Copia en papel auténtica de documento electrónico. La validez de este documento puede verificarse en el sitio de la Dirección General Marítima
Identificador: kiDI TZNE gCoY Vw0u f8c5 elPz Tol=

# RESOLUCIÓN NÚMERO ( 0033-2026) MDN-DIMAR-SUBAFIN-GINREDCA 26 DE JUNIO DE 2026

## "POR MEDIO DE LA CUAL SE JUSTIFICA LA CONTRATACIÓN DIRECTA"

## EL COORDINADOR DEL GRUPO INTENDENCIA REGIONAL CARIBE

En uso de sus facultades legales, de acuerdo con lo previsto en los artículos 11 y 32 numeral 1 de la Ley 80 de 1993, artículo 2 numeral 4 literal i) de la Ley 1150 del 16 de julio de 2007 y Decreto No. 1082 del 26 de mayo de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, subsección 4 "CONTRATACIÓN DIRECTA", artículo 2.2.1.2.1.4.1. "Acto administrativo de justificación la contratación directa", articulo 2.2.1.2.1.4.8 "Contratación directa para el arrendamiento o adquisición de inmuebles ", debidamente nombrado mediante Resolución No. 1308-2025 MD-DIMAR-SUBAFIN-GRUDHU del 13 de noviembre de 2025, expedida por el Director General de la Dirección General Marítima, y facultada para ejercer las funciones y competencias relacionadas con la contratación de bienes y servicios destinados a la Dirección General Marítima, en virtud de la Resolución de Delegación No. 4223 del 23 de junio de 2022 expedida por el Ministerio de Defensa Nacional, y en especial, de las que le confiere la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, Decreto No. 1082 de 2015 y el Manual de Contratación y de Convenios del Ministerio de Defensa Nacional, expedido mediante Resolución No. 4130 del 16 de junio de 2022 y,

## CONSIDERANDO

Que, el Ministerio de Defensa Nacional – Dirección General Marítima – Grupo Intendencia Regional Caribe, está interesado en contratar el **"ARRENDAMIENTO DE UN (01) INMUEBLE PARA EL ALOJAMIENTO TEMPORAL DEL SEÑOR CAPITAN DE PUERTO Y SU NUCELO FAMILIAR QUE EJERCE SUS FUNCIONES EN LAS INSTALACIONES DE LA CAPITANIA DE PUERTO DE SAN ANDRES DE LA DIRECCIÓN GENERAL MARITIMA"**, por la suma de **VEINTIDOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($22.500.000,00)** excluido IVA e incluidas las demás erogaciones que correspondan, con respaldo en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 41626 de fecha 24 de junio de 2026.

Que, conforme a los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 del 12 de julio de 2011, artículo 8 de la Ley 1150 de 2007 y SECCIÓN 2 "ESTRUCTURA Y DOCUMENTOS DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN", SUBSECCIÓN 1 "PLANEACIÓN", artículo 2.2.1.1.2.1.1. "Estudios y documentos previos" del Decreto No. 1082 del 26 de mayo de 2015, el señor CC MANUEL ALEJANDRO SANCHEZ MOLINA, Capitán de Puerto San Andrés CP07, de la Dirección General Marítima, en calidad de Gerente de Proyecto, mediante el Estudio Previo de fecha 24 de junio de 2026, expone la necesidad institucional de adelantar la contratación en trato, con fundamento en las siguientes argumentaciones:

*"La Dirección General Marítima – DIMAR, en su calidad de Autoridad Marítima Colombiana, tiene a su cargo la dirección, coordinación y control de las actividades marítimas en el territorio nacional, conforme a lo dispuesto en el Decreto Ley 2324 de 1984, contribuyendo al fortalecimiento del poder marítimo, la seguridad integral marítima, la protección de la vida humana en el mar y el desarrollo de la Nación.*



Documento firmado digitalmente

*En virtud de lo establecido en el Decreto 1512 de 2000, modificado por los Decretos 1561 de 2002 y 5057 de 2009, DIMAR es una dependencia del Ministerio de Defensa Nacional con autonomía administrativa y financiera, que ejerce sus funciones a través de sus Capitanías de Puerto, siendo la Capitanía de Puerto de San Andrés competente para garantizar el cumplimiento de la misión institucional en dicha jurisdicción.*

*La Capitanía de Puerto de San Andrés requiere contratar el arrendamiento de un inmueble amoblado para el alojamiento temporal del señor Capitán de Puerto, debido a la indisponibilidad sobreviniente de la vivienda fiscal institucional, la cual será intervenida mediante el contrato de obra No. 331-GINREDCA-2026, cuyo objeto corresponde al mantenimiento mayor de la infraestructura institucional y habitacional de la infraestructura de la Dirección General Marítimo en San Andres, Isla, el cual se encuentra previsto inicie su ejecución material el día 1 de julio de 2026, ya que el contrato fue suscrito, la garantía aprobada y se suscribió acta de inicio, encontrándose en este momento en verificación documental de los documentos necesarios para dar inicio a la ejecución material de la obra.*

*Dicho contrato de obra contempla intervenciones estructurales de alto impacto, tales como el cambio total de cubierta, adecuaciones constructivas integrales y demás actividades que generan condiciones incompatibles con la permanencia de personas en el inmueble, afectando directamente la habitabilidad, seguridad y salubridad del espacio.*

*En este escenario, la permanencia del personal en el inmueble implicaría una exposición directa a riesgos físicos, estructurales y sanitarios, lo cual contraviene los deberes institucionales de protección al personal y las condiciones mínimas para el desarrollo de las funciones asignadas.*

*Por esta razón, se hace indispensable la desocupación total e inmediata del inmueble, configurándose una necesidad real, actual e impostergable que no admite dilación, en tanto compromete la integridad del Capitán de puerto y su familia.*
*Esta necesidad emerge de la obligación institucional de la Dirección General Marítima de planear, organizar y ejecutar acciones que permitan garantizar la seguridad del personal que labora en la institución fortaleciendo el cumplimiento de la misión institucional, garantizando la seguridad y habitabilidad del señor Capitán de puerto.*

***Imposibilidad de atender la necesidad con medios propios***

*Previo a acudir al mercado, la Entidad agotó la verificación de alternativas institucionales, evidenciándose mediante comunicación oficial que:*

- *La Base Naval no cuenta con viviendas fiscales disponibles para asignación inmediata.*
- *La totalidad de los alojamientos se encuentra ocupada conforme al reglamento de viviendas fiscales.*
- *No existen soluciones habitacionales sustitutas ni disponibilidad en el corto plazo.*

*Esta circunstancia permite concluir, de manera objetiva, que la necesidad no puede ser atendida mediante medios propios de la Entidad, configurándose el presupuesto fáctico que habilita la contratación externa.*

*Lo anteriormente expuesto se encuentra debidamente soportado, mediante oficio No. 20260016561756533 / MDN-COGFM-COARC-SECAR-JEMAF-JOLAN-COLNA-CBNL04-DEALM-29.25 del 5 de junio de 2026 emitido por el señor Teniente de Corbeta LUJAN PUELLO SATIAGO, Jefe División Alojamientos Militares BNL04.*



Copia en papel auténtica de documento electrónico. La validez de este documento puede verificarse en el sitio de Intranet Institucional
Identificador: kiDI TZNE gCoY Vw0u f8c5 elPz Tol=
Documento firmado digitalmente

Copia en papel auténtica de documento electrónico. La validez de este documento puede verificarse en el sitio de la Administración Pública Nacional en el Portal Servicio Ciudadano Digital, mediante el Código Alfabético Digital
Identificador: kiDI TZNE gCoY Vw0u f8c5 elPz Tol=

***3. Restricciones objetivas del mercado y selección del inmueble***

*3.1. Condiciones de seguridad derivadas de la investidura del cargo*

*El Capitán de Puerto, en su condición de autoridad marítima y militar activa, desarrolla funciones de alto impacto estratégico y operativo, lo que implica una exposición particular a riesgos asociados al ejercicio del cargo.*

*En este sentido:*

*Mediante Oficio No. 190900R MD-DIMAR-GRUCOG-SUBMERC-GCASEM-CP07 se solicitó al Departamento de Inteligencia y Contrainteligencia información y recomendaciones de seguridad sobre los diferentes sectores, zonas o barrios de la isla de San Andrés, con el fin de identificar aquellos que ofrecen mejores condiciones de seguridad para establecer residencia y facilitar la movilidad personal y familiar, teniendo en cuenta mi condición de militar activo y las responsabilidades inherentes al cargo de Capitán de Puerto de San Andrés.*

*En respuesta a dicha solicitud, el Comando emitió un documento mediante el cual se realizó la semaforización de barrios en San Andrés Isla, clasificando los sectores en transitables y no transitables, y recomendando al suscrito extremar medidas de seguridad y no transitar por lugares considerados no transitables. Dicha información es de carácter público clasificado, razón por la cual no puede ser anexada al presente documento.*

*Conforme a la información suministrada, la cual proviene del análisis de inteligencia y contrainteligencia realizado por el Comando, el sector Sarie Bay, donde se encuentra ubicado el Edificio Breeze, está clasificado dentro de los sectores transitables, al ofrecer condiciones de seguridad adecuadas para el establecimiento de residencia de un oficial activo, así como facilidades de movilidad personal y familiar sin exponerse a riesgos elevados.*

*En consecuencia, la selección del inmueble no obedece a un criterio discrecional o de mera conveniencia, sino a una restricción funcional y de seguridad institucional debidamente soportada, lo que limita el universo de inmuebles potenciales.*

*Adicionalmente, el inmueble seleccionado en el sector Sarie Bay cumple con:*

- *Condiciones de seguridad certificadas por análisis institucional*
- *Sistemas de vigilancia privada*
- *Presencia de autoridades de control*
- *Condiciones de movilidad adecuadas para el ejercicio del cargo*

*3.2. Limitación del universo de oferentes por condiciones de formalidad*

*A la restricción territorial se suma un factor estructural del mercado local:*

- *El proceso de contratación pública exige el cumplimiento de requisitos legales y formales (capacidad jurídica, inscripción en RUT, facturación electrónica, cumplimiento de obligaciones parafiscales, registro en SECOP II, entre otros).*
- *En el contexto de San Andrés Isla, el mercado inmobiliario presenta altos niveles de informalidad, lo que implica que una proporción significativa de propietarios no cumplen o no pueden acreditar estos requisitos.*



Documento firmado digitalmente

*Esta doble restricción (seguridad + formalidad) reduce de manera sustancial el número de posibles oferentes habilitados, limitando la oferta real a aquellos que cumplen simultáneamente:*

1. *Condiciones de seguridad y ubicación*
2. *Condiciones jurídicas y administrativas para contratar con el Estado*

*Lo anterior justifica plenamente la focalización del proceso en el inmueble que cumple integralmente dichos criterios.*
***Justificación del valor del arrendamiento:***

*El valor del canon de arrendamiento responde a condiciones objetivas del mercado soportada en cotizaciones que hacen parte integral de este documento, teniendo en cuenta:*

- *La ubicación del inmueble en una zona de alta demanda y valor inmobiliario*
- *La coincidencia del periodo contractual con temporada turística alta, lo cual incrementa significativamente los precios de arrendamiento*
- *La exigencia de condiciones específicas (inmueble amoblado, disponibilidad inmediata, ubicación segura), que restringen la oferta comparable*

*Así mismo, el costo refleja el equilibrio entre oferta y demanda en el momento de la contratación, por lo que corresponde a un valor razonable dentro del mercado local, sin que se adviertan desviaciones injustificadas frente a las condiciones del sector.*
***Condiciones de habitabilidad y funcionalidad***

*El inmueble seleccionado garantiza condiciones adecuadas de habitabilidad, tales como:*

- *Espacios necesarios para el núcleo familiar*
- *Condiciones sanitarias y constructivas adecuadas*
- *Disponibilidad de servicios públicos*
- *Entorno seguro y funcional*

*Estas condiciones son indispensables para asegurar no solo el bienestar del personal, sino también su capacidad de respuesta operativa, entendiendo que el alojamiento constituye un elemento directamente relacionado con el desempeño eficiente de las funciones asignadas.*
***Justificación presupuestal y principio de austeridad***

*Si bien el arrendamiento de inmuebles debe obedecer a criterios de austeridad en consonancia con lo estipulado en el Decreto No 0618 del 17 de junio de 2026 "Por el cual se establece el Plan de austeridad del gasto 2026 para los Organos que hacen parte del Presupuesto General de la Nación", en el presente caso concurren circunstancias excepcionales que legitiman plenamente esta decisión:*

- *La necesidad es sobreviniente e imprevisible en el corto plazo*
- *No existen alternativas institucionales disponibles*
- *La solución no puede diferirse sin afectar la prestación del servicio*

*En aplicación del principio de eficiencia del gasto:*

- *Mediante "RESOLUCIÓN NÚMERO ( 0600-2026 ) MD-DIMAR-GPLAD-APLANP 11 DE JUNIO DE 2026" se autorizo presupuesto para los Servicios Inmobiliarios la suma de Cincuenta Cuatro Millones de Pesos ($54.000.000,00) ,lo anterior de acuerdo con los resultados del estudio de mercado permiten satisfacer la necesidad en un 100% durante la vigencia 2026, esto, sin perjuicio de que pueda ser porrogado y adicionado el contrato, ya que, se depende de la entrega material del bien que se esta interviniendo a través de contrato de obra No 331-GINREDCA-2026 por la firma ASIRCON SAS.*
- *Se cuenta con CDP por valor de $54.000.000 de los cuales se afectaran presupuestalmente $22.500.000,00.*



Copia en papel auténtica de documento electrónico. La validez de este documento puede verificarse en la página web: https://sdc.dimar.mil.co/ Identificador: kiDI TZNE gCoY Vw0u f8c5 elPz Tol=
Documento firmado digitalmente

Copia en papel auténtica de documento electrónico. La validez de este documento puede verificarse en la página web de la Dirección General Marítima. Identificador: kiDI TZNE gCoY Vw0u f8c5 elPz Tol=

- *El contrato se proyecta inicialmente por dos meses y medio (2) meses y 15 días, ajustándose estrictamente al tiempo de ejecución de la obra.*
- *Se prevé únicamente la posibilidad de adición en caso de retrasos debidamente acreditados*

*Esto demuestra que la Entidad adopta una postura restrictiva y proporcional del gasto, limitando la contratación al tiempo estrictamente necesario.*

*En atención a lo expuesto, se concluye que la necesidad es:*

- ***Cierta:** por la intervención estructural del inmueble institucional*
- ***Actual:** por la inminencia del inicio de las obras*
- ***Impostergable:** por los riesgos asociados a la permanencia en el inmueble*
- ***No sustituible:** por la inexistencia de alternativas institucionales*

*Así mismo, la selección del inmueble se encuentra determinada por restricciones objetivas de seguridad, disponibilidad y habilitación jurídica del arrendador, lo que limita el mercado y justifica la elección realizada.*

*En consecuencia, resulta procedente adelantar el proceso de contratación directa para el arrendamiento del inmueble requerido, garantizando condiciones adecuadas de seguridad, habitabilidad del señor Capitán de puerto, en los siguientes términos:*
*Como parte de este proceso, se realizó un estudio de mercado que permitió identificar un inmueble apto para ser habitado, dicho predio se encuentra registrado mediante la representación del señor MICHEL HENRY JEAN DELCOURT y la empresa SMIDAN S.A.S, en la cual figura como titular. Este inmueble fue seleccionado teniendo en cuenta, adicionalmente, los resultados del estudio de seguridad, los cuales permitieron determinar que el alojamiento ubicado en el sector Sarie Bay (Edificio Breeze) es el escogido por ofrecer las condiciones de seguridad idóneas para el suscrito y su núcleo familiar.*

*Se precisa que el costo de los servicios públicos (acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas y aseo) correspondientes al inmueble que se pretende arrendar será asumido en su totalidad por el señor Capitán de Puerto en su calidad de ocupante directo del inmueble y beneficiario de dichos servicios, sin que ello represente erogación alguna con cargo al presupuesto de la Dirección General Marítima. En consecuencia, el canon de arrendamiento a pactar con el propietario del inmueble, señor MICHEL HENRY JEAN DELCOURT y/o la empresa SMIDAN S.A.S., no incluirá contraprestación alguna por concepto de servicios públicos, quedando dicha circunstancia expresamente comunicada y aceptada por el arrendador en el contrato de arrendamiento que se suscriba.*

| NOMBRE O RAZON SOCIAL | CEDULA DE CIUDADANIA O NIT. | TELEFONO | CORREO ELECTRONICO |
|---|---|---|---|
| SMIDAN S.A.S | 800112082-7 | 6026651313 | Contador@parasolestropicales.com |

*Así mismo se indica que el señor MICHEL HENRY JEAN DELCOURT, mayor de edad, identificado con cedula de extranjería residente 206.331 expedida en Bogota D.C, domiciliado en la ciudad de Yumbo, Mediante la empres Smidan S.A.S con NIT: 800112082-7 presente la oferta y los documentos que hacen parte de esta, suscriba contrato de arrendamiento y modificaciones llegado el caso sobre el bien inmueble "Breeze Sarie Bay" ubicado en la Isla de San Andrés, en el sector denominado "SARIE BAY",*

*CONDICIONES DE ACCESO: El inmueble se encuentra ubicada en el barrio SARIE BAY cerca del D1 SARIE BAY; zona Viviendas Turísticas.*

*INFRAESTRUCTURA DEL INMUEBLE: El inmueble cuenta con las siguientes especificaciones:*

*El edificio cuenta con un piso apartamento repartido así:*

- *Tres (03) habitaciones*
- *Tres (03) baños*
- *Una (01) sala comedor*



Documento firmado digitalmente

Copia en papel auténtica de documento electrónico. La validez de este documento puede verificarse en el aplicativo de la Ley 9.610 de 2009 en el Código Nacional de Identificador: kiDI TZNE gCoY Vw0u f8c5 elPz Tol=

- *UNA(01) cocina.*

*En esa medida, se cuenta con el presupuesto necesario para cubrir el servicio a partir **01 de julio hasta el 15 de septiembre de 2026**, toda vez que el arrendamiento es de carácter prioritario con el fin de garantizar la habitabilidad del personal que cumple con sus labores y responsabilidades de esta Capitanía y dando total libertad para iniciar la adecuación de mantenimiento realizadas a la CASA DEL CAPITAN DE PUERTO DE SAN ANDRES y su desarrollo para la vigencia actual."*

Que, de acuerdo con lo que establece el señor Capitán de Puerto San Andrés, en su estudio previo de fecha 24 de junio de 2026, y de acuerdo al estudio de mercado realizado indica que el valor del contrato será por la suma de **VEINTIDOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($22.500.000,00)** excluido IVA e incluidas las demás erogaciones que correspondan, con respaldo en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 41626 de fecha 24 de junio de 2026.

| No. CDP | DEPENDENCIA AFECTACIÓN | CÓDIGO CLASIFICACIÓN PRESUPUESTAL CCP | REC | SIT | CONCEPTO | VALOR | AFECTADO EN |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 41626 | GINREDCA | A-02-02-02-007-002 | 16 | SSF | SERVICIOS INMOBILIARIOS | $54.000.000,00 | $ 22.500.000,00 |
| TOTAL | | | | | | $54.000.000,00 | $ 22.500.000,00 |

El presupuesto asignado para este proceso de selección comprende todos los costos directos e indirectos en que el proponente va a incurrir para cumplir con el objeto del contrato.

Que, de conformidad con lo contemplado en los artículos 11 y 32 numeral 1 de la Ley 80 de 1993, artículo 2 numeral 4 literal i) de la Ley 1150 del 16 de julio de 2007, Decreto No. 1082 del 26 de mayo de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, SUBSECCIÓN 4 "CONTRATACIÓN DIRECTA", artículos 2.2.1.2.1.4.1. "Acto administrativo de justificación la contratación directa", 2.2.1.2.1.4.8. "Contratación directa para el arrendamiento o adquisición de inmuebles, y Resolución Ministerial No. 4130 de fecha 16 de junio de 2022 "Por la cual se expide el Manual de Contratación y de Convenios", y las facultades que, de manera especial le confiere la Resolución de Delegación No. 4223 del 16 de junio 2022; la Dirección General Marítima – Grupo Intendencia Regional Caribe. estima procedente adelantar el proceso de **CONTRATACIÓN DIRECTA** por la naturaleza del objeto contractual, de conformidad con las consideraciones del Gerente de Proyecto previamente relacionadas.

Que, la Dirección General Marítima – Grupo Intendencia Regional Caribe, estima que el presente proceso contractual por la modalidad de contratación directa se regirá por el cronograma del proceso publicado en la plataforma SECOP II.

Que, teniendo en cuenta que el proceso contractual que se requiere surtir es de naturaleza DIRECTA, los estudios y documentos previos pueden ser consultados a través del Portal Colombia Compra Eficiente – Sistema Electrónico de contratación Pública – SECOP II www.colombiacompra.gov.co

Que, por lo anteriormente expuesto, la Coordinadora del Grupo Intendencia Regional Caribe, en uso de sus facultades legales,

**RESUELVE**

**ARTICULO PRIMERO:** Adelantar el proceso de **CONTRATACIÓN DIRECTA** con el objeto de contratar la **"ARRENDAMIENTO DE UN (01) INMUEBLE PARA EL ALOJAMIENTO TEMPORAL DEL SEÑOR CAPITAN DE**



Documento firmado digitalmente

**PUERTO Y SU NUCELO FAMILIAR QUE EJERCE SUS FUNCIONES EN LAS INSTALACIONES DE LA CAPITANIA DE PUERTO DE SAN ANDRES DE LA DIRECCIÓN GENERAL MARITIMA**", por la suma **VEINTIDOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($22.500.000,00)** excluido IVA e incluidas las demás erogaciones que correspondan, con respaldo en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 41626 de fecha 24 de junio de 2026.

**ARTICULO SEGUNDO**: Adelantar proceso de contratación con la empresa SMIDAN S.A.S, aplicando para ello la causal establecida en la Ley 1150 de 2007, Articulo 2 No. 4 Literal i) en concordancia con el Artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto No. 1082 del 26 de mayo de 2015.

**ARTICULO TERCERO**: Publicar el presente acto administrativo en el Sistema Electrónico de la Contratación Pública – SECOP II, www.colombiacompra.gov.co, de conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto No. 1082 de 2015.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Cartagena D. T & C. a los veinticinco (25) días del mes de junio de 2026.

Capitán de Corbeta EDINSON ZAPATA CAMPO
Coordinador Grupo Intendencia Regional Caribe
Ordenador del Gasto

Elaboró: CPS Olivia Gómez B
Cargo: Ejecutivo de Contratos GINREDCA

Revisó: CPS Adaluz Castilla C
Cargo: Asesor Jurídico GINREDCA

Sharon Beltran R.
Aprobó: TF Sharon Beltran Ricaurte
Cargo: Jefe Área Administrativa y Logística GINREDCA

Copia en papel auténtica de documento electrónico. La validez de este documento puede verificarse en el sistema electrónico de la Contratación Pública. Identificador: kiDI TZNE gCoY Vw0u f8c5 elPz Tol=

Documento firmado digitalmente