



RESOLUCION No. DESAJMAR26-766

27 de julio de 2026

“Por medio de la cual se justifica la selección de unos contratistas por la modalidad de contratación directa”

La Directora Seccional de Administración Judicial de Manizales – Caldas, en uso de sus atribuciones y facultades legales conferidas en el art. 103 de la Ley 270 de 1996, Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Resolución 4194 del 10 de abril de 2023 y demás reglamentarios, y

CONSIDERANDO:

Que la Dirección Seccional de Administración Judicial de Manizales, para el normal funcionamiento de los despachos judiciales y sedes administrativas del Distrito Judicial de Manizales, debe garantizar la disponibilidad de los inmuebles en los que se presta el servicio público de administración de justicia, de manera que se asegure el desarrollo continuo de las actividades jurisdiccionales y administrativas a cargo de la Rama Judicial.

Que mediante Contrato de Arrendamiento No. CE-59-2022 se aseguró la disponibilidad del inmueble ubicado en la Carrera 4 No. 8 - 81 de Pácora – Caldas, destinado al funcionamiento de la sede judicial del citado municipio, permitiendo el desarrollo continuo e ininterrumpido de las actividades jurisdiccionales y administrativas a cargo de la Rama Judicial.

Que el inmueble objeto del citado contrato continúa siendo necesario para el funcionamiento de la sede judicial, toda vez que en él se desarrollan actividades permanentes relacionadas con la prestación del servicio de administración de justicia, por lo tanto y ante la necesidad de garantizar la prestación del servicio de administración de justicia en Pacora-Caldas, aunado al vencimiento del plazo del contrato CE-59-2022 el próximo 31 de julio de 2026, se torna imperioso suscribir un nuevo contrato de arrendamiento con idéntico objeto y arrendador.

Que, actualmente, la Dirección Seccional de Administración Judicial de Manizales adelanta el trámite de aprobación de las vigencias futuras correspondientes a las vigencias 2027-2030, autorización presupuestal indispensable para asumir compromisos que afecten dichas vigencias y celebrar un nuevo contrato de arrendamiento que garantice la continuidad de la disponibilidad del inmueble requerido para el funcionamiento de la sede judicial.

Que, mientras culmina el trámite de aprobación de las vigencias futuras y se surten las actuaciones administrativas, presupuestales y contractuales necesarias para adelantar el nuevo proceso de contratación; resulta indispensable suscribir un nuevo contrato por un periodo de cuatro (4) meses a partir del primero (1º) de agosto y hasta el treinta (30) de noviembre de 2026 con el fin de garantizar la disponibilidad de administración de justicia en el municipio de Pacora-Caldas de manera ininterrumpida.

Que el 27 de abril del año 2026 se recibió correo electrónico, por medio del cual la señora ROSALBA MAYA JIMENEZ manifestó su interés de continuar arrendándole a esta Dirección Seccional, el inmueble ubicado en la Carrera 4 No. 8 - 81 de Pácora – Caldas, que consta aproximadamente de 113 mts² y que es de su propiedad, para el funcionamiento de la Sede Judicial de esa localidad con un canon mensual por valor de DOS MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M.CTE **(\$2.700.000)**. Este valor se encuentra ajustado a la realidad macroeconómica del municipio, el cual ha sido validado mediante el respectivo

estudio de mercado y avalúo técnico, garantizando el principio de austeridad y eficiencia del gasto público.

Que el objeto del presente proceso de contratación se encuentra respaldado en el Plan Anual de Adquisiciones de la Dirección Seccional establecido para la vigencia 2026, el cual está publicado en el portal de contratación www.contratos.gov.co. o www.colombiacompra.gov.co.(SECOP II).

Que la presente contratación fue socializada y aprobada por los miembros de la Junta de Contratación de esta Dirección Seccional, según consta en el Acta No. 29 del 24 de julio de 2026.

Que dado lo anterior, la Directora Seccional encuentra procedente suscribir un nuevo contrato de arrendamiento por el término contado a partir del primero (1°) de agosto y hasta el treinta (30) de noviembre de 2026.

Que, con base en lo anterior, la Dirección Seccional de Administración Judicial de Manizales considera conveniente tomar nuevamente en arrendamiento el inmueble arriba citado, donde funciona la Sede Judicial de ese municipio.

Que además de lo antedicho, es importante indicar que la entidad no posee un inmueble de su propiedad en el citado municipio, siendo así evidente la necesidad de adquirir su uso a título de arrendamiento.

Que se realizó el estudio de conveniencia y oportunidad para celebrar el respectivo contrato, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015, en el cual se justifica a detalle la necesidad de tomar en arrendamiento el inmueble antes descrito. Dicho estudio hace parte integral el presente documento.

Que el literal i) del numeral 4° del Artículo 2° de la Ley 1150 de 2007 y el Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, estipulan que los contratos de arrendamiento son sujetos de causal de contratación directa.

Que el Artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, exige que la entidad expida un acto administrativo que justifique la contratación directa.

En ese sentido, la Directora Seccional de Administración Judicial de Manizales,

RESUELVE

ARTÍCULO 1°: Adelantar el trámite administrativo necesario para suscribir el nuevo contrato de arrendamiento bajo la modalidad de Contratación Directa, conforme la siguiente tabla:

SEDE	CONTRATISTA	OBJETO	FECHA DE INICIO	FECHA TERMINA	VALOR MES	VALOR TOTAL
Municipio de Pácora Caldas	ROSALBA MAYA JIMENEZ	Contratar el arrendamiento de un inmueble que se destinará para el funcionamiento del despacho judicial en Pacora - Caldas	1/08/2026	30/11/2026	\$2.700.000	\$10.800.000

ARTÍCULO 2°: El contrato de arrendamiento se suscribirá por el periodo y valor establecido en la tabla anterior.

ARTÍCULO 3°: El respectivo proceso de contratación para la vigencia 2026, cuentan con la siguiente disponibilidad presupuestal con cargo al rubro: A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS, distribuida así:

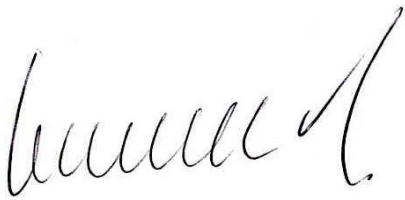
Subunidad	CDP Nro.	Fecha de expedición	Valor a Afectar
27-01-01-807	31826	24/07/2026	\$10.800.000

ARTÍCULO 4°: Que teniendo en cuenta lo expuesto en los anteriores numerales se encuentra procedente tomar en arrendamiento dicho inmueble, teniendo en cuenta que la entidad no posee uno de su propiedad que cuente con las condiciones físico espaciales para el funcionamiento de la sede judicial en el Municipio de Pácora - Caldas.

ARTÍCULO 5°: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Manizales – Caldas



LINA SUSANA VÁSQUEZ MILLÁN
Directora Seccional de Administración Judicial

Proyectó:	Zulima Buitrago Zuluaga	Asistente Administrativo Área Administrativa y Financiera	
Revisó	Luz Yaneth Valencia Gómez	Jefe Área Administrativa y Financiera	