RESOLUCION No. DESAJMER21-11899
27 de octubre de 2021

"Por medio de la cual se justifica la contratación de un arrendamiento de inmueble por la modalidad de Contratación Directa"

EL DIRECTOR EJECUTIVO SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL MEDELLÍN

En uso de sus facultades legales y en especial las que le confiere la Ley Estatutaria de Administración de Justicia Ley 270 de 1996 y de conformidad con la Ley 80 de 1993, Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes y,

CONSIDERANDO QUE:

1. LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Medellín, como entidad Estatal, de conformidad con el Artículo 2 de la Ley 80 de 1993, la rige el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y le son aplicables las disposiciones, reglas y principios que a los contratos de las entidades estatales corresponde.

2. LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**,** Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Medellín, cuenta con inmuebles propios para el funcionamiento de Administración de Justicia, los que resultan insuficientes para instalar todos los Despachos Judiciales de funcionamiento permanente o transitorios, Bodegas, Archivos Históricos y Centrales, parqueaderos y en general espacios destinados a las actividades Judiciales o Administrativas en los Departamentos de Antioquia y Chocó.

3. Teniendo en cuenta lo anterior, la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Medellín, requiere suscribir contratos de arrendamiento con personas naturales, jurídicas o entidades Estatales, para ocupar los inmuebles destinados para el funcionamiento de la Administración de Justicia, en atención al artículo 2.2.1.2.1.4.11 de la Subsección 4 del Decreto 1082 de 2015.

4. Tal es el caso del Juzgado Promiscuo Municipal y Sala de Audiencias del municipio de Concepción en el Departamento de Antioquia, el cual viene funcionando en un local tomado en arrendamiento, debido a la falta de bienes inmuebles de propiedad de la Rama Judicial en dicho sector, pero que cuenta con el espacio y las adecuaciones apropiadas que garantizan, tanto la labor de los funcionarios y empleados que prestan el servicio de Administración de Justicia en condiciones dignas, como la atención a los usuarios en espacios adecuados para su acceso.

5. En razón de ello, se cuenta con la oferta del bien inmueble que actualmente ocupa la Rama Judicial y que cuenta con el espacio y las adecuaciones apropiadas que garantizan, tanto la labor de los funcionarios y empleados que prestan el servicio de Administración de Justicia en condiciones dignas, como la atención a los usuarios en espacios adecuados para su acceso, por lo que se hace indispensable suscribir nuevamente el contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble descrito en el objeto del presente estudio y para la destinación que allí se tiene contemplada.

Ello aunado al hecho de que el bien inmueble se encuentra en excelentes condiciones locativas, que el valor de la oferta no representa variación alguna respecto del valor actual del canon de arrendamiento (con excepción de los incrementos de que por ley se deben realizar), y que en la actualidad no se cuenta con una oferta de arrendamiento adicional a la presentada por el actual arrendador que sea más favorable a las intereses y condiciones de la Entidad. El inmueble objeto del presente contrato se encuentra ubicado en la carrera 21 Nº 19-23, en el municipio de Concepción en el departamento de Antioquia, ofertado por la empresa el Municipio de Concepción.

6. Una vez realizado el análisis del sector y los estudios previos por parte del comité estructurador y evaluador y como lo indica la Resolución DESAJMER20- 5884 del 16 de marzo de 2020, "*Por medio de la cual se adopta el nuevo manual de contratación de la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Medellín*", se establece la necesidad de continuar contando con dicha sede, la cual permite garantizar buenas condiciones locativas que redundaran en las políticas de seguridad y salud en el trabajo de la entidad, por lo tanto, es importante contar con buenos espacios para la prestación del servicio de Administración de Justicia.

7. Que las condiciones del inmueble ofertado, para el funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal y Salas de Audiencias del municipio de Concepción en el departamento de Antioquia, logran satisfacer la necesidad planteada así:

OBJETO	MUNICIPIO Y CONTRATISTA	MATRICULA INMOBILIARIA	PERIODO DE EJECUCIÓN	VALOR CONTRATO	NRO. CDP
Arrendamiento de bien Inmueble	CONCEPCION-Municipio de Concepción.	026-19871	ocho (8) meses y diecinueve (19) días , comprendidos desde el (27) de octubre de 2021 hasta el (15) de julio de 2022.	**SIETE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS ($7.283.451) ML,** incluido IVA y demás impuestos de Ley.	60521 del 27 de julio de 2021

8. Que la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Medellín, cuenta con la partida presupuestal suficiente para atender el pago del arrendamiento así:

CDP						
No.	**Fecha expedición**	**Rubro**	**Recurso**	**Unidad Ejecutora**	**Valor CDP**	**Valor a Ejecutar**
60521	2021-07-27	A-02-02-02-007	16	08	$2.109.108	$1.799.772
Radicado: 2-2021-035516 por el cual se autoriza las vigencias futuras 2022						$5.483.679

9. Como exigencias al contratista se determinarán las siguientes: **1.** Cumplir con los requisitos de legalización del presente contrato, a más tardar dentro del día hábil siguiente después de suscrita la minuta del contrato. **2.** Firmar el contrato electrónicamente en SECOP II, a más tardar dentro de un (01) día hábil siguiente a la adjudicación del contrato a través de SECOP II. **3.** Diligenciar el formato beneficiario de cuenta de la Dirección Ejecutiva Seccional para la firma del contrato y aportar la certificación bancaria expedida por la respectiva entidad bancaria, donde se indique que la cuenta (ahorro o corriente) en la cual se le consignaran los pagos, se encuentra activa. **4.** Cumplir con el objeto del contrato de manera responsable, eficiente y eficaz. **5.** Entregar el inmueble dado en arrendamiento en la fecha convenida en el contrato. **6.** Efectuar en el tiempo las mejoras necesarias o reparaciones indispensables que requiera el inmueble, de conformidad con lo establecido en el Código Civil y en el Código de Comercio y las demás normas concordantes. **7**. Realizar los cambios necesarios en la facturación de servicios públicos, las cuales deben tener como suscriptor al contratista, y su categorización debe ser oficial.
8. Presentar oportunamente la factura, junto con certificado de cumplimiento de las obligaciones expedido por el supervisor del contrato y la planilla de pagos de los aportes al sistema de seguridad social y parafiscales, si aplica, así como dar cumplimiento a las políticas y condiciones establecidas por SIIF NACIÓN, a través de la Circular Externa 016 “Proceso de Recepción de Facturas Electrónicas de Venta, Notas Débito y Notas Crédito” a efectos de realizar el pago oportuno por parte de la entidad, si aplica.
9. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato le imparta la Dirección Ejecutiva Seccional a través del supervisor del contrato. **10.** Proceder con la liquidación del contrato dentro de los cuatro (4) meses siguientes a su terminación. **11.** El contratista deberá publicar en la plataforma del SECOP II las facturas y demás documentos que se deriven del mismo contrato, las cuales deben ser revisadas previamente por el supervisor del contrato, además de realizar todas las actuaciones en forma oportuna, que exija la misma. **12.** Presentar e efectos de realizar el primer pago, RUT ACTUALIZADO bajo las siguientes condiciones de código de actividades económicas:
1. 0090 - Rentista de capital.
2. 6810- Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados.
3. 6820- Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución x contrato.
Nota: El arrendador debe contar con alguna de estas tres actividades, según la que aplique a su régimen y tipo de contribuyente.
13. Las demás obligaciones que se derivan de la naturaleza del contrato.

10. La Ley 1150 de 2007 en el artículo 2, numeral 4, literal (i), indica que es procedente la Contratación Directa en el caso de arrendamiento de inmuebles.

11. En virtud de lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 de la Subsección 4 del Decreto 1082 de 2015, existe la obligatoriedad de proferir un Acto Administrativo de Justificación de la Contratación Directa.

12. El análisis del sector y los estudios previos, pueden ser consultados en el portal de www.colombiacompra.gov.co. SECOP II.

Con fundamento en lo descrito en precedencia, el Director Ejecutivo Seccional de Administración Judicial de Medellín,

RESUELVE

ARTÍCULO 1°. CELEBRAR bajo la modalidad de **CONTRATACIÓN DIRECTA,** Contrato de arrendamiento con las siguientes características:

OBJETO	MUNICIPIO Y CONTRATISTA	MATRICULA INMOBILIARIA	PERIODO DE EJECUCIÓN	VALOR CONTRATO	NRO. CDP
Arrendamiento de bien Inmueble	CONCEPCION-Municipio de Concepción.	026-19871	ocho (8) meses y diecinueve (19) días, comprendidos desde el (27) de octubre de 2021 hasta el (15) de julio de 2022.	**SIETE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS ($7.283.451) ML,** incluido IVA y demás impuestos de Ley.	60521 del 27 de julio de 2021

ARTÍCULO 2° RECURSOS Contra la presente Resolución no procede recurso alguno, conforme lo establece el parágrafo 1 del artículo 77 de la ley 80 de 1993 y articulo 2 numeral 4 Literal I de la Ley 1150 de 2007.

ARTÍCULO 3° VIGENCIA La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

ARTÍCULO 4°. PUBLICAR la presente Resolución en la página www.colombiacombra.gov.co. SECOP II.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Medellín – a los veintisiete (27) días del mes de octubre de 2021



JUAN CARLOS PELÁEZ SERNA
Director Ejecutivo Seccional
JCPS/GMA