO: Para los efectos legales correspondientes, la presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente resolución no procede recurso alguno.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

(Firmado electrónicamente)
JAIME HIRAM DE SANTIS VILLADIEGO
Director Ejecutiva Seccional

ORIGINAL FIRMADO

Proyectó: NERC
Revisó: JHDSV

Firmado Por:

Jaime Hiram De Santis

Director Administrativo

Dirección Seccional De Administración Judicial

Dirección Ejecutiva

Barranquilla - Atlantico

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **1c4452ac42d54f25e1b6422ca9bde33216709429fcbaba7117faf9cf563345bd**

Documento generado en 07/01/2026 04:42:17 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://firmaelectronica.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica