RESOLUCION No. DESAJSMR26-1951
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, de conformidad con la Constitución Política de Colombia.

3. Que la misma Ley 270 de 1996 estableció en su artículo 98, modificado por el artículo 44 de la Ley 2430 de 2024, que la Dirección Ejecutiva de la Administración Judicial es el órgano técnico y administrativo que tiene a su cargo la ejecución de las actividades administrativas de la Rama Judicial, y lo hará con sujeción a las políticas y decisiones de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura

4. Que el artículo 103 ibídem establece que corresponde al Director Seccional de la Rama Judicial, ejercer en el ámbito de su jurisdicción y conforme a las órdenes, directrices y orientaciones del Director Ejecutivo Nacional de la Administración Judicial, administrar los bienes y recursos destinados para el funcionamiento de la Rama Judicial y responder por su correcta aplicación o utilización.

5. Que el Plan Sectorial de Desarrollo Rama Judicial 2023-2026, “Hacia una justicia confiable, digital e incluyente”, prevé como objetivo estratégico el siguiente: “1. Ampliar, en todo el territorio nacional, el acceso de una justicia efectiva, pronta, equitativa e incluyente, reduciendo el atraso y la congestión, de acuerdo con las necesidades de la demanda de justicia por jurisdicción y especialidad, y mejorando la articulación con la justicia restaurativa y terapéutica y otros mecanismos de solución de conflictos y consolidando una infraestructura física óptima para el acceso a la justicia.”
6. Que en ese orden corresponde a la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Santa Marta garantizar la adecuada infraestructura física y logística que permita el normal y continuo funcionamiento de los despachos judiciales y demás dependencias administrativas de la Rama Judicial

en su jurisdicción, asegurando espacios dignos con la posibilidad de fortalecimiento digital.

7. Que la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Santa Marta no cuenta con bienes inmuebles propios suficientes para albergar la totalidad de los despachos judiciales creados y en funcionamiento en Santa Marta y los municipios de su jurisdicción, razón por la cual debe acudir al arrendamiento de inmuebles destinados al funcionamiento de sedes judiciales y dependencias administrativas

8. Que la necesidad que se pretende satisfacer con la presente contratación consiste en garantizar la continuidad del funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal de Cerro de San Antonio, 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 Cerro de San Antonio desarrolla sus actividades en el inmueble ubicado en la calle 7 No. 3-43 del municipio de Cerro de San Antonio, Magdalena, identificado con matrícula inmobiliaria No. 226-58175 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato - Magdalena, 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 Cerro de San Antonio 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 despacho judicial.

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 institucional 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 el señor GABRIEL RAMOS FONTALVO, identificado con cédula de ciudadanía No. 85.125.142 de Cerro de San Antonio, propietario del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 226-58175 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato - Magdalena, presentó propuesta económica para el arrendamiento del inmueble destinado al funcionamiento del despacho judicial, propuesta que 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 QUINCE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS ($15.969.745) 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 DOS MILLONES SETECIENTOS SEIS MIL SETECIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS ($2.706.737). 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 TRECE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MIL NUEVE PESOS ($13.263.009) M/CTE. En consecuencia, la presente contratación cuenta con respaldo presupuestal para atender las obligaciones correspondientes a las vigencias fiscales 2026 y 2027, conforme a las disponibilidades y autorizaciones presupuestales antes señaladas y a las disposiciones legales aplicables.

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 con el señor GABRIEL RAMOS FONTALVO, con el fin de garantizar el funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal de Cerro de San Antonio 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 señor GABRIEL RAMOS FONTALVO, identificado con cédula de ciudadanía No. 85.125.142 de Cerro de San Antonio.

El contrato tendrá por objeto el arrendamiento de un inmueble ubicado en la calle 7 No. 3-43 del municipio de Cerro de San Antonio, departamento del Magdalena, identificado con matrícula inmobiliaria No. 226-58175, con el fin de garantizar el funcionamiento y la adecuada prestación del servicio de administración de justicia a cargo del Juzgado Promiscuo Municipal de Cerro de San Antonio.

El valor total del contrato será de QUINCE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS ($15.969.745) 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 QUINCE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS ($15.969.745) 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 DOS MILLONES SETECIENTOS SEIS MIL SETECIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS ($2.706.737).

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 TRECE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MIL NUEVE PESOS ($13.263.009) 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.