SECRETARÍA GENERAL DEL DISTRITO

Barranquilla, Enero 24 de 2026

ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN DIRECTA

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

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

- Que el objeto a contratar es: "*ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA."*

- Que el valor del Total del Contrato de Arriendo es de: **NUEVE MIL DOSCIENTOS VENTIOCHO MILLONES CIENTO NUEVE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS M/L ($9.228.109.840) IVA incluido** y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato.

- Que las condiciones que se exigirán al contratista se encuentran definidas en el estudio previo y propuesta los cuales hacen parte integral del presente acto administrativo y del contrato.

- Que los arrendadores son **OSWALDO PEÑA. NIT. 8718141-2, GOMEZ VIERA S.A.S. NIT. 900210233-5, ZABLE DE COLOMBIA S.A.S. NIT. 802024147-7, GUIMATEX S.A.S. NIT. 802013127, ALIANZA EL ENCANTO S.A.S. NIT. 900332256-8, SALES INMOBILIARIA S.A. NIT. 890102508-7, ALIANZA GV S.A.S. NIT 901140766-1, GRUPO INMOBILIARIO JMAC S.A.S. NIT. 900589298-0, GUIMATEX S.A.S. NIT. 802013127 y CERTAIN & PEZZANO GRUPO INMOBILIARIO S.A.S. NIT 900685028-1** y la descripción de los inmuebles se encuentra en el punto 3.2.3. Especificaciones del Objeto Contractual – ANEXO B DE LOS Estudios Previos y en la propuesta, los cuales hacen parte integral del presente acto administrativo y del contrato.

- Que, para la celebración del contrato de arrendamiento, el DISTRITO cuenta con Disponibilidad Presupuestal conforme **al Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 202600633** de fecha catorce (14) de enero de 2026**,** por valor de**: NUEVE MIL DOSCIENTOS VENTIOCHO MILLONES CIENTO NUEVE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS M/L ($9.228.109.840).**

- Que la Oficina de Servicios Administrativos y Logísticos de la Secretaría General del Distrito hizo el Estudio de Títulos de los inmuebles descritos en la propuesta y en el Estudio Previo en punto 3.2.3. Especificaciones del Objeto Contractual – ANEXO B.

- Que la OFICINA DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y LOGISTICOS presentó ante la Oficina de Contratación de la Secretaría General la solicitud de contratación junto con todos sus anexos, necesarios para la suscripción del contrato de arrendamiento.

- Que se considera viable la contratación cuyo objeto es: **" ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO**

ADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA."

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

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar justificada la contratación mediante la modalidad de selección de contratación directa en los términos del artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto 1082 de 2015.

SEGUNDO: En los términos del artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, contra el presente acto no procede recurso alguno.

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

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

MARÍA TERESA FERNÁNDEZ IGLESIAS
SECRETARIA GENERAL DISTRITAL

Proyectó: Meira Rojas Donado / Asesora Externa en Contratación / Secretaría General del Distrito.
Reviso: Nury Henao Anillo / Asesora Externa en Contratación /Secretaría General del Distrito.
Aprobó: José Caicedo Feoli / Jefe de la Oficina de Contratación / Secretaría General del Distrito.