RESOLUCION No. DESAJMAR26-921
28 de septiembre de 2026

"*Por medio de la cual se justifica la selección por la modalidad de contratación directa*"

La Directora Seccional de Administración Judicial de Manizales, en uso de sus atribuciones y facultades legales conferidas en el artículo 103 de la Ley 270 de 1996, Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Resolución No. 8909 del 09 de diciembre de 2024 y demás reglamentarios, y

CONSIDERANDO:

Que la Dirección Seccional de Administración Judicial de Manizales tiene a cargo la atención de las necesidades de las sedes y despachos que componen este Distrito Judicial, velando porque cuenten con la infraestructura y herramientas necesarias para la efectiva prestación del servicio de acceso a la administración de justicia.

Que por lo tanto, esta Dirección Seccional debe garantizar la disponibilidad de inmuebles aptos, que ostenten las especificaciones necesarias para que los funcionarios y servidores judiciales desempeñen sus labores en condiciones adecuadas y, así mismo, que los usuarios y ciudadanos puedan acceder efectivamente al servicio público de administración de justicia.

Que en ese sentido, se suscribió el contrato de arrendamiento CE-56-2022, por medio del cual esta Dirección Seccional adquirió, a título de arrendamiento, el uso de un inmueble ubicado en la Calle 14 No 4-75 de La Merced – Caldas, para el funcionamiento de la Sede Judicial de esa localidad, y cuyo plazo de ejecución culmina el 30 de septiembre del año en curso.

Que teniendo en cuenta la proximidad del vencimiento del citado contrato, es indispensable garantizar la continuidad de la prestación del servicio de administración de justicia en La Merced-Caldas, debiendo contar con los espacios adecuados y herramientas necesarias para esos efectos, razón por la cual se requiere suscribir un nuevo contrato de arrendamiento.

Que no obstante, cabe precisar que el inmueble que actualmente se destina al funcionamiento de esa Sede Judicial no estará disponible con posterioridad al 30 de septiembre del año en curso, toda vez que la propietaria manifestó su intención de venderlo, razón por la que se torna indispensable encontrar un nuevo espacio que se acople a las condiciones requeridas para la ubicación y funcionamiento del Juzgado.

Que es importante mencionar que la oferta inmobiliaria en el municipio de la Merced - Caldas es reducida, dado que alude principalmente a fincas cafeteras, ganaderas y agrícolas, por lo que la disponibilidad de viviendas en el casco urbano es limitada y su uso se negocia casi siempre a través de acuerdos directos entre los mismos habitantes o avisos locales. Por lo tanto, es poco probable encontrar casas o apartamentos en propiedad horizontal, máxime a partir de eventos como el sismo ocurrido el pasado 10 de agosto del año en curso, en virtud del cual múltiples inmuebles se vieron gravemente afectados, disminuyendo así la cantidad de espacios propicios para ocupar.

Que en ese sentido, dicha lo calidad no cuenta con una amplia propuesta de edificaciones que puedan destinarse al funcionamiento de oficinas o edificios corporativos, ni infraestructura moderna adaptada para fines institucionales.

Que de ahí que resulte complejo encontrar un espacio en el que pueda ubicarse la respectiva Sede Judicial, máxime si se tiene en cuenta que aquellas deben reunir ciertas condiciones arquitectónicas y estructurales, atendiendo a la naturaleza de actividades y

diligencias que allí se realizan, además de la necesidad de garantizar el acceso y atención de usuarios y condiciones laborales adecuadas para los servidores y funcionarios judiciales.

Que además, es importante indicar que esta Dirección Seccional no posee un inmueble de su propiedad en el citado municipio, siendo así evidente la necesidad de adquirir un espacio a título de arrendamiento que contribuya a la efectiva prestación del servicio de acceso a la administración de justicia en La Merced-Caldas.

Que mediante escrito del 07 de septiembre del año en curso, la señora ANA RAMÍREZ ÁNGEL, manifestó su intención de conceder a esta Dirección Seccional el uso, a título de arrendamiento, de un inmueble para el funcionamiento de la Sede Judicial de esa localidad con las siguientes especificaciones:

Ubicación:	Calle 13 No. 4-54 de la Merced - Caldas
Descripción:	Inmueble de uso comercial en primer piso
Área:	161.7 metros cuadrados
Matrícula inmobiliaria:	118-12760
*Valor canon mes	$4.042.000

Que conforme lo expuesto y las demás consideraciones contempladas en el Estudio Previo de Oportunidad y Conveniencia que forma parte integral de este contrato (Ver documento), se considera pertinente tomar a título de arrendamiento el inmueble antes relacionado.

Que es importante mencionar que la Dirección Seccional de Administración Judicial de Manizales se encuentra a la espera de la aprobación de las vigencias futuras correspondientes a las vigencias 2027-2030 por parte del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, autorización presupuestal indispensable para asumir compromisos que afecten dichas vigencias futuras y celebrar un nuevo contrato de arrendamiento que garantice la continuidad de la disponibilidad del inmueble requerido para el funcionamiento de la sede judicial antes relacionada.

Que en virtud de lo anterior, mediante el Acta No. 41 de la Junta de Contratación de la Dirección Seccional suscrita el 24 de septiembre del presente año (ver adjunto), la Directora Seccional y Junta de Contratación aprobó continuar con los trámites administrativos a que hubiere lugar para contratar el objeto del presente estudio, bajo la modalidad de contratación directa, con el fin de garantizar la continuidad del servicio de justicia que se presta en el municipio de La Merced – Caldas.

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 la ARRENDADORA no presenta antecedentes según los reportes emitidos por la Contraloría General de la República, la Procuraduría General de la Nación, Policía Nacional y Registro Nacional de Medidas Correctivas, ni está incluida en el Registro de deudores alimentarios morosos -REDAM-.

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.

Que por lo antes expuesto, la Directora Seccional de Administración Judicial de Manizales,

RESUELVE

ARTÍCULO 1°: Adelantar el trámite administrativo necesario para suscribir con la señora **ANA RAMIREZ ANGEL,** identificada con cédula de ciudadanía No. 1.088.241.054 de Pereira - Risaralda, el contrato cuyo objeto será el *"Arrendamiento de un inmueble que se destinará al funcionamiento de la Sede Judicial de La Merced-Caldas",* bajo la modalidad de contratación directa.

ARTÍCULO 2°: El valor del contrato de arrendamiento equivale a OCHO MILLONES OCHENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE. **($8.084.000),** que incluye la totalidad de costos y gastos necesarios aplicables a la arrendadora y tipo de contrato, así como todos los impuestos y tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación de este.

ARTÍCULO 3°: El plazo de ejecución del contrato será contado a partir del 01 de octubre hasta el 30 de noviembre de 2026.

ARTÍCULO 4°: La ejecución del contrato se encuentra financiada con recursos del Presupuesto General de la Nación y se respalda con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal expedido por el Coordinador del Grupo de Ejecución Presupuestal y Pagos en aplicación al presupuesto asignado a la entidad para la presente vigencia fiscal, así:

No. CDP	FECHA DE EXPEDICIÓN	RUBRO	SUBUNIDAD	VALOR PARA AFECTAR
40426	28-09-2026	A-02-02-02-007-002	807	$ 8.084.000

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: Roney Bartolo Flórez. Profesional Universitario Área Administrativa y Financiera.
Revisó: Junta Asesora de Contratación DSAJ Manizales