



RESOLUCION No. DESAJMER26-8080
1 de julio 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, 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.

En ese contexto, una vez analizadas las necesidades institucionales, la disponibilidad de infraestructura física, las condiciones del mercado inmobiliario y las características técnicas del inmueble actualmente ocupado, la Dirección Seccional de Administración Judicial de Medellín concluye que resulta indispensable garantizar la permanencia de del despacho judicial en la sede objeto del presente proceso contractual, toda vez que ello permite asegurar la continuidad en la prestación del servicio público esencial de administración de justicia, evitando afectaciones al normal funcionamiento del despacho, a los usuarios del servicio y al cumplimiento de los fines constitucionales y legales asignados a la Rama Judicial.

La continuidad de la ocupación del inmueble constituye una medida administrativa y contractual acorde con los principios de planeación, economía, eficiencia, responsabilidad, eficacia y continuidad del servicio público, en tanto un eventual cambio de sede sin una necesidad objetiva que lo justifique implicaría la ejecución de actividades logísticas, técnicas, administrativas y presupuestales de alta complejidad, tales como el traslado de expedientes judiciales, mobiliario, infraestructura tecnológica, redes de datos, sistemas de seguridad, adecuaciones locativas, señalización institucional y demás elementos indispensables para la operación del despacho judicial, generando costos adicionales para la Entidad, riesgos operacionales y posibles afectaciones en la prestación continua del servicio de administración de justicia.

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 CALDAS, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL JUZGADO PENAL DEL CIRCUITO, JUZGADO	MUNICIPIO DE CALDAS CONTRATISTA: INVERSIONES BOHORQUEZ TORO Y CIA. NIT: 800.047.765-0	N° 001-1449284, N° 001-1449285, N° 001-1449286, N° 001-1449287, N° 001-1449288, N° 001-1449289	CIENTO CINCUENTA Y TRES (153) DÍAS CALENDARIO, contados a partir de la firma del acta de inicio, con una fecha probable desde el	CIENTO TREINTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS VEINTIDOS MIL	28226

PRIMERO, SEGUNDO Y TERCERO PROMISCO MUNICIPAL, JUZGADO PRIMERO PROMISCO DE FAMILIA, PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO, ARCHIVOS Y SALAS DE AUDIENCIAS Y/O AQUELLOS DESPACHOS O SEDES JUDICIALES Y/ O ADMINISTRATIVAS QUE DISPONGA LA DESAJ.			primero (01) de julio de dos mil veintiséis (2026) hasta el Treinta (30) de noviembre de dos mil veintiséis (2026).	OCHOCIENTO S QUINCE PESOS M.L.C. (136.222.815)	
--	--	--	---	--	--

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
28226	01-07-2026	A-02-02-02-007-002 – SERVICIOS INMOBILIARIOS	10	27-01-01-802	\$136.222.815	\$136.222.815

De conformidad con la Resolución No. 6970 de 18 de junio de 2026, se asignaron funciones a la servidora FRANCIA CATALINA TOBÓN ÁNGEL, identificada con cédula de ciudadanía No. 39.191.718, durante el período de vacaciones concedido a la servidora MAYRA LUCÍA VIEIRA CANO, titular del cargo de Directora Seccional de Administración Judicial de Medellín.

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 Seccional de Administración Judicial de Medellín

Que De conformidad con la Resolución No. 6970 de 18 de junio de 2026, se asignaron funciones a la servidora FRANCIA CATALINA TOBÓN ÁNGEL, identificada con cédula de ciudadanía No. 39.191.718, durante el período de vacaciones concedido a la servidora MAYRA LUCÍA VIEIRA CANO, titular del cargo de Directora Seccional de Administración Judicial de Medellín.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. 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	Nº CDP
ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE CALDAS, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL JUZGADO PENAL DEL CIRCUITO, JUZGADO PRIMERO, SEGUNDO Y TERCERO PROMISCO MUNICIPAL, JUZGADO PRIMERO PROMISCO DE FAMILIA, PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO, ARCHIVOS Y SALAS DE AUDIENCIAS Y/O	MUNICIPIO DE CALDAS CONTRATISTA: INVERSIONES BOHORQUEZ TORO Y CIA. NIT: 800.047.765-0	Nº 001-1449284, Nº 001-1449285, Nº 001-1449286, Nº 001-1449287, Nº 001-1449288, Nº 001-1449289	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).	CIENTO TREINTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS QUINCE PESOS M.L.C. (136.222.815 mil)	28226

AQUELLOS DESPACHOS O SEDES JUDICIALES Y/ O ADMINISTRATIV AS QUE DISPONGA LA DESAJ.					
---	--	--	--	--	--

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

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

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

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Medellín - Antioquia, el primero (01) de julio de dos mil veintiséis (2026)



FRANCIA CATALINA TOBON ANGEL
Directora (a)

Proyecto: DAP

Revisó: JDBM

Aprobó: Junta de Contratación N°036 del 1 de julio de 2026