RESOLUCION No. DESAJBAR26-3356
16 de septiembre 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 las facultades legales y, en especial, de las conferidas por el artículo 103, numeral 3, de la Ley 270 de 1996, modificada por la Ley 2430 de 2024, y de conformidad con la Resolución No. 5905 del 12 de Mayo de 2025, mediante la cual fue nombrado en el cargo de director Seccional de Administración Judicial de Barranquilla.

CONSIDERANDO

Que, los espacios propios de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Barranquilla (DESAJ) para el funcionamiento de la administración de justicia resultan insuficientes para albergar todos los despachos judiciales de funcionamiento permanente, las salas de audiencia y los archivos, tanto en el Distrito de Barranquilla como en los municipios del departamento del Atlántico. Que ante las circunstancias descritas, se hace necesario suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles con personas naturales o jurídicas, de conformidad con las disposiciones constitucionales y legales vigentes, a fin de satisfacer necesidades de interés general, garantizar la adecuada prestación del servicio de administración de justicia y propiciar condiciones dignas de trabajo para los servidores judiciales.

Así las cosas, se hace necesario contar con espacios físicamente adecuados para el desarrollo de actividades que requieren atención al público, en aras de garantizar el funcionamiento de las dependencias judiciales, en aplicación de los principios de transparencia, economía y responsabilidad, así como de los postulados que rigen la función administrativa, teniendo en cuenta 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 fines, de conformidad con lo previsto en la Ley 80 de 1993, se requiere contratar el arrendamiento de dos (2) inmuebles, para el funcionamiento de los despachos judiciales de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Barranquilla y su área metropolitana, cuyos inmuebles se relacionan a continuación:

Item	Descripción	Canon mensual	meses	valor contrato	Plazo	Arrendador	ID
1	Arrendamiento del inmueble ubicado en la Calle 39 # 43-123, Edificio Las Flores, Oficina I-9, Piso 10, para el funcionamiento del Juzgado 027 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Barranquilla.	$ 2.350.000,00	2,5 meses	$ 5.875.000,00	desde el 16-09-2026 al 30-11-2026	RIMSA GROUP S.A.S.	900982101–3
2	Arrendamiento del inmueble ubicado en la Carrera 21 N° 19-120, Local 5, municipio de Soledad (Atlántico), para el funcionamiento del Juzgado 006 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple del municipio de Soledad.	$ 1.250.000,00	2,5 meses	$ 3.125.000,00	desde el 16-09-2026 al 30-11-2026	JUAN DAVID RINCÓN CARRILLO	88217131

Que, resulta necesario que los despachos judiciales, continúen funcionando de manera normal e ininterrumpida en los inmuebles objeto de contratación, los cuales reúnen las condiciones físicas y de infraestructura requeridas para el adecuado desarrollo de las funciones propias de cada dependencia.

Que, en virtud de lo anterior, el área Administrativa y el área de Mantenimiento y Soporte Tecnológico de la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Barranquilla, con fundamento en los estudios previos y en el estudio del sector y de mercado

recomendaron la contratación mediante arrendamiento de los inmuebles objeto del presente acto administrativo, por cuanto constituyen espacios idóneos para el normal desarrollo de las funciones de los despachos y dependencias judiciales. Así mismo, se determinó que el valor por metro cuadrado del canon de arrendamiento se encuentra dentro

del intervalo de confianza establecido en dichos estudios, razón por la cual se concluyó que los arrendadores y los inmuebles cumplen con los requisitos necesarios para la contratación.

Que adicionalmente, los estudios evidencian la inexistencia de otros bienes inmuebles disponibles que reúnan características similares y satisfagan las necesidades de los despachos judiciales. Así mismo, se evaluaron las condiciones de infraestructura de los inmuebles recomendados para arrendamiento, los cuales han sido utilizados anteriormente para el funcionamiento de despachos judiciales u otros fines institucionales.

Que, para la selección de los inmuebles se tuvieron en cuenta el estudio del sector y variables tales como la ubicación, la facilidad de acceso para las personas con movilidad reducida, la disponibilidad de espacios adecuados y las condiciones necesarias para evitar afectaciones en la prestación del servicio de administración de justicia y a la comunidad usuaria.

Que, el Asistente Administrativo Grado 7, HECTOR MARENCO SUAREZ en calidad de supervisor de los contratos de arrendamiento 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 sustentó la necesidad de la contratación en los respectivos estudios previos.

Que, de conformidad con lo dispuesto en el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, el arrendamiento y la adquisición de bienes inmuebles constituyen una causal de contratación directa. Así mismo, el Decreto 1082 de 2015 establece el contenido mínimo del acto administrativo que justifica la procedencia de dicha modalidad de selección.

CAUSAL INVOCADA: Arrendamiento de bien inmueble.

A. INMUEBLES UBICADOS EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA (DESPACHOS JUDICIALES)

1.- OBJETO: Contratar el arrendamiento del inmueble ubicado en la Calle 39 No. 43-123, Edificio Las Flores, Oficina I-9, Piso 10, para el funcionamiento del Juzgado 027 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Barranquilla. RIMSA GROUP S.A.S., identificada con NIT No. 900.982.101-3, representada legalmente por RUBEN ENRRIQUE ARRIETA TOSCANO, identificado con cédula de ciudadanía No. 72.200.362 expedida en Barranquilla.

PRESUPUESTO: El presupuesto oficial estimado para la presente contratación asciende a la suma de CINCO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE. ($5.875.000,00), incluidos los impuestos, tasas, contribuciones y demás gravámenes a que haya lugar.

PLAZO: El término de duración del contrato será de dos punto cinco (2,5) meses, contados desde el dieciséis (16) de septiembre de 2026 hasta el treinta (30) de noviembre de 2026. El plazo de ejecución comenzará una vez se cumplan los requisitos previstos en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993, esto es: i) la aprobación de las garantías, cuando haya lugar a ello; y ii) la expedición del Registro Presupuestal correspondiente, y iii) acreditación, por parte del contratista, del cumplimiento de las obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral y de los aportes parafiscales, cuando corresponda.

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

No.	Fecha Registro	RUBRO	RECURSO	Valor CDP	Valor a afectar
4626	16-09-2026	A-02-02-02-007-002	10 CSF	$ 27.110.136	$ 5.875.000

2.- OBJETO: Contratar el arrendamiento del inmueble ubicado en la Carrera 21 No. 19-120, Local 5, municipio de Soledad (Atlántico), para el funcionamiento del Juzgado 006 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple del municipio de Soledad. El arrendador es JUAN DAVID RINCÓN CARRILLO, identificado con cédula de ciudadanía No. 88.217.131.

PRESUPUESTO: El presupuesto oficial estimado para la presente contratación asciende a la suma de TRES MILLONES CIENTO VEINTICINCO MIL PESOS M/CTE. ($3.125.000,00), incluidos los impuestos, tasas, contribuciones y demás gravámenes a que haya lugar.

PLAZO: El término de duración del contrato será de dos punto cinco (2,5) meses, contados desde el dieciséis (16) de septiembre de 2026 hasta el treinta (30) de noviembre de 2026. El plazo de ejecución comenzará una vez se cumplan los requisitos previstos en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993, esto es: i) la aprobación de las garantías, cuando haya lugar a ello; y ii) la expedición del Registro Presupuestal correspondiente, y iii) acreditación, por parte del contratista, del cumplimiento de las obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral y de los aportes parafiscales, cuando corresponda.

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

No.	Fecha Registro	RUBRO	RECURSO	Valor CDP	Valor a afectar
4626	16-09-2026	A-02-02-02-007-002	10 CSF	$ 27.110.136	$ 3.125.000

CONDICIONES EXIGIDAS A LOS CONTRATISTAS: Los arrendadores entregarán, en calidad de arrendamiento y para el uso exclusivo de la Nación – Consejo Superior de la Judicatura, los inmuebles objeto de los contratos, con destino al funcionamiento de los despachos judiciales.

Los arrendadores realizarán las reparaciones locativas presentadas en las instalaciones de los inmuebles, incluidos el sistema eléctrico, las acometidas eléctricas y los equipos de aires acondicionados. Así mismo, deberán reparar los daños que se presenten en fachadas, voladizos exteriores, cielos rasos y filtraciones de agua.

Que, de la verificación del mercado inmobiliario, así como del análisis y comparación de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y de las diferentes opciones de arrendamiento, según consta en los respectivos estudios de conveniencia y oportunidad, se evidenció la inexistencia de otros inmuebles que cumplan las condiciones requeridas por la Entidad en cuanto a ubicación, área, infraestructura y disponibilidad inmediata.

Que, de conformidad con las consideraciones anteriores, verificada la procedencia de la modalidad de contratación directa para el arrendamiento de bienes inmuebles, acreditada la necesidad de contratar el arrendamiento de los inmuebles destinados al funcionamiento de los despachos judiciales, Juzgado 027 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Barranquilla y Juzgado 006 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple del municipio de Soledad, a cargo de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Barranquilla, y existiendo la correspondiente disponibilidad presupuestal,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Adóptese la modalidad de contratación directa para la celebración de los contratos de arrendamiento de los dos (2) inmuebles relacionados en el presente acto administrativo, ubicados en el Distrito de Barranquilla y en el municipio de Soledad, con destino al funcionamiento de los despachos judiciales Juzgado 027 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Barranquilla y Juzgado 006 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple del municipio de Soledad, a cargo de la Dirección Seccional de

Administración Judicial de Barranquilla, con el fin de garantizar la adecuada prestación del servicio de administración de justicia.

ARTÍCULO SEGUNDO. 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 Seccional

Proyectó: Héctor M.

Firmado Por:

Jaime Hiram De Santis

Director Seccional Admon Judicial

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: **45e2fb69bf9689f92228f671ff8cc67ea9821428ea3c692fb321af8cea316698**

Documento generado en 16/09/2026 04:12:28 PM

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