RESOLUCION No. DESAJSMR26-1950
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:

Que el artículo 2 numeral 4 literal i) de la Ley 1150 de 2007 prevé la procedencia de la modalidad de selección de contratación directa para la adquisición o arrendamiento de bienes inmuebles.

Que el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 establece que las Entidades Estatales pueden contratar directamente el arrendamiento de bienes inmuebles.

Que la Dirección Seccional de Administración Judicial de Santa Marta, en cumplimiento de sus funciones legales y misionales, debe garantizar el adecuado funcionamiento de los despachos judiciales de su jurisdicción, proporcionando espacios físicos idóneos para la prestación del servicio público de administración de justicia.

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

Que actualmente el Juzgado Promiscuo Municipal de Salamina desarrolla sus actividades en el inmueble ubicado en la Calle 6 No. 4-05 del municipio de Salamina, departamento del Magdalena, identificado con matrícula inmobiliaria No. 228-4221 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sitio Nuevo, inmueble que cuenta con las condiciones físicas, locativas y funcionales requeridas para el adecuado desarrollo de las actividades jurisdiccionales y administrativas del despacho judicial.

Que la necesidad que dio origen al arrendamiento subsiste, toda vez que el Juzgado Promiscuo Municipal de Salamina 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.

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.

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.

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 Salamina.

Que la continuidad de la prestación del servicio de administración de justicia exige disponer de espacios adecuados para el funcionamiento permanente del despacho judicial, evitando interrupciones que puedan afectar la atención de los usuarios y el desarrollo normal de las actividades jurisdiccionales.

Que una vez analizada la documentación aportada por la señora MARIA MONICA OSPINO PABÓN, propietaria del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 228-4221 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sitio Nuevo, 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.

Que el valor total estimado de la presente contratación asciende a la suma de DIEZ MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL TRESCIENTOS QUINCE PESOS ($10.280.315) M/CTE, incluidos impuestos, tasas, contribuciones y demás costos a que haya lugar. Para la vigencia fiscal 2026 se cuenta con 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 SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS ($1.749.545) M/CTE. Para la vigencia fiscal 2027 las obligaciones se atenderán con cargo a las vigencias futuras autorizadas por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, por valor de OCHO MILLONES QUINIENTOS TREINTA MIL SETECIENTOS SETENTA PESOS ($8.530.770) M/CTE.

Que existe disponibilidad presupuestal y autorización de vigencias futuras para atender las obligaciones derivadas de la presente contratación.

Que en consecuencia resulta procedente adelantar la presente contratación mediante la modalidad de contratación directa.

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 la señora MARIA MONICA OSPINO PABÓN, propietaria del inmueble ubicado en la Calle 6 No. 4-05 del municipio de Salamina, Magdalena, identificado con matrícula inmobiliaria No. 228-4221.

El contrato tendrá por objeto:

"Arrendar un inmueble ubicado en la Calle 6 No. 4-05 del municipio de Salamina, departamento del Magdalena, identificado con matrícula inmobiliaria No. 228-4221, con el fin de garantizar el funcionamiento y la adecuada prestación del servicio de administración de justicia a cargo del Juzgado Promiscuo Municipal de Salamina."

El valor total del contrato será de DIEZ MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL TRESCIENTOS QUINCE PESOS ($10.280.315) 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, jurídicas y financieras de la contratación, así como las obligaciones de las partes, corresponden a las previstas en los estudios previos y demás documentos del proceso.

ARTÍCULO SEGUNDO. La presente contratación por valor de DIEZ MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL TRESCIENTOS QUINCE PESOS ($10.280.315) 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 SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS ($1.749.545) M/CTE.

Para la vigencia fiscal 2027, mediante las vigencias futuras autorizadas por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, con cargo al rubro A-02-02-02-007-002 Servicios Inmobiliarios, de las cuales se destinará a la presente contratación la suma de OCHO MILLONES QUINIENTOS TREINTA MIL SETECIENTOS SETENTA PESOS ($8.530.770) M/CTE.

ARTÍCULO TERCERO. Los estudios previos y demás documentos que soportan la presente contratación podrán ser consultados en la plataforma SECOP II y en el expediente contractual que reposa en la Dirección Seccional de Administración Judicial de Santa Marta.

ARTÍCULO CUARTO. Publíquese la presente resolución en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública - SECOP II, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

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

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

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.