RESOLUCION No. DESAJMER25-9856
15 de diciembre de 2025

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

LA DIRECTORA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL MEDELLÍN

En uso de sus atribuciones legales y especialmente las conferidas en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, 103 de la Ley Estatutaria No. 270 de 1996, artículo 4 numeral 2 de la Ley 80 de 1993, artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 y el Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el Manual de Contratación de la Entidad, adoptado mediante Resolución DESAJMER24-7886 del 19 de junio de 2024,

CONSIDERANDO QUE:

1. LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, Dirección Seccional de Administración Judicial de Medellín, como entidad Estatal, de conformidad con el Artículo 2 de la Ley 80 de 1993, la rige el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y le son aplicables las disposiciones, reglas y principios que a los contratos de las entidades estatales corresponde.

2. LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, Dirección Seccional de Administración Judicial de Medellín, cuenta con inmuebles propios para el funcionamiento de Administración de Justicia, los que resultan insuficientes para instalar todos los Despachos Judiciales de funcionamiento permanente o transitorios, Bodegas, Archivos Históricos y Centrales, parqueaderos y en general espacios destinados a las actividades Judiciales o Administrativas en los Departamentos de Antioquia.

3. Los inmuebles con los que cuenta la NACIÓN CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA no son suficientes, razón por la cual la Dirección Seccional de Administración Judicial de Medellín requiere suscribir contratos y/o convenios de arrendamiento con personas naturales, jurídicas o entidades Estatales, para ocupar los inmuebles destinados para el funcionamiento de la Administración de Justicia, en atención al artículo 2.2.1.2.1.4.11 de la Subsección 4 del Decreto 1082 de 2015.

4. La Dirección Seccional de Administración Judicial Medellín, ante la inminente necesidad de garantizar el cumplimiento de las funciones a cargo de la entidad asignadas por mandato constitucional y legal, debe buscar espacios para ubicar los diferentes Despachos en aras de ejecutar la destinación que se tiene

contemplada en las diferentes sedes. Para el caso de la sede a cargo de la DSJM en el Municipio de Granada, y en conexidad que el contrato de arrendamiento que se tiene suscrito sobre el mencionado bien inmueble está próximo a terminar, adicional a esto, que la necesidad inicial aún persiste, y atendiendo a la prestación ininterrumpida del servicio de Administración de Justicia, se hace necesario suscribir nuevamente un contrato de arrendamiento sobre el bien inmueble descrito en el objeto del presente estudio y para la destinación que allí se tiene contemplada, de no mantener este inmueble en arrendamiento implicaría una afectación a la prestación del servicio allí brindado, puesto que la entidad tendría que buscar otro inmueble que cumpla con las condiciones técnicas requeridas para el funcionamiento de los despachos y/o sedes judiciales, lo cual incluye traslados, cierre temporal de los despachos, etc.; lo que conlleva indefectiblemente a incurrir en perjuicios económicos para la entidad al tener que pagar nuevos valores de cánones de arrendamiento, al romper la continuidad y perder la preferencia, la cual no puede garantizar el dueño del inmueble quien podría arrendar con el sector privado por ser un sector altamente demandado, sin tener en cuenta los perjuicios que ello conllevaría para la DESAJ, razones más que suficientes para garantizar la continuidad y permanencia de este inmueble.

5. La Dirección Seccional ocupa actualmente el inmueble en calidad de arrendamiento el cual cuenta con las características necesarias para la óptima prestación de servicio de Administración de Justicia como lo es la ubicación idónea, una buena accesibilidad, además de contar con espacios adecuados para garantizar la atención a los usuarios y la labor de los funcionarios y empleados públicos, en cumplimiento de las funciones a cargo de la entidad asignadas por mandato constitucional y legal.

La Dirección Seccional de Administración Judicial Medellín, ante la inminente necesidad de garantizar el cumplimiento de las funciones a cargo de la entidad asignadas por mandato constitucional y legal, debe buscar espacios para ubicar los diferentes despachos en aras de ejecutar la destinación que se tiene contemplada en las diferentes sedes.

DESPACHOS
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
SALAS DE AUDIENCIAS
Y/O AQUELLOS DESPACHOS O SEDES JUDICIALES Y/O ADMINISTRATIVAS QUE DISPONGA LA DSAJ

Es importante indicar que, de acuerdo con la eficiencia y la eficacia en la planificación y la utilización de espacios, la dirección podrá determinar

dependiendo de los espacios disponibles la posible ocupación con otros despachos o sedes judiciales y/o dependencias administrativas que disponga la DSAJM.

6. La Dirección Seccional de Administración Judicial Medellín, no cuenta con disponibilidad de recursos en la presente vigencia para la adquisición de sedes que permitan la ubicación de los despachos judiciales y además de esto, al no tener ofertas disponibles para la ocupación de inmuebles bajo la modalidad de comodato o tenencia, se deberá celebrar un contrato de arriendo que permita la ubicación de los espacios descritos en el objeto del presente proceso contractual, de acuerdo a lo determinado en sus estudios previos y análisis del sector, bajo condiciones de ubicación estratégica y accesibilidad.

Los bienes y/o servicios a adquirir con la presente contratación fueron necesarios para suplir la necesidad de permanecía en la sede y continuidad de funcionamiento de manera ininterrumpida para el funcionamiento de las sedes judiciales del Municipio de Granada, una vez verificado que es viable la continuidad dentro del inmueble, se procede a ser incluido en el Plan Anual de Adquisiciones de la presente vigencia fiscal.

7. En virtud del análisis realizado y de acuerdo con las obligaciones constitucionales y legales de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Medellín, se concluye que el inmueble identificado en oferta de arrendamiento constituye la alternativa más adecuada para garantizar la continuidad y calidad en la prestación del servicio de administración de justicia en el municipio de GRANADA. El inmueble cumple con las condiciones esenciales de ubicación estratégica, accesibilidad, dimensión y funcionalidad requeridas para alojar los despachos judiciales y las dependencias administrativas que determine la DSAJM, aportando beneficios directos a funcionarios, empleados y usuarios del sistema judicial.

En consecuencia, y considerando que el espacio ofrece condiciones que fortalecen la eficiencia, oportunidad y calidad del servicio de administración de justicia, se justifica plenamente la contratación propuesta, garantizando así el cumplimiento de los fines, objetivos y metas institucionales de la DSAJM.

Que las condiciones del inmueble ofertado, para el despacho mencionado, logra satisfacer la necesidad planteada así:

OBJETO	MUNICIPIO Y CONTRATISTA	MATRICULA INMOBILIARIA	PERIODO DE EJECUCION	VALOR CONTRATO	N° CDP

ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GRANADA EN EL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE JUZGADO PROMISCU MUNICIPAL Y SALA D AUDIENCIA Y/O AQUELLOS DESPACHOS O SEDE JUDICIALES Y/ O ADMINISTRATIVAS QU DISPONGA LA DSAJM	ASOCIACION DE JUNTAS DE ACCION COMUNAL Y VIVIEND COMUNITARIA DEL MUNICIPI DE GRANADA IDENTIFICADD CON NIT: 800254083-3 Representante Legal: ALCIDE DE JESÚS QUINTERO HOYO C.C. 70.826.924	018-84473	Ciento noventa y siete (197) días calendario	Para la vigencia fiscal 2025 la suma de SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESO M.L.C. ($775.000), incluido IVA demás impuestos de Ley. Para la vigencia fiscal 2026 la suma de NUEVE MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS ($9.300.000) ML, incluido IVA demás impuestos de Ley.) Canon mensual de este contra será la suma de UN MILLÓN QUINIENTOS CINCUENTA M M.L.C. ($1.550.000)	32225 DEAJPLO25 279

8. Que la Dirección Seccional de Administración Judicial de Medellín, cuenta con la partida suficiente para atender el pago del arrendamiento así:

CDP							
Vigencia	**No.**	**Fecha expedición**	**Rubro**	**Rec**	**Sub Unidad Ejecutora**	**Valor CDP o Vigencia futura**	**Valor a Ejecutar**
2025	32225	04/12/2025	A-02-02-02-007-002 - SERVICIOS INMOBILIARIOS	10	802	$775.000	$775.000
APROBACIÓN VIGENCIAS FUTURAS							
2026	DEAJPLO25 279	25/11/2025	A-02-02-02-007-002 - SERVICIOS INMOBILIARIOS	10	802	$2.555.977.830	$9.300.000
TOTAL							$10.075.000

9. Como exigencias al contratista se determinarán las siguientes: 1. Cumplir con los requisitos de legalización del presente contrato, a más tardar dentro del día hábil siguiente después de suscrita la minuta del contrato. 2. Entregar el inmueble dado en arrendamiento en la fecha convenida en el contrato. 3. Diligenciar el formato beneficiario de cuenta de la Dirección Ejecutiva Seccional para la firma del contrato y aportar la certificación bancaria expedida por la respectiva entidad bancaria, donde se indique que la cuenta (ahorro o corriente) en la cual se le consignaran los pagos, se encuentra activa. 4. Cumplir con el objeto del contrato de manera responsable, eficiente y eficaz. 5. Efectuar en el tiempo las mejoras necesarias o reparaciones indispensables que requiera el inmueble, de conformidad con lo establecido en el Código Civil y en el Código de Comercio y las demás normas concordantes. 6. Presentar oportunamente la factura, junto con certificado de cumplimiento de las obligaciones expedido por el supervisor del contrato y la planilla de pagos de los aportes al sistema de seguridad social y parafiscales, si aplica. 7. Acatar las

instrucciones que durante el desarrollo del contrato le imparta la Dirección Ejecutiva Seccional a través del supervisor del contrato.

10. La Ley 1150 de 2007 en el artículo 2, numeral 4, literal (i), indica que es procedente la Contratación Directa en el caso de arrendamiento de inmuebles.

11. En virtud de lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 de la Subsección 4 del Decreto 1082 de 2015, existe la obligatoriedad de proferir un Acto Administrativo de Justificación de la Contratación Directa.

12. El análisis del sector y los estudios previos, pueden ser consultados en el portal de www.colombiacompra.gov.co SECOP II. Con fundamento en lo descrito en precedencia, el Director Ejecutivo Seccional de Administración Judicial de Medellín.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. CELEBRAR bajo la modalidad de CONTRATACION DIRECTA, el Contrato de arrendamiento del siguiente inmueble:

OBJETO	MUNICIPIO Y CONTRATISTA	MATRICULA INMOBILIARIA	PERIODO DE EJECUCION	VALOR CONTRATO	N° CDP
ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GRANADA EN EL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE JUZGADO PROMISCU MUNICIPAL Y SALA D AUDIENCIA Y/O AQUELLOS DESPACHOS O SEDE JUDICIALES Y/ O ADMINISTRATIVAS QU DISPONGA LA DSAJM	ASOCIACION DE JUNTAS DE ACCION COMUNAL Y VIVIEND COMUNITARIA DEL MUNICIPI DE GRANADA IDENTIFICADD CON NIT: 800254083-3 Representante Legal: ALCIDE DE JESÚS QUINTERO HOYO C.C. 70.826.924	018-84473	Ciento noventa y siete (197) días calendario	Para la vigencia fiscal 2025 la suma de SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESO M.L.C. ($775.000), incluido IVA demás impuestos de Ley. Para la vigencia fiscal 2026 la suma de NUEVE MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS ($9.300.000) ML, incluido IVA demás impuestos de Ley.) Canon mensual de este contra será la suma de UN MILLÓN QUINIENTOS CINCUENTA M M.L.C. ($1.550.000)	32225 DEAJPLO25 279

ARTÍCULO 2°: RECURSOS Contra la presente Resolución no procede recurso alguno, conforme lo establece el parágrafo 1 del artículo 77 de la ley 80 de 1993 y articulo 2 numeral 4 Literal I de la Ley 1150 de 2007.

ARTÍCULO 3°: VIGENCIA La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

ARTÍCULO 4°. PUBLICACIONES: Procédase a publicar la presente Resolución en la página www.colombiacompra.gov.co

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Medellín - Antioquia, a los quince (15) días del mes de diciembre de dos mil veinticinco (2025)



MAYRA LUCÍA VIEIRA CANO
Directora Seccional

DAPT
Aprobó: Junta de Contratación N°117 del 15 de diciembre de 2025