RESOLUCION Nº DSAJQ25-73
12 de febrero de 2025

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

El Director Ejecutivo Seccional de Administración Judicial Quibdó, en uso de sus atribuciones legales y especialmente las conferidas en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, 103 de la Ley Estatutaria No. 270 de 1996, artículo 4 numeral 2 de la Ley 80 de 1993, artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 y el Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el Manual de Contratación de la Entidad, adoptado mediante Resolución 7025 del 31 de diciembre de 2019 "Manual de Contratación Nacional y,

CONSIDERANDO QUE:

1. LA NACION - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, Dirección Seccional de Administración Judicial de Quibdó, 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. Por medio de Acuerdo N° PCSJA23-12130 de 29 de diciembre de 2023, se creó la Dirección Seccional de Administración Judicial de Quibdó, delegando funciones en el ámbito de su jurisdicción.

3. La Ley 80 de 1993 y la ley 270 de 1996 reglamentaron la contratación del CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, de los CONSEJOS SECCIONALES DE LA JUDICATURA y de las DIRECCIONES SECCIONALES, de conformidad a lo señalado en el numeral 2 y 3 del artículo 103 de la ley de 270 de 1996, corresponde al director administrar los bienes y recursos destinados para el funcionamiento de la Rama Judicial y responder por su correcta aplicación o utilización.

4. LA NACION - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, Dirección Seccional de Administración Judicial de Quibdó, 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 la ciudad de Quibdó.

5. Los inmuebles con los que cuenta la NACION CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA no son suficientes, razón por la cual la Dirección Seccional de Administración Judicial de Quibdó 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.

6. En razón de ello, se cuenta con la oferta para el arrendamiento del bien inmueble de propiedad del señor NELSON HURTADO VANEGAS, para el funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal de Juradó, el cual 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 el contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble descrito en el estudio previo para la destinación que allí se tiene contemplada, de acuerdo al estudio de mercado realizado no se cuenta con una oferta de arrendamiento adicional a la presentada por el propietario del bien inmueble que sea más favorable a los intereses y condiciones de la Entidad. El inmueble objeto del presente contrato se encuentra ubicado en el Barrio Pueblo Viejo – Jurado – Chocó.

7. Una vez realizado el análisis del sector y los estudios previos, de acuerdo con lo establecido por el comité estructurador, y conforme a lo indicado en la Resolución 7025 del 31 de diciembre de 2019, que adopta el Manual de Contratación de la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial, se determina la necesidad de contar con sedes que aseguren buenas condiciones locativas, lo que redundará en las políticas de seguridad y salud en el trabajo de la entidad. Por lo tanto, es crucial disponer de espacios adecuados para la prestación del servicio de Administración de Justicia.

8. Teniendo en cuenta lo anterior, la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial Quibdó, ante la inminente necesidad de garantizar el cumplimiento de las funciones a cargo de la entidad asignadas por mandato constitucional y legal, debe mantener el espacio para el funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal de Juradó y los diferentes despachos y/o dependencias administrativas, en aras de ejecutar la destinación que se tiene contemplada.

9. Que las condiciones del inmueble ofertado, para el despacho mencionado, logra satisfacer la necesidad planteada así:

OBJETO	**Ubicación - municipio**	**PERIODO DE EJECUCIÓN**	**VALOR CONTRATO**	**N° CDP**
ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL BARRIO PUEBLO VIEJO DIAGONAL AL PARQUE, EN EL MUNICIPIO DE JURADÓ EN EL DEPARTAMENTO DE CHOCO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA Nº	Municipio de Juradó	**DIEZ (10) MESES Y 08 DÍAS** comprendidos desde el 13 de febrero hasta el 20 de diciembre de 2025.	**DOCE MILLONES TRECIENTOS VEINTE MIL PESOS ($12.320.000)**	**2425.**

186-7474, DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE DICHO MUNICIPIO Y/O AQUELLOS DESPACHOS O SEDES JUDICIALES Y/ O ADMINISTRATIVAS QUE DISPONGA LA DESAJ				

10. Que la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Quibdó, cuenta con la partida suficiente para atender el pago del arrendamiento así

No.	Fecha expedición	Rubro	Recurso	Unidad Ejecutora	Valor CDP	Vr a comprometer
2425	4/02/2025	A-02-02-02-007-002	10	27-01-01-834	$257.946.120	$12.320.000

11. Como exigencias al contratista se determinarán las siguientes actividades: 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. Entregar el inmueble dado en arrendamiento en la fecha convenida en el contrato. 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, 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. 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. 6. 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 parafiscal, si aplica. 7. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato le imparta la Dirección Ejecutiva Seccional a través del supervisor del contrato.

12. El presente contrato de arrendamiento que se ha de celebrar tiene fundamento en el literal I del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, el cual preceptúa que procede la Contratación Directa en el caso del arrendamiento o adquisición de inmuebles, en consonancia con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.11, del

Decreto 1082 de 2015 que a la letra dice: “Las entidades estatales pueden al-quilar 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 nece-sidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública”.

13. 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.

14. En virtud de lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 de la Subsección 4 del Decreto 1082 de 2015, existe la obligatoriedad de proferir un Acto Administrativo de Justificación de la Contratación Directa.

15. 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 Quibdó.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Declarar justificada la contratación bajo la modalidad de Contratación Directa - Arrendamiento, de acuerdo a lo expresado en la parte considerativa del presente Acto Administrativo y como consecuencia de ello ordénese suscribir el respectivo Contrato de Arrendamiento con el señor NELSON HURTADO VANEGAS identificado con la CC No. 11.851.325, el cual cuenta con las siguientes características:

OBJETO	**Ubicación - municipio**	**PERIODO DE EJECUCIÓN**	**VALOR CONTRATO**	**N° CDP**
ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL BARRIO PUEBLO VIEJO DIAGONAL AL PARQUE, EN EL MUNICIPIO DE JURADÓ EN EL DEPARTAMENTO DE CHOCO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA Nº 186-7474, DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE	Municipio de Juradó	**DIEZ (10) MESES Y 08 DÍAS** comprendidos desde el 13 de febrero hasta el 20 de diciembre de 2025.	**DOCE MILLONES TRECIENTOS VEINTE MIL PESOS ($12.320.000)**	**2425.**

DICHO MUNICIPIO Y/O AQUELLOS DESPACHOS O SEDES JUDICIALES Y/ O ADMINISTRATIVAS QUE DISPONGA LA DESAJ				

ARTICULO SEGUNDO – 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 TERCERO – Los estudios y documentos previos se encuentran disponibles en la en la plataforma virtual del SECOP II, de conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015

ARTÍCULO CUARTO – PUBLICACION: Procédase a publicar la presente Resolución e en el Portal Único de la Contratación- SECOP, en cumplimiento de lo ordenado en el Artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto No 1082 de 2015 y el artículo 223 del Decreto 019 de 2012.

ARTICULO QUINTO- **VIGENCIA:** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Quibdó – Chocó, a los doce (12) días del mes de febrero de 2025

GUILLERMO RICARD PEREA
Director Ejecutivo Seccional

Proyecto: DRB.