



Barranquilla, 22-06-2026

JAIME HIRAM DE SANTIS VILLADIEGO
Director Seccional Barranquilla

ASUNTO: ***“informe supervisión contratos de arrendamiento No. 67-2024 y 90-2024”***

En ejercicio de las funciones de supervisión de los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles destinados al funcionamiento de despachos judiciales en el Departamento del Atlántico, se deja constancia de las actuaciones, situaciones contractuales y gestiones adelantadas en relación con los municipios de Palmar de Varela y Repelón, en atención a la necesidad de garantizar la continuidad y adecuada prestación del servicio de administración de justicia.

Palmar de Varela

En primer lugar, respecto del municipio de Palmar de Varela, se encuentra vigente el Contrato No. 67-2024, cuyo objeto corresponde al arrendamiento del inmueble ubicado en la Calle 5 No. 4A-38, local 2, destinado al funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal de Palmar de Varela, siendo arrendadora la señora Cielo Milena Vargas Venegas, identificada con cédula de ciudadanía No. 55.306.476 expedida en Barranquilla.

En el marco del seguimiento a las condiciones de operación del despacho, se evidenció la necesidad de contar con espacio físico adicional, con el fin de mejorar las condiciones de trabajo, y atención al público. En atención a dicha necesidad, la arrendadora presentó propuesta económica de ampliación del inmueble en los siguientes términos: un área actual de 76.46 metros cuadrados con un canon de arrendamiento de \$1.639.091 M/CTE, y una ampliación adicional de 29.00 metros cuadrados por un valor de \$600.000 M/CTE, para un total de área de 105.46 metros cuadrados y un canon mensual de DOS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL NOVENTA Y UN PESOS (\$2.239.091 M/CTE).

Dicha propuesta se configura como una alternativa viable para atender la necesidad identificada, en tanto permite la ampliación del inmueble actualmente

ocupado, evitando traslados institucionales que puedan afectar la continuidad del servicio.

Repelón

Por otra parte, en relación con el municipio de Repelón, se encuentra vigente el Contrato No. 90-2024, identificado con número de proceso CO1.PCCNTR.7111478, suscrito con el señor Omar Ujueta Cajigas, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.601.650, cuyo objeto es el arrendamiento del inmueble ubicado en la Calle 8 No. 8-135 de dicho municipio.

En el mes de noviembre de 2025, el arrendador manifestó de manera expresa su intención de no renovar el contrato, indicando como razones principales que el valor del canon no compensaba las exigencias adicionales. Ante esta situación, se adelantaron gestiones por parte de la supervisión, consistentes en negociaciones directas con el arrendador, así como visita al municipio de Repelón con el fin de identificar alternativas de inmuebles disponibles; sin embargo, no fue posible encontrar otra opción viable en el mercado inmobiliario local que cumpliera con las condiciones requeridas.

En consecuencia, y con el propósito de garantizar la continuidad del servicio de justicia, se logró una renegociación del canon de arrendamiento, fijándose en la suma de UN MILLÓN DOSCIENTOS MIL PESOS (\$1.200.000 M/CTE) mensuales.

Adición y Prorroga de los Contratos

Así las cosas, teniendo en cuenta la necesidad de garantizar la continuidad del servicio judicial en ambos municipios, la inexistencia de alternativas en el caso de Repelón y la necesidad de ampliación en Palmar de Varela, se considera procedente la adición y prorroga de los contratos de arrendamiento por un período de cinco (5) meses, comprendido entre el 1 de julio de 2026 y el 30 de noviembre de 2026, conforme a las condiciones económicas previamente señaladas.

NUMERO DE CONTRATO	CÓDIGO SECOP	VALOR INICIAL DEL CONTRATO	VALOR ADICION	NUMERO DE MESES A ADICIONAR	VALOR DEL CONTRATO CON ADICION
67-2024	CO1.PCC NTR.7114 229	\$ 30.475.746	\$ 11.195.455	5	\$ 41.671.201
90-2024	CO1.PCC NTR.7111 478	\$ 17.090.164	\$ 6.000.000	5	\$ 23.090.164

En ningún caso las adiciones superan el cincuenta por ciento (50%) del valor del contrato original, en concordancia con los límites establecidos en la normativa de contratación estatal, desde el punto de vista de la supervisión, las decisiones adoptadas se encuentran justificadas en los principios de la función administrativa y de la contratación estatal, especialmente los de continuidad del servicio público, economía y eficacia, toda vez que permiten asegurar la prestación ininterrumpida del servicio de administración de justicia, optimizando los recursos disponibles y atendiendo las condiciones reales del mercado en los municipios involucrados.

Cordialmente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'H. M. Suarez', written in a cursive style.

HECTOR JAVIER MARENCO SUAREZ
Asistente Administrativo G 7
Supervisor Contratos De Arriendo