



RESOLUCION No. DESAJMER26-7975
24 de junio de 2026

“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:

Que, LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, Dirección Seccional de Administración Judicial de Medellín, 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.

Que, la Dirección Seccional de Administración Judicial de Medellín, tiene a su cargo los Despachos Judiciales y sedes Administrativas del Distrito Judicial del Departamento de Antioquia y el Distrito Judicial de Medellín, a las cuales les debe suministrar bienes y servicios que permitan garantizar la prestación del servicio de Administración de Justicia de manera oportuna y eficiente.

El artículo 2° de la Constitución Política de Colombia establece como fines esenciales del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución. Por su parte, el Decreto 1082 de 2015, en su artículo 2.2.1.2.1.4.11, dispone que las Entidades Estatales pueden arrendar bienes inmuebles siguiendo las reglas establecidas. Asimismo, el numeral 4, literal i) del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 permite la contratación directa para el arrendamiento de inmuebles, sin distinción de si la Entidad Estatal actúa como arrendataria o arrendadora.

Que, de conformidad con lo anterior la Entidad Estatal debe elaborar los estudios y documentos previos, efectuar un estudio del sector que le permita identificar las condiciones en que debe ofrecer el arrendamiento, analizar los riesgos y establecer las medidas necesarias para garantizar que el principio de selección objetiva sea satisfecho con ocasión de la selección del arrendatario, para lo cual, puede definir procedimientos pertinentes para celebrar la contratación directa con quien ofrezca las mejores condiciones en términos de valor del canon, plazo y condiciones patrimoniales del arrendatario, entre otras.

Que, es importante para la entidad contar con espacios que puedan cumplir con los fines legales y constitucionales encomendados de acuerdo con la misión y visión de la DSAJM, razón por la cual debe propiciar espacios físicos ubicados en puntos estratégicos, de fácil acceso, con disponibilidad de transporte público y reconocimiento institucional para la adecuada prestación

de justicia.

Que, actualmente la DSAJM no cuenta con la cantidad suficiente de inmuebles propios, o en comodato con una ubicación estratégica que le permitan satisfacer las necesidades de ubicación de los despachos judiciales y/o dependencias administrativas, desarrollar las funciones propias que tienen asignadas dichas dependencias, tampoco se tiene prevista la adquisición de inmuebles con esa finalidad de manera inmediata, por cuanto esto supone una fuerte inversión y no se cuenta con el presupuesto para tal adquisición, por lo cual se hace necesario suscribir contratos de arrendamiento con personas naturales o jurídicas, acorde con las disposiciones constitucionales y legales vigentes.

Que teniendo en cuenta lo anterior, la Dirección Seccional realizó una búsqueda pormenorizada del mercado inmobiliario local, identificando las limitaciones propias de la oferta existente en el municipio de La Ceja, especialmente en lo relacionado con inmuebles destinados al uso institucional y de oficinas que reunieran las condiciones técnicas, funcionales y de accesibilidad requeridas para el adecuado funcionamiento de este despacho judicial. Como resultado de dicho análisis se identificó una alternativa viable en el inmueble ubicado en la carrera 22 # 19 -24, inmueble que reúne condiciones favorables para la prestación del servicio de administración de justicia y que permite satisfacer de manera adecuada las necesidades institucionales de la Rama Judicial.

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 DEL INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE LA CEJA, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL JUZGADO PROMISCUO DE FAMILIA Y SALA DE AUDIENCIA Y/O AQUELLOS DESPACHOS O SEDES JUDICIALES Y/O ADMINISTRATIVAS QUE DISPONGA LA DSAJM	Las actividades propias del contrato se ejecutarán en la carrera 22 # 19 -24. Municipio de la Ceja, Antioquia FRANCISCO JAIRO PELAEZ RODRIGUEZ identificado con CC 15.375.001	017-21936	CIENTO CINCUENTA Y TRES (153) DÍAS CALENDARIO, contados a partir de la firma del acta de inicio, con una fecha probable desde el primero (01) de julio de dos mil veintiséis (2026) hasta el Treinta (30) de noviembre de dos mil veintiséis (2026).	VEINTIDOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M.L.C. (\$22.500.000) incluido el I.V.A y todos los impuestos, demás tasas y contribuciones de Ley que se generen con ocasión a la celebración del contrato. Valor canon mensual: CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MLC (\$4.500.000)	27926
---	--	-----------	--	---	-------

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

Número	Fecha de expedición	Rubro	Recurso	Unidad Ejecutora	Valor CDP	Valor a afectar 2026
27926	22-06-2026	A-02-02-02-007-002 – SERVICIOS INMOBILIARIOS	10	27-01-01-802	\$22.500.000	\$22.500.000

Que, 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.

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.

De conformidad con la resolución No. DESAJMER26-5399 del 11 de febrero de 2026 “*Por medio de la cual se adopta el proceso de compra pública de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Medellín*”, la presente resolución fue socializada a la Junta de Contratación, quien

recomendó a la Directora Seccional de Administración Judicial de Medellín continuar con el respectivo trámite del proceso.

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 DEL INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE LA CEJA, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL JUZGADO PROMISCUO DE FAMILIA Y SALA DE AUDIENCIA Y/O AQUELLOS DESPACHOS O SEDES JUDICIALES Y/O ADMINISTRATIVAS QUE DISPONGA LA DSAJM	Las actividades propias del contrato se ejecutarán en la carrera 22 # 19 -24. Municipio de la Ceja, Antioquia FRANCISCO JAIRO PELAEZ RODRIGUEZ identificado con CC 15.375.001	017-21936	CIENTO CINCUENTA Y TRES (153) DÍAS CALENDARIO, contados a partir de la firma del acta de inicio, con una fecha probable desde el primero (01) de julio de dos mil veintiséis (2026) hasta el Treinta (30) de noviembre de dos mil veintiséis (2026).	VEINTIDOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M.L.C. (\$22.500.000) incluido el I.V.A y todos los impuestos, demás tasas y contribuciones de Ley que se generen con ocasión a la celebración del contrato. Valor canon mensual: CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MLC (\$4.500.000)	27926

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 artículo 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 veinticuatro (24) días del mes de junio de dos mil veintiséis (2026)



MAYRA LUCÍA VIEIRA CANO
Directora Seccional

LVCR