RESOLUCIÓN No. DESAJARR25-1104
30 de octubre de 2025

"Por medio de la cual se justifica la contratación directa para la celebración de contratos de arrendamiento de inmuebles en los Municipios cuya jurisdicción se encuentra en el departamento del Quindío"

El Director Seccional de Administración Judicial de Armenia - Quindío, en ejercicio de sus facultades legales otorgadas por la ley 270 de 1996 modificada por la Ley 2430 de 2024 y

CONSIDERANDO:

Que la función Administrativa se sujeta a los principios de economía, celeridad y eficacia y que las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.

Que en cumplimiento de los principios de Transparencia y Responsabilidad que rigen la contratación pública, entre ellos la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 en su artículo 2° numeral 4° que prevé dentro de las modalidades LA CONTRATACIÓN DIRECTA.

Que la Ley 1150 de 2007, en su artículo 2, numeral 4, literal i), contempla dentro de las modalidades de selección la contratación directa por la causal arrendamiento o adquisición de inmueble, el cual se armoniza con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, que establece:

> *"Arrendamiento de bienes inmuebles. Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante la contratación directa, para lo cual deben seguir las siguientes reglas:* ***1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble. 2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública****". (NEGRILLA Y SUBRAYADA FUERA DEL TEXTO)*

Que el Decreto 1082 de 2015 en su artículo 2.2.1.2.1.4.1 establece el deber de las Entidades Estatales de señalar, mediante Acto Administrativo, la justificación para la contratación mediante esta modalidad, asimismo, dicha normativa en su artículo 2.2.1.2.1.4.11 permite a las Entidades Estatales adquirir o arrendar inmuebles mediante la Contratación Directa.

Que este contrato se celebra en virtud de los principios de la contratación estatal, previas las formalidades legales bajo la Modalidad de Contratación Directa, conforme lo preceptúa la Ley 1150 de 2007 artículo 2º numeral 4º, el Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015 en Subsección 4° artículo 2.2.1.2.1.4.1 y artículo 2.2.1.2.1.4.11, los cuales establecen el procedimiento para la Contratación Directa para el Arrendamiento y la Adquisición de Inmuebles.

Que La Dirección Seccional de Administración Judicial de Armenia, en virtud del artículo 103 de la Ley 270 de 1996 tiene como funciones, la de "*Administrar los bienes y recursos destinados para el funcionamiento de la Rama Judicial y responder por su correcta aplicación o utilización"*, así mismo "*suscribir en nombre de la Nación-Consejo*

Superior de la Judicatura los actos y contratos que deban otorgarse o celebrarse." Para ello, requiere poner en marcha toda la logística necesaria tendiente a que su misión principal se lleve a cabo de manera eficaz y oportuna.

Que el propósito fundamental del Plan Sectorial de Desarrollo de la Rama Judicial es orientar las actividades de esta Rama específica del poder público al cumplimiento de su objetivo misional de promover el acceso, la eficacia, la eficiencia, la calidad, la confianza, visibilidad y transparencia, la autonomía y el fortalecimiento institucional en la administración de justicia en el país, así como entender y atender en colaboración armónica con otros poderes del Estado, la solución de conflictos y el cumplimiento en forma integral de los fines de la Justicia para la sociedad. Así las cosas, como órgano técnico administrativo del Sector Jurisdiccional de la Rama Judicial en el departamento del Quindío, debe enmarcar su gestión en dicho plan y su cumplimiento deberá dirigirse al esfuerzo de una administración eficiente de los recursos dispuestos para su funcionamiento.

Que por la naturaleza de las funciones y su misión constitucional, la Rama Judicial presta servicios dirigidos a toda la Ciudadanía, luego, sus instalaciones no solo deben brindar condiciones que permitan a sus Funcionarios y Empleados el buen ejercicio de las funciones encomendadas, sino que requiere condiciones que permitan mejorar el acceso al servicio de administración de justicia a la mayor cantidad de usuarios, y propender siempre por el cumplimiento de su misión, visión, valores, principios y objetivos planteados en el Plan Sectorial de Desarrollo.

Que La Nación - Consejo Superior de la Judicatura - Dirección Seccional de Administración Judicial de Armenia - Quindío, en la actualidad, solo cuenta con dos (2) sedes propias ubicadas en los municipios de Armenia y Calarcá. En lo que respecta a la ciudad de Armenia se encuentra el Palacio de Justicia “Fabio Calderón Botero”, por lo que no se cuenta con espacios físicos suficientes, dado el limitante de los espacios útiles, en cuyo caso el Palacio de Justicia cuenta con un área total de 16.452 M2, de los cuales la Fiscalía General de la Nación ocupa un área de 4.872,75 M2 y la Rama Judicial ocupa un área de 11.579,25 M2, distribuidos así: nueve (9) juzgados civiles municipales, una parte del centro de servicios de los juzgados civiles y de familia (civiles municipales), un (1) centro de servicios judiciales, dos (2) juzgados penales municipales con función de conocimiento, cinco (5) juzgados penales del circuito, un (1) juzgado penal del circuito especializado, seis (6) juzgados penales municipales con función de control de garantías, cuatro (4) laborales del circuito, dos (2) magistrados y una (1) secretaría del Consejo Seccional de la Judicatura, tres (3) magistrados y una (1) secretaría de la Comisión Seccional de Disciplina Judicial, cinco (5) magistrados y una (1) secretaría del Tribunal Administrativo del Quindío, ocho (8) magistrados y dos (2) secretarías del Tribunal Superior de Armenia y veintiséis (26) salas de audiencias.

Que como consecuencia de lo anterior, y dado que solo se cuenta con dos (2) sedes propias con jurisdicción en el municipio de Armenia y el municipio de Calarcá Quindío, la Dirección Seccional de Administración Judicial de Armenia, Quindío, se ha visto en la necesidad de suscribir contratos de arrendamiento con las administraciones Municipales o particulares, con el objetivo de garantizar la ubicación de los Servidores Judiciales que prestan sus servicios a la administración de justicia en los municipios de: Pijao, córdoba, Génova, Buenavista, Montenegro, Quimbaya, Salento, Filandia.

Que, en virtud de lo anteriormente expuesto, y con el propósito de garantizar la continuidad de la prestación del servicio de la Rama Judicial en el departamento del Quindío, se requiere continuar contratando el arriendo de los inmuebles, de los cuales, esta Dirección Seccional de Administración judicial tiene la tenencia de los mismos desde vigencias anteriores, por lo que conoce las características técnicas de los bienes y

ha considerado a través de sus estudios y documentos previos la necesidad y viabilidad de continuar con la prestación de estos bienes y servicios, a través de la celebración de un nuevo contrato de arrendamiento.

Que, para la contratación de las necesidades previamente descritas, la Dirección Seccional, cuenta con autorización de vigencias futuras notificadas mediante oficio DEAJPLO25-109 del 4 de junio de 2025, por el director de la Unidad de Planeación el doctor Luis Antonio Suarez Alba.

RUBRO	019 - ARMENIA		
	Vigencias futuras 2026		
	SUBUNIDAD 219	SUBUNIDAD 819	SUBUNIDAD 919
A-02 ADQUISICIÓN BIENES Y SERVICIOS			
A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS		627.470.781	
A-02-02-02-008-005 SERVICIOS DE SOPORTE	197.187.974	1.747.677.015	27.014.753
Total 2026	**197.187.974**	**2.375.147.796**	**27.014.753**
No. Autorización	**16425**	**16425**	**16425**
No. Asignación	**17525**	**17525**	**17525**

Que la Dirección Seccional de Administración Judicial de Armenia - Quindío, para la contratación que se pretende satisfacer por el período comprendido entre el 01 de noviembre de 2025 y hasta el 31 de julio de 2026, determinó los siguientes objetos y presupuestos y cuenta con los siguientes respaldos presupuestales:

ARRENDAMIENTOS	APALANCAMIENTO 2025	VIGENCIA FUTURA 2026	No. AUTORIZACION VIGENCIAS FUTURAS	No. CERTIFICADO DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL (CDP)	VALOR TOTAL
QUIMBAYA	$11.383.938	$39.843.783	Oficio DEAJPLO25-109 del 4 de junio de 2025 (2-2025-033567 del 28 de mayo de 2025, por el cual el Ministerio de Hacienda y Crédito Público autoriza cupo para comprometer vigencias futuras 2026)	No. **6025** unidad ejecutora 27-01-01-819, expedido el 24 de octubre de 2025	$51.227.721
SALENTO	$6.053.964	$21.188.874			$27.242.838
MONTENEGRO	$7.807.248	$27.325.368			$35.132.616
FILANDIA	$4.800.000	$16.800.000			$21.600.000
PIJAO	$2.448.518	$8.569.813			$11.018.331
BUENAVISTA	$1.873.440	$6.557.040			$8.430.480
GENOVA	$1.941.206	$6.794.221			$8.735.427
CORDOBA	$2.593.444	$9.182.866			$11.776.310
VALOR TOTAL	**$ 38.901.758**	**$ 136.261.965**	**VALOR TOTAL VIGENCIA 2025-2026**		**$175.163.723**

En mérito de lo anteriormente expuesto, la Dirección Seccional de Administración Judicial de Armenia, Quindio,

R E S U E L V E

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR JUSTIFICADA LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA, mediante la modalidad de contratación Directa de conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015 para el arrendamiento de diferentes inmuebles en los municipios ya relacionados, cuya jurisdicción se encuentra en el departamento del Quindío.

ARTÍCULO SEGUNDO: AUTORIZAR LA CELEBRACIÓN DE LOS SIGUIENTES CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO, por el período comprendido entre el 01 de noviembre de 2025 y hasta el 31 de julio de 2026, los cuales cuentan con los respectivos

respaldos presupuestales:

ARRENDAMIENTOS	OBJETO DEL CONTRATO	DIRECCIÓN	No. AUTORIZACION VIGENCIAS FUTURAS	No. CERTIFICADO DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL (CDP)	VALOR TOTAL
QUIMBAYA	CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO EN EL MUNICIPIO DE QUIMBAYA, QUINDÍO, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS DESPACHOS JUDICIALES DEL DISTRITO JUDICIAL DE ARMENIA CON JURISDICCIÓN EN ESTE MUNICIPIO	EDIFICIO ALTA MIRA PARQUE CENTRAL/ Carrera 5 Calle 16 esquina # 16-09 local 01-02 piso 2	Oficio DEAJPLO25-109 del 4 de junio de 2025 (2-2025-033567 del 28 de mayo de 2025, por el cual el Ministerio de Hacienda y Crédito Público autoriza cupo para comprometer vigencias futuras 2026)	No. **6025** unidad ejecutora 27-01-01-819, expedido el 24 de octubre de 2025	$51.227.721
SALENTO	CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO EN EL MUNICIPIO DE SALENTO	Calle 3 No. 5-29.			$27.242.838
MONTENEGRO	CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO EN EL MUNICIPIO DE MONTENEGRO QUINDÍO, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS DESPACHOS JUDICIALES DEL DISTRITO JUDICIAL DE ARMENIA CON JURISDICCIÓN EN ESTE MUNICIPIO."	Carrera 5ª No 17-10			$35.132.616
FILANDIA	CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO EN EL MUNICIPIO DE FILANDIA QUINDÍO, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS DESPACHOS JUDICIALES DEL DISTRITO JUDICIAL DE ARMENIA CON JURISDICCIÓN EN ESTE MUNICIPIO."	Calle 4ª Nro. 4 36 Local 2 y 3.			$21.600.000
PIJAO	CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 5 NO. 10-35 DEL MUNICIPIO DE PIJAO, QUINDIO, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ALGUNOS DESPACHOS JUDICIALES, SALAS DE AUDIENCIAS Y ÁREAS DE ARCHIVO DE ARMENIA, QUINDÍO	Carrera 5 No. 10-35.			$11.018.331
BUENAVISTA	CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO EN EL MUNICIPIO DE BUENAVISTA QUINDÍO, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL DESPACHO JUDICIAL DEL DISTRITO JUDICIAL DE ARMENIA CON JURISDICCIÓN EN ESTE MUNICIPIO."	Carrera 3ª Nro. 2-29 del Palacio Municipal 2 piso			$8.430.480
GENOVA	CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO EN EL MUNICIPIO DE LA GÉNOVA QUINDÍO, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS DESPACHOS JUDICIALES DEL DISTRITO JUDICIAL DE ARMENIA CON JURISDICCIÓN EN ESTE MUNICIPIO"	Carrera 12 No. 25-58.			$8.735.427
CORDOBA	CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DEL UN BIEN	Carrera 11 Nro. 14-15/17.			$11.776.310

	INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 11 NRO. 14-15/17 DEL MUNICIPIO DE CÓRDOBA, QUINDÍO, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ALGUNOS DESPACHOS JUDICIALES, SALAS DE AUDIENCIAS Y ÁREAS DE ARCHIVO DE ARMENIA, QUINDÍO”.				
VALOR TOTAL VIGENCIA 2025-2026					**$175.163.723**

ARTÍCULO TERCERO: Los estudios previos y demás documentos podrán ser consultados, mediante la plataforma SECOP II, y en la página web de la entidad.

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente resolución no procede recurso alguno, conforme lo establece el parágrafo 1º del artículo 77 de la ley 80 de 1993.

ARTICULO QUINTO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición y publicación en la página SECOP II.

COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Armenia Quindío, a los treinta (30) días del mes de octubre del año dos mil veinticinco (2025).



JESÚS EDUARDO MARTÍNEZ BERMEO

Proyectó: María Fernanda Concha Cerón – Profesional Universitario G-9 Compras publicas

Revisó: Cielo Pineda Gil- Área de Presupuesto

Sandra Lorena Arias Forero – Coordinadora Asistencia Legal y Cobro Coactivo

María Eugenia Restrepo Zapata – Coordinador Administrativo y Financiero