RESOLUCION No. DESAJSIR21-1050
22 de octubre de 2021

"Por medio de la cual se justifica la Contratación Directa del arriendo de un bien Inmueble"

La Dirección Seccional de Administración Judicial de Sincelejo

En ejercicio de sus facultades legales, y…

CONSIDERANDO:

Que la Ley 1150 de 2007 en su Artículo 4, Literal i), establece que el arrendamiento o adquisición de bienes inmuebles es una causal de Contratación Directa.

Que el Decreto 1082 de 2015, en su Subsección 4, establece Normas Generales Aplicables a la Contratación Directa; en el Artículo 2.2.1.2.1.4.11 invoca como causales de Contratación Directa el arrendamiento de bienes inmuebles.

Que la Dirección Seccional de Administración Judicial de Sincelejo, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 270 de 1996, tiene la obligación de administrar los bienes de la Rama Judicial.

Que la Dirección Seccional de Administración Judicial de Sincelejo, pretende desarrollar un contrato por la modalidad de Contratación Directa, el cual tiene por objeto Contratar en nombre de la Nación – Consejo Superior de la Judicatura – Dirección Seccional de Administración Judicial de Sincelejo, el arriendo de una sede en donde puedan funcionar Juzgados, Salas de Audiencia y Sedes Administrativas que se encuentran en el Municipio de Sincelejo**"***.*

Que, al hacer el análisis del mercado en el Municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre, se encontró al consultar las diversas inmobiliarias, que no hay disponibilidad de casas, locales u oficinas adecuadas para la prestación del Servicio de la Administración de Justicia en este Municipio.

La Dirección Seccional de Administración Judicial de Sincelejo deja constancia que requiere seguir utilizando el inmueble ubicado en la Calle 23 N° 16 – 33, pisos 2, 3 y 5 del Edificio Las Marías del Municipio de Sincelejo en el Departamento de Sucre, con números de matrícula inmobiliaria 340-113500, 340-113501, 340-113502, 340-113503, 340-113504, 340-113505, 340-113509, 340-113510 y 340-113511 ; en el cual vienen funcionando diez (10) Juzgados, cuatro (4) Salas de Audiencia y un (1) centro de servicios del Municipio de Sincelejo, dadas las buenas condiciones locativas del inmueble para prestar el servicio, ya que dicha sede cuenta con la adecuación de infraestructura física y adicionalmente el inmueble lo viene ocupando la Entidad desde hace varios años, lo que resulta económicamente más beneficioso para la misma.

Aunado a lo anterior, valorar un traslado de este Juzgado a otro lugar, generaría incrementos y riesgos, los cuales la Entidad podría evitar manteniendo la continuidad del servicio mediante la suscripción de un nuevo contrato de arrendamiento con la Empresa INVERSIONES SOFÍA DEL MAR S.A.S.

Para realizar el análisis económico de las condiciones del mercado sobre el valor estimado del contrato y no generar cambio o restitución por desequilibrio económico, se tuvieron en cuenta los siguientes factores:

- Emergencia sanitaria con ocasión del COVID-19
- Objeto
- Condiciones físicas de los inmuebles
- Lugar de ejecución
- Costos de póliza de aseguramiento
- Contratación Directa – Arrendamiento bienes inmuebles

Que la Dirección Seccional de Administración Judicial de Sincelejo, tiene un valor estimado del contrato de: **$ 477.125.400 M/L,** discriminados así: la suma de **$ 101.352.450 M/L**, amparado con el CDP 11421 de fecha 2021-04-24 que corresponden a la vigencia 2021 y para la vigencia 2022 la suma de **$ 375.772.950 M/L,** amparado por los oficios números 2-2021-035516 y memorando DEAJPLM21-316 por valor de $1.104.019.882, emanados del Ministerio de Hacienda y Dirección Ejecutiva de Administración Judicial respectivamente, en donde manifiestan la aprobación de las vigencias futuras.

El valor estimado del contrato se calcula de la siguiente manera:

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El presupuesto que se estima para cubrir la necesidad que se plantea, resultado del análisis del estudio de precios de mercado, es la suma de **CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES CIENTO VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE ($477.125.400)**., los cuales se distribuyen de la siguiente manera: para la Vigencia 2021 la suma de **CIENTO UN MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE ($101.352.450)** amparado en el CDP N° 11421 de fecha 27-04-2021 y para la vigencia futura 2022 la suma de **TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE ($375.772.950)** Amparado por los oficios números 2-2021-035516 y DEAJPLM21-316 por valor de $1.104.019.882, emanados del Ministerio de Hacienda y Dirección Ejecutiva de Administración Judicial respectivamente, en donde manifiestan la aprobación de las vigencias futuras.

La contratación, cuenta con el certificado de disponibilidad presupuestal (CDP):

Número	Valor Total	Fecha	Valor destinado para esta contratación
11421 UE-08	$ 318.041.262	27/04/2021	$ 101.352.450

Para comprometer el cupo de vigencias futuras, se cuenta con la autorización del Ministerio de Hacienda y Crédito Público:

Año	No. Autorización	Fecha expedición	Valor autorizado	Valor destinado para esta contratación
2021	Oficio No. 2-2021-035516	09-07-2021	$1.104.019.882	$ 375.772.950

Monto presupuestal que permite iniciar la contratación respectiva.

La presente resolución de justificación de esta contratación, junto con los estudios previos y documentos que componen este proceso se publicará en un lugar visible de las instalaciones de la Entidad, ubicadas en el Palacio de Justicia de Sincelejo Torre B - Piso 1, con dirección Calle 22 Nº 16 – 40; o en su defecto en la Dirección Seccional de Administración Judicial, teléfono (5) 2754780 Ext 1110 - 1111.

Por tanto, la Dirección Seccional de Administración Judicial de Sincelejo, de acuerdo al considerando anterior:

RESUELVE

ARTÍCULO UNICO: Declarar justificada la Contratación del arriendo de un inmueble que permita continuar con el funcionamiento de los Juzgados, Salas de Audiencias y Sedes Administrativas en el Municipio de Sincelejo, de conformidad con lo establecido en el considerando del presente proveído

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE
Dada en Sincelejo – Sucre, a los veintidós (22) días del mes de octubre de 2021



MARIA CLAUDIA MEDINA TABOADA
Directora Seccional

Proyectó: Marielis Lugo Ojeda
Profesional Universitario
Área de Contratación

Aprobó: Daniel Eduardo Romero Vitola
Profesional Universitario
Apoyo Legal y Cobro Coactivo