RESOLUCION No. DESAJRIR26-6
7 de enero de 2026

"Por medio de la cual se justifica la realización de un proceso de contratación directa para el arrendamiento de un inmueble ubicado en la calle 10 No 12 esquina" en la Ciudad de Riohacha D.T.C., Departamento de La Guajira"

LA DIRECTORA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE RIOHACHA
En ejercicio de sus facultades legales, estatutarias, y en especial las conferidas en el Artículo 103 de la Ley 270 de 1996, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 2.2.1.2.1.4.1. Subsección 4 del Decreto 1082 de 2015, establece que "la entidad estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa, el cual deberá contener: 1. La causal que invoca para contratar directamente. 2. El objeto del contrato. 3. El presupuesto para la contratación y las condiciones que exigirá al contratista. 4. El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos".

Que la Ley 1150 en su artículo 2 numeral 4 literal i indica que es procedente la contratación directa para el arrendamiento o adquisición de inmuebles.

Que la entidad no cuenta con inmuebles o espacios disponibles para ubicar algunos despachos judiciales y oficina administrativas de la ciudad de Riohacha, por lo que se hace necesario arrendar un inmueble que reúna las condiciones necesarias.

Que en el mercado inmobiliario del Distrito de Riohacha - La Guajira no existe una gran oferta de inmuebles para arrendar, que cumplan con las necesidades en materia de infraestructura y ubicación, adecuadas para la prestación del servicio de administración de justicia.

Que, en la actualidad, se tiene arrendado un inmueble ubicado calle 10 No 12 esquina en la Ciudad de Riohacha D.T.C., Departamento de La Guajira, este satisface las necesidades básicas de espacio y acondicionamiento que requiere la Dirección Seccional de Administración Judicial de Riohacha, específicamente para la ubicación de los despachos judicial, con su correspondiente sala de audiencias y demás áreas útiles, para el desarrollo de la actividad judicial de los servidores judiciales, y se encuentra dentro de un precio justificado. Igualmente, al inmueble se le han realizado algunas adecuaciones según los requerimientos exigidos por la entidad, lo que hace que sea la mejor opción y oferta para arrendar en estos momentos.

Que se ha elaborado el correspondiente estudio previo y análisis del sector inmobiliario, en los que se evidencia la necesidad de la entidad para celebrar el presente contrato de arrendamiento, cuyo objeto es *"CONTRATAR EN NOMBRE DE LA NACIÓN – CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE RIOHACHA EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 10 No 12 ESQUINA" EN LA CIUDAD DE RIOHACHA D.T.C., DEPARTAMENTO*

DE LA GUAJIRA".

Que la Junta de Contratación y el Comité Estructurador y Evaluador de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Riohacha, en sesión ordinaria del día 05 de enero de 2026, según acta 002, recomendó a la Directora Seccional de Administración Judicial dar trámite a la contratación; también considera pertinente que se suscriba el contrato hasta el 6 de abril de 2026, teniendo en cuenta el comunicado enviado por el interventor y las restricciones por la finalización del actual periodo presidencial y lo establecido en el artículo 38 de la ley 996 de 2005 establece que:

> *"Durante los cuatro (4) meses anteriores a la elección presidencial y hasta la realización de la elección en segunda vuelta, si fuere el caso, queda prohibida la contratación directa por parte de todos los entes del Estado".*

En atención a la comunicación enviada el 20 de noviembre de 2025 por el señor Carlos Gustavo Dueñas Torres, interventor del proyecto "Bloque Anexo al Palacio de Justicia de Riohacha", mediante la cual informa a la Dirección Seccional que, tras la visita de supervisión de los contratos de obra e interventoría, se identificaron circunstancias que impiden la entrega del proyecto durante la presente vigencia, se expone la siguiente justificación:

El interventor señala que persisten actividades pendientes relacionadas con: instalaciones eléctricas, cumplimiento del Retie, conexión definitiva de redes. acabados de obra. ejecución adicional de obras complementarias para mitigar el impacto de aguas lluvias. estas situaciones hacen inviable la entrega del edificio en 2025 y manifiesta de estaría entregando la obra a mediados de marzo del 2026.

Dado que la obra no estará disponible ni en condiciones operativas para recibir a los despachos, no es posible efectuar el traslado programado, lo que genera riesgo de interrupción en la prestación del servicio de justicia.

La suscripción del nuevo contrato de arrendamiento se justifica plenamente en razón de: garantizar el funcionamiento ininterrumpido de los despachos judiciales, evitar afectaciones al acceso a la justicia para los usuarios. cumplir con los principios de continuidad del servicio público. Asegurar condiciones dignas y adecuadas de trabajo para servidores judiciales y usuarios

En virtud de lo anterior, y con base en la recomendación de la junta y el comunicado del interventor, es necesario y procedente suscribir un nuevo contrato de arrendamiento para la sede ubicada en la Calle 10 N° 12 esquina el Distrito de Riohacha, hasta tanto se culmine la obra del Bloque Anexo y se encuentre en condiciones de entrega y ocupación.

Que el presente contrato se realiza bajo la modalidad de contratación directa, de conformidad con lo establecido en el artículo 2, numeral 4, literal i), de la ley 1150 de 2007, en armonía con los artículos 2.2.1.2.1.4.1, y 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015.

Que existe disponibilidad presupuestal para celebrar esta contratación, según CDP No. 226 de fecha 05/01/2026 por la Sub Unidad 813 por valor de $115.582.032, que se afectará en $49.578.660 expedido por el Área Administrativa y Financiera de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Riohacha.

Que en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, los estudios y documentos previos podrán ser consultados en La Dirección Seccional de Administración Judicial de Riohacha, ubicada en la ciudad de Riohacha D.T.C., en la calle 8 No 12-86, Edificio Caracolí piso 7, de lunes a viernes en el horario de 8:00 a.m. a 12:00.m. y de 2:00 p.m. a 6.00 p.m.; en la página del SECOP: www.contratos.gov.co.; y en el portal de la Rama Judicial: www.ramajudicial.gov.co , en el link de contratación. El correo electrónico es: medesajriohacha@cendoj.ramajudicial.gov.co La documentación remitida por correo electrónico se entenderá recibida en la fecha y hora en que se registre su ingreso al servidor de correo de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Riohacha antes señalado.

Que, en mérito de lo anterior, este despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar procedente y justificada la suscripción de una contratación directa entre la Nación – Consejo Superior de la Judicatura - Dirección Seccional de Administración Judicial de Riohacha y el señor ORLANDO GNNECO RODRIGUEZ, para el arrendamiento del inmueble ubicado en la Calle 10 No 12 esquina, en el Distrito de Riohacha, por la suma de **CUARENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA PESOS M/L ($49.578.660)** incluidos los impuestos que se generen con ocasión de la celebración, ejecución y liquidación del contrato, por tres (3) meses del siete (7) de enero de 2026 al hasta el seis (6) de abril de 2026.

ARTÍCULO SEGUNDO: La presente contratación se encuentra financiada con los siguientes recursos,

VIGENCIA 2026					
SUB UNIDAD	**No.**	**FECHA**	**RUBRO**	**VALOR POR DEL CDP**	**VALOR A AFECTAR**
Unidad 813 Tribunales y Juzgados.	226	05/01/2026	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	$115.582.032	$49.578.660

ARTÍCULO TERCERO: La presente resolución rige a partir de la fecha de expedición.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Riohacha – Guajira, el 7 de enero de 2026



MARIA JOSE ZABALETA RAMOS
Directora
MJZR / hdcl