RESOLUCION No. DESAJMOR26-1881
27 de octubre de 2026

POR LA CUAL SE JUSTIFICA LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DIRECTA EN ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE , CUYO OBJETO ES CONTRATAR EN NOMBRE DE LA NACIÓN CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE MONTERÍA, EL ARRENDAMIENTO DE BODEGAS, UBICADAS EN EL CENTRO LOGÍSTICO SAN JERÓNIMO EN LA CIUDAD DE MONTERÍA, INCLUIDOS LOS SERVICIOS CONEXOS COMO ESTANTERÍAS, MUEBLES, EQUIPOS TECNOLÓGICOS, SUMINISTRO DE PERSONAL, EQUIPOS DE CARGA, ENTRE OTROS, PARA LA CABAL ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO JUDICIAL DE MONTERÍA DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA

EL DIRECTOR EJECUTIVO DE LA DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE MONTERÍA, en ejercicio de sus facultades legales y en especial las consagradas en el Artículo 103 Numeral 3 de la Ley 270 de 1996, Modificada por la Ley Estatutaria 2430 del 9 de Octubre de 2024, profiere el presente acto administrativo y teniendo en cuenta los siguientes,

CONSIDERANDO.

Que en cumplimiento a lo señalado en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, se hace necesaria la expedición de un acto administrativo que justifique la selección a través de la Modalidad de Contratación Directa.

Que, de conformidad con lo anterior, el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 26 de mayo de 2015, incisos 1° y 2° señala: Arrendamiento de Bienes Inmuebles:

> *Las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante **contratación directa** para lo cual deben seguir las siguientes reglas:*
>
> 1. *Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la entidad estatal requiere el inmueble.*
> 2. *Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.*

Que de acuerdo a la normativa vigente y como quiera que es procedente la modalidad de contratación directa para el arrendamiento de inmuebles, estudiada la necesidad existente en esta Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial, es imperioso contratar en nombre de la Nación-Consejo Superior de la Judicatura-Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial el arrendamiento de un bien inmueble amplio que se encuentre en buen estado, que cuente con la capacidad arquitectónica para el funcionamiento del Archivo Judicial de Montería; en razón a que no se cuenta con sedes judiciales propias para el funcionamiento de este.

Que el Arrendamiento corresponde a cuatro (4) bodegas identificadas como las bodegas Nos. 1, 15, 22A y 22B, estas están ubicadas en la Manzana F en el Centro Logístico San Jerónimo, Kilómetro 3 Vía Montería- Planeta Rica, con un área de:
La Bodega No.1, cuenta con un área de 550 m2.

La Bodega No.15, cuenta con un área de 550 m2.
La Bodega 22A cuenta con un área de 511,7 m2.
La Bodega 22B cuenta con un área de 508,36 m2.

El total de metros cuadrados de las cuatro (4) bodegas es de 2.120,06 M2.

Que las bodegas cuenta con capacidad de almacenamientos de aproximadamente 60.000 cajas de archivo referencia X-200

Que la entidad requiere contratar el inmueble descrito, el cual cuenta con el espacio y condiciones apropiadas para garantizar una adecuada prestación del servicio, como son:

- Características de terreno estable sin riesgos de humedad o problemas de inundación.
- Cuenta con el espacio suficiente para albergar en un único sitio la documentación acumulada y su natural incremento, como es el caso de las bodegas 1, 15, 22A y 22B, con área de 2.120,06 m2. Que este inmueble está ubicado en la Manzana F en el Centro Logístico San Jerónimo, Kilómetro 3 de la ciudad de Montería – Vía Planeta Rica, son las bodegas 1, con un área de 550 m2, bodega 15 con un área de 550 m2, bodega 22A con un área de 511,7 m2 y bodega 22B con un área de 508,36 m2, para un total de metros cuadrado de 2.120,06, con capacidad de almacenamientos de aproximadamente 60.000 cajas de archivo referencia X-200.
- Amplia zona de parqueo, al igual que áreas para cargue y descargue.
- Zona de oficina con buena distribución y condiciones locativas adecuadas.
- Dos cocinetas y 8 baños.
- Pisos, muros, techos y puertas están construidos con materiales resistentes al desgaste mínimo por abrasión.
- Equipamiento con sistemas de seguridad y alarma para detección de incendios e inundación.
- Sistemas de control de temperatura (Termo higrómetro)
- Deshumidificador.
- Circuito de cámaras.
- Servicios de fumigación periódica y aseo
- Pintura epóxica en pisos.
- Suministro de estantería.
- Equipos elevadores.
- Vigilancia privada en el parque industrial.

Que adicionalmente, las citadas bodegas cuentan con pisos en pintura epóxica, con un área exclusiva para parqueadero de dieciséis (16) vehículos, cuatro (4) oficinas, doce (12) baños, cocinetas y servicio de vigilancia privada en portería principal, para el control de acceso de vehículos, personas y seguridad de las bodegas.", además de veintinueve (29) ítems de servicios conexos o adicionales, como se muestra en la siguiente tabla que describe los ítems de amoblamiento y servicios que incluye el arrendamiento:

Item	Concepto	Cantidades	Descripción
1	Bodegas	M2	Bodegas 1, 15, 22A y 22B de la manzana F del Centro Logístico San Jeronimo, con área de 2.120,06 m2 de area total.
2	Estantería de carga semipesada.	Global	Estantería sismo resistente de 4 metros de altura, con capacidad de carga de 1000 kg por nivel. La capacidad de almacenamiento total es de 60.000 cajas X-200 aprox.
3	Escaleras de rodachin para trabajo hasta 4 metros de altura con plataforma de descanso en parte superior.	2	
4	Elevador de carga eléctrico	1	Incluye operación y mantenimiento del equipo
5	Detectores de inundación	8	
6	Equipos sensores detectores de humo.	Unidad	Las bodegas cuentas con 1 detector de humo por cada 200 m2 de bodega libre.
7	Equipos extintores multipropósito ABC	8	
8	Equipos extintores CO2	8	
9	Alarma de incendio.	1	
10	Sistemas de renovación de aire	4	
11	Aire acondicionado en oficinas	Unidad	Los que se requeiran para oficinas a ocupar.
12	Sensores magnéticos de apertura de puertas.	Unidad	Cada puerta de ingreso y ventana cuenta con este dispositivo.
13	Alarma de apertura de puertas con panel de control	2	Teclado de activación de alarmas.
14	Circuito de Televisión, con cámaras HD con visión nocturna, DVR y disco duro para almacenamiento de grabación por 15 días las 24 horas.	Unidad	Este circuito contará mínimo con 10 cámaras de seguridad y un tv de 32 pulgadas para su monitoreo interno.
15	Equipo termo higrómetro	2	
16	Deshumidificador portátil	2	Capacidad 70 litros aprox.
17	Aspiradora portátil	1	
18	Scanner de alta velocidad (Epson DS 860 o similar)	1	
19	Plan de emergencias y señalética	1	Las bodegas contarán con plan de emergencias y demarcación de rutas de evacuación, el cual deberá ser avalado por la ARL de la DESAJ.
20	Camilla rígida	1	
21	Botiquín	1	Morral portátil
22	Carretilla de carga	1	Carretilla metálica de 2 ruedas
23	Fumigación	2	Se realizará 1 fumigación semestral.
24	Recarga de extintores	1	Todos los extintores serán recargados anualmente de acuerdo a su vencimiento.
25	Insumos de cafetería	1	
26	Aseo	1	Seervicio de aseo incluido con personal de conserjería.
27	Pintura epóxica	Unidad	Cada una de las bodegas contará con pintura epóxica en sus pisos.
28	Conserje - operario	4	Personas para mantenimiento de inmuebles y operación de elevador de carga con certificado para trabajo en alturas.
29	Software para levantamiento y control de inventarios de archivos, préstamos de expedientes físicos y virtuales.	1	Se pone a disposición software propiedad de INNSOFTECH con el número de usuarios requeridos.

Que para la Vigencia 2026, se cuenta con el certificados de disponibilidad presupuestal No.9126 del 25/05/2026, Unidad ejecutora 27-01-01-811 y para la vigencia 2027, conforme a la autorización de vigencias futuras según oficio Radicado: 2-2026-071732 del 15 de octubre de 2026, emitido por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y oficio de autorización de vigencias futuras de funcionamiento expedido por la DEAJ No. DEAJPLO26-219 del 15 de octubre de 2026, con los cuales se pretende cubrir la presente necesidad

Que los interesados pueden consultar los requisitos exigidos a los contratistas, los estudios y documentos previos en la Coordinación Administrativa y financiera de la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial, ubicada en el piso 8 del Palacio de Justicia de Montería, en la calle 27 No. 2-06.

Que de acuerdo a lo señalado en los párrafos que preceden, por ser procedente esta Dirección Seccional Ejecutiva,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Ordenase la adopción del proceso de Contratación Directa, para, CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE LAS BODEGAS 1, 15, 22A Y 22B, UBICADAS EN EL CENTRO LOGÍSTICO SAN JERÓNIMO EN LA CIUDAD DE MONTERÍA, INCLUIDOS LOS SERVICIOS CONEXOS COMO ESTANTERÍAS, MUEBLES, EQUIPOS TECNOLÓGICOS, SUMINISTRO DE PERSONAL, EQUIPOS DE CARGA, ENTRE OTROS, PARA LA CABAL ADMINISTRACIÓN Y

FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO JUDICIAL DE MONTERÍA DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA, ubicada en el Centro Logístico San Jerónimo, kilómetro 3 de la ciudad de Montería-vía Planeta Rica, con destino al funcionamiento del Archivo Judicial de Montería, por la suma de MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DIECIOCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS MCTE. ($1.154.018.545,oo) Incluido impuestos, con el siguiente respaldo presupuestal CDP No.9126 del 25/05/2026, Unidad ejecutora 27-01-01-811 y para la vigencia 2027, conforme a la autorización de vigencias futuras según oficio Radicado: 2-2026-071732 del 15 de octubre de 2026, emitido por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y oficio de autorización de vigencias futuras de funcionamiento expedido por la DEAJ No. DEAJPLO26-219 del 15 de octubre de 2026, con INNSOFTECH S.A.S NIT.901393842-9.

ARTÍCULO SEGUNDO: Para los efectos legales correspondientes, la presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

Dada en Montería, Córdoba el día veintisiete (27) del mes de Octubre de dos mil veintiséis (2026)

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE
(Firma electrónica)
ALFONSO JAIRO DE LA ESPRIELLA BURGOS
Director Seccional

Proyectó: DCHF

Firmado Por:
Alfonso Jairo De La Espriella Burgos
Director Seccional Admon Judicial
Dirección Seccional De Administración Judicial
Dirección Ejecutiva
Monteria - Cordoba

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **2312f2f133d118d5181ca140b6d2f11c997592c68bb267833de129ad90641052**
Documento generado en 27/10/2026 09:31:39 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://firmaelectronica.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica