RESOLUCION No. DESAJTUR26-3262
10 de noviembre de 2026

"Por medio de la cual se justifica la contratación para el arrendamiento de un bien inmueble, por la modalidad de contratación directa, para el funcionamiento de un despacho judicial"

EL DIRECTOR SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE TUNJA (E), en ejercicio de sus facultades legales y reglamentarias, y en especial las señaladas en el numeral 3º del artículo 103 de la Ley 270 de 1996, modificada por la Ley 2430 de 2024 y,

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 103 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, modificada por la Ley 2430 de 2024, así como en el Acuerdo PCSJA24-12228 del 29 de noviembre de 2024, modificado por el Acuerdo PCSJA25-12280 del 25 de febrero de 2025, expedidos por el Consejo Superior de la Judicatura, El Director Ejecutivo Seccional de Administración Judicial de Tunja, se encuentra facultado para suscribir, en nombre de la Nación-Consejo Superior de la Judicatura, los actos y contratos que deban celebrarse u otorgarse dentro de su jurisdicción, de conformidad con las delegaciones conferidas por el Director Ejecutivo de Administración Judicial.

Que de conformidad con lo dispuesto en el literal i) del numeral cuarto de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, la modalidad de Selección abreviada o licitación pública no resulta procedente para la celebración de contratos de arrendamiento de bienes inmuebles, razón por la cual se requiere la expedición de un acto administrativo de justificación para adelantar la Contratación Directa. Así mismo, la referida disposición establece las reglas que deben observar las Entidades Estatales para la contratación directa de arrendamiento de inmuebles, exigiendo la verificación de las condiciones del mercado inmobiliario del municipio y la realización de un análisis que permita determinar la razonabilidad del canon de arrendamiento conforme a los valores del mercado.

Que LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA – DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE TUNJA, cuenta con inmuebles propios destinados al funcionamiento de la Administración de Justicia, los cuales resultan insuficientes para albergar la totalidad de los despachos judiciales de funcionamiento permanente, así como bodegas, archivos centrales y, en general, espacios requeridos para el desarrollo de actividades Judiciales y Administrativas en los Departamentos de Boyacá y Casanare.

Que, de acuerdo con los estudios de necesidad adelantados por la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Tunja, se identificó la necesidad prioritaria de tomar en arrendamiento un inmueble para el funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal de Rondón – Boyacá.

Que el inmueble ubicado en la Transversal 4 No. 6 - 36 del municipio de Rondón, cumple con las condiciones técnicas, funcionales, de accesibilidad y seguridad requeridas para el funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal de Rondón – Boyacá.

Que el Comité Estructurador y Evaluador y la Junta de Contratación de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Tunja, según Acta No. 103 del 5 de noviembre de 2026 y Acta No. 110 del 6 de noviembre de 2026, respectivamente, dieron viabilidad técnica, jurídica y presupuestal al presente proceso contractual.

Que el Área de Asistencia Legal de la Seccional verificó los documentos aportados por el interesado en arrendar, los cuales se ajustan a las exigencias establecidas por la entidad.

Que, para la contratación que se requiere no es requisito esencial la constitución de una póliza de todo riesgo, por cuanto la Rama Judicial, no se obliga al aseguramiento de los bienes que toma en arrendamiento.

Que tampoco es requisito esencial el avalúo comercial, por cuanto el bien inmueble no entra a formar parte del patrimonio de la Rama Judicial y dicho avalúo no tiene incidencia alguna en la determinación del canon mensual.

Que, una vez concertado el canon de arrendamiento del inmueble se concluye la necesidad de celebrar el respectivo contrato de arrendamiento, cuyo objeto será el siguiente:

OBJETO: *"Contratar en nombre de LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA – DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE TUNJA, un inmueble en arrendamiento ubicado en la Transversal 4 No. 6 - 36, del municipio de Rondón (Boyacá), identificado con la matrícula inmobiliaria número 090-47557, para el funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal de Rondón – Boyacá."*

Que el nombre del arrendador corresponde al señor CARLOS ALBERTO ESPINEL MUÑOZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.435.232 expedida en Bogotá D.C., quien obra en nombre propio.

Que el contrato cuenta con la correspondiente disponibilidad presupuestal y tendrá la siguiente afectación:

Vigencia	Número de CDP	Fecha de expedición	Rubro	Recurso	Subunidad Ejecutora	Valor Canon de arrendamiento	Tiempo de Ejecución	Valor CDP o vigencias futuras	Valor para afectar
2026	11526	2026/06/12	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	10	27-01-01-805	$739.200	Un (1) mes comprendidos entre el 1 de diciembre hasta el 31 de diciembre de 2026	371.069.108,00	739.200
2027	Vigencias Futuras, según Oficio 2-2026-071732 del Ministerio de Hacienda y Crédito público	15/10/2026	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	10	27-01-01-805	$774.682	Doce (12) meses comprendidos entre el 1 de enero hasta el 31 de diciembre de 2027	4.650.235.464,00	9.296.184
2028	Vigencias Futuras, según Oficio 2-2026-071732 del Ministerio de Hacienda y Crédito público	15/10/2026	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	10	27-01-01-805	$811.867	Doce (12) meses comprendidos entre el 1 de enero hasta el 31 de diciembre de 2028	4.476.693.560,00	9.742.404
2029	Vigencias Futuras, según Oficio 2-2026-071732 del Ministerio de Hacienda y Crédito público	15/10/2026	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	10	27-01-01-805	$850.837	Doce (12) meses comprendidos entre el 1 de enero hasta el 31 de diciembre de 2029	2.612.587.992,00	10.210.044
2030	Vigencias Futuras, según Oficio 2-2026-071732 del Ministerio de Hacienda y Crédito público	15/10/2026	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	10	27-01-01-805	$891.677	Siete (7) meses comprendidos entre el 1 de enero hasta el 31 de julio de 2030	1.597.162.161,00	6.241.739
	VALOR TOTAL								36.229.571

Que, verificadas las condiciones del inmueble ofrecido, el Director Ejecutivo Seccional de Administración Judicial de Tunja (E) considera procedente ordenar la suscripción y legalización del respectivo contrato de arrendamiento.

Que, por lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Ordenar la suscripción y legalización del Contrato de arrendamiento de un inmueble ubicado en la Transversal 4 No. 6 - 36 del municipio de Rondón (Boyacá), destinado al funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal de Rondón – Boyacá, de conformidad con la parte motiva de esta Resolución y los estudios del sector, conveniencia y oportunidad.

ARTÍCULO SEGUNDO: La publicación de los estudios previos, del contrato y de los demás documentos que hacen parte del proceso se realizará a través del Portal Único de Contratación- Colombia Compra Eficiente-SECOP II, de conformidad con las instrucciones definidas por el nivel central y Colombia Compra Eficiente, para los casos de contratación directa.

ARTÍCULO TERCERO: El valor del contrato asciende a la suma de **TREINTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS SETENTA Y UN PESOS M/CTE ($ 36.229.571,00),** incluido IVA y demás impuestos a que haya lugar, por el tiempo comprendido entre el 1 de diciembre de 2026 y el 31 de julio de 2030.

ARTÍCULO CUARTO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición, y contra ella no procede recurso alguno en la actuación administrativa.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE
10 de noviembre de 2026

ALEX ROLANDO BARRETO MORENO
Director Seccional de Administración Judicial de Tunja (E)

Elaboró: Michael Sebastian Cruz Forero / Asistente Administrativo

Revisó / Aprobó: John Ricardo Vega Quintero / Coordinador Área Administrativa
Hernando Rodríguez Orozco /Coordinador Área de Asistencia legal
Beatriz Helena Cocunubo Núñez / Profesional Universitario Adscrita al Despacho