RESOLUCION No. DESAJSMR26-1949
13 de noviembre de 2026

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

LA DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE SANTA MARTA,

En uso de sus facultades legales y estatutarias, en especial las conferidas por el numeral 3° del artículo 103 de la Ley 270 de 1996 —Estatuto de la Administración de Justicia—, la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015,

CONSIDERANDO:

1. Que el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015 establece que la Entidad Estatal debe señalar, mediante acto administrativo, la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa, indicando la causal que se invoca para contratar directamente, el objeto del contrato, el presupuesto para la contratación, las condiciones exigidas al contratista y el lugar donde los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos.

2. Que, de conformidad con el artículo 75 de la Ley 270 de 1996, modificado por el artículo 28 de la Ley 2430 de 2024, corresponde al Consejo Superior de la Judicatura la administración de la Rama Judicial.

3. Que el artículo 98 de la Ley 270 de 1996, modificado por el artículo 44 de la Ley 2430 de 2024, dispone que la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial es el órgano técnico y administrativo encargado de ejecutar las actividades administrativas de la Rama Judicial, conforme a las políticas y directrices adoptadas por el Consejo Superior de la Judicatura.

4. Que el artículo 103 de la citada ley establece que corresponde a los Directores Seccionales administrar los bienes y recursos destinados al funcionamiento de la Rama Judicial dentro de su jurisdicción y responder por su correcta aplicación y utilización.

5. Que el Plan Sectorial de Desarrollo de la Rama Judicial 2023-2026 "Hacia una justicia confiable, digital e incluyente" contempla como objetivo estratégico fortalecer y consolidar una infraestructura física adecuada para garantizar el acceso efectivo a la administración de justicia.

6. Que, en desarrollo de dichas competencias, corresponde a la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Santa Marta garantizar la disponibilidad de espacios físicos idóneos para el funcionamiento de los despachos judiciales de su jurisdicción, asegurando la continuidad y eficiencia en la prestación del servicio público de administración de justicia.

7. Que la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Santa Marta no cuenta con inmuebles propios suficientes para atender la totalidad de las necesidades locativas de los despachos judiciales ubicados en los municipios de su jurisdicción, razón por la cual debe acudir al arrendamiento de inmuebles destinados al funcionamiento de sedes judiciales.

8. Que la necesidad que se pretende satisfacer con la presente contratación consiste en garantizar la continuidad del funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal de Zapayán, asegurando la adecuada prestación del servicio público de administración de justicia y la atención de los usuarios del municipio.

9. Que actualmente el Juzgado Promiscuo Municipal de Zapayán desarrolla sus actividades en el inmueble ubicado en la carrera 7 No. 5-31 del municipio de Zapayán, Magdalena, identificado con matrícula inmobiliaria No. 226-40912 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato, en virtud de un contrato de arrendamiento vigente hasta el quince (15) de noviembre de 2026.

10. Que la necesidad que dio origen al arrendamiento subsiste, toda vez que el Juzgado Promiscuo Municipal de Zapayán continúa requiriendo una sede adecuada para el desarrollo de sus funciones constitucionales y legales, siendo necesario garantizar la continuidad en la ocupación del inmueble para evitar afectaciones en la prestación del servicio público de administración de justicia.

11. Que el inmueble actualmente ocupado reúne las condiciones de ubicación, accesibilidad, funcionalidad e infraestructura requeridas para el funcionamiento del despacho judicial, razón por la cual resulta procedente adelantar la contratación que permita asegurar la continuidad de la prestación del servicio de administración de justicia en dicha sede.

12. Que el negocio jurídico a celebrar corresponde a un contrato de arrendamiento de bien inmueble, bajo la modalidad de contratación directa, de conformidad con lo dispuesto en el literal i) del numeral 4 del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, en armonía con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, disposiciones que establecen que los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles pueden celebrarse mediante dicha modalidad, siempre que se justifique su necesidad y se acredite la idoneidad del bien.

13. Que una vez analizada la necesidad institucional, el objeto contractual y los antecedentes de la contratación, se verificó que la presente contratación corresponde exclusivamente al arrendamiento del inmueble requerido por la Entidad y que no comprende servicios asociados o prestaciones adicionales que modifiquen su naturaleza jurídica.

14. Que igualmente se constató que la presente contratación obedece a una necesidad real e independiente de la Entidad y que no configura fraccionamiento contractual ni desviación de la modalidad de selección, por cuanto el objeto a contratar corresponde integralmente al arrendamiento del inmueble requerido para el funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal de Zapayán.

15. Que la administración de justicia constituye una función pública esencial del Estado en los términos del artículo 228 de la Constitución Política, razón por la cual la Dirección Seccional de Administración Judicial debe adoptar las medidas necesarias para garantizar la continuidad e ininterrupción de las actividades desarrolladas por los despachos judiciales, evitando afectaciones en la prestación del servicio y en el acceso de los ciudadanos a la administración de justicia.

16. Que el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 establece como causal de contratación directa la adquisición o arrendamiento de bienes inmuebles.

17. Que el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 dispone que las entidades estatales podrán contratar bajo la modalidad de contratación directa la adquisición o arrendamiento de bienes inmuebles.

18. Que un eventual traslado del despacho judicial a una sede diferente implicaría costos adicionales asociados a adecuaciones locativas, traslado de mobiliario, infraestructura tecnológica, expedientes y elementos institucionales, así como posibles afectaciones en la continuidad del servicio, circunstancias que hacen conveniente y eficiente mantener la operación en el inmueble actualmente ocupado.

19. Que una vez analizada la documentación aportada por el señor ISAAC ACUÑA PEREA, quien actúa en calidad de apoderado del propietario del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 226-40912 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato, se constató el cumplimiento de los requisitos legales y documentales exigidos para la celebración del contrato de arrendamiento. Asimismo, la propuesta económica presentada para el arrendamiento del inmueble fue analizada por la Entidad y encontrada ajustada a las condiciones del mercado y a la necesidad institucional identificada.

20. Que la presente contratación se encuentra incluida en el Plan Anual de Adquisiciones de la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Santa Marta para la respectiva vigencia fiscal, en cumplimiento de los principios de planeación, eficiencia y transparencia que orientan la contratación estatal.

21. Que el valor total estimado de la presente contratación asciende a la suma de NUEVE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO PESOS ($9.975.428) M/CTE, incluidos los impuestos, tasas, contribuciones y demás costos a que haya lugar, y se encuentra respaldado presupuestalmente de la siguiente manera: para la vigencia fiscal 2026, se cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 31526 del 2 de julio de 2026, expedido por la Unidad Ejecutora 814, del cual se afectará la suma de UN MILLÓN SEISCIENTOS NOVENTA MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS ($1.690.751). Para la vigencia fiscal 2027, las obligaciones se atenderán con cargo a las vigencias futuras autorizadas mediante Radicado No. 2-2026-071732, autorización No. 10026, expedida por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, con destino al rubro A-02-02-02-007-002 Servicios Inmobiliarios, de las cuales se destinará a la presente contratación la suma de OCHO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS ($8.284.677) M/CTE. En consecuencia, la presente contratación cuenta con respaldo presupuestal para atender las obligaciones correspondientes a las vigencias fiscales 2026 y 2027.

22. Que el plazo de ejecución del contrato será desde el dieciséis (16) de noviembre de 2026 hasta el treinta y uno (31) de julio de 2027, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

23. Que, en consecuencia, se encuentra debidamente justificada la celebración de un contrato de arrendamiento mediante la modalidad de contratación directa para garantizar el funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal de Zapayán y asegurar la prestación continua y eficiente del servicio público de administración de justicia.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. — Declarar procedente y justificada la celebración de un contrato de arrendamiento de bien inmueble mediante la modalidad de contratación directa, de conformidad con lo establecido en el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, entre la Nación - Consejo Superior de la Judicatura - Dirección Seccional de Administración Judicial de Santa Marta y el propietario del inmueble ubicado en la carrera 7 No. 5-31 del municipio de Zapayán, Magdalena, identificado con matrícula inmobiliaria No. 226-40912.

El contrato tendrá por objeto:

"Arrendar un inmueble ubicado en la carrera 7 No. 5-31 del municipio de Zapayán, departamento del Magdalena, identificado con matrícula inmobiliaria No. 226-40912, con el fin de garantizar el funcionamiento y la adecuada prestación del servicio de administración de justicia a cargo del Juzgado Promiscuo Municipal de Zapayán."
El valor total del contrato será de NUEVE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO PESOS ($9.975.428) M/CTE, incluidos los impuestos a que haya lugar, y su plazo de ejecución estará comprendido entre el dieciséis (16) de noviembre de 2026 y el treinta y uno (31) de julio de 2027, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

Las condiciones técnicas, económicas y jurídicas de la contratación, así como las obligaciones del ARRENDADOR, serán las establecidas en los estudios previos, la propuesta económica aceptada y el contrato de arrendamiento que se suscriba, documentos que forman parte integral del expediente contractual.

ARTÍCULO SEGUNDO. — La presente contratación por valor de NUEVE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO PESOS ($9.975.428) M/CTE se encuentra respaldada de la siguiente manera:

Para la vigencia fiscal 2026, mediante Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 31526 del 2 de julio de 2026, expedido por la Unidad Ejecutora 814, del cual se afectará la suma de UN MILLÓN SEISCIENTOS NOVENTA MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS ($1.690.751).

Para la vigencia fiscal 2027, mediante las vigencias futuras autorizadas por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público a través del Radicado No. 2-2026-071732, autorización No. 10026, con destino al rubro A-02-02-02-007-002 Servicios Inmobiliarios, de las cuales se destinará a la presente contratación la suma de OCHO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS ($8.284.677) M/CTE.

La ejecución de los recursos se sujetará a los registros presupuestales correspondientes y al cumplimiento de las disposiciones legales aplicables a cada vigencia fiscal.

ARTÍCULO TERCERO. — Los estudios previos, el análisis del sector, el estudio de mercado y los demás documentos que fundamentan la necesidad, conveniencia y condiciones de la presente contratación forman parte integral del expediente contractual y podrán ser consultados por los interesados a través del Sistema Electrónico para la Contratación Pública - SECOP II, en el proceso de contratación directa correspondiente, sin perjuicio de su disponibilidad en el expediente administrativo de la Entidad.

ARTÍCULO CUARTO. — Publíquese el presente acto administrativo y sus anexos en el SECOP II y en la página web institucional de la Rama Judicial, en cumplimiento de los principios de publicidad y transparencia que rigen la contratación pública.

ARTÍCULO QUINTO. —La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Santa Marta - Magdalena, a los trece (13) días de noviembre de 2026.



CLAUDIA BARRIOS DE LA CRUZ
Directora Seccional

Proyectó: Vanessa Reales Carrillo.
Revisó: María Victoria Pérez Castillo