CONTRATACIÓN DIRECTA MEDIANTE LA MODALIDAD DEL ARTICULO 2.2.1.2.1.4.11 – ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES – DEL DECRETO 1082 DE 2015 Y EL LITERAL I DEL NUMERAL 4 DEL ARTICULO 2 DE LA LEY 1150 DE 2007.

ESTUDIOS PREVIOS PARA EL "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA LA ADECUADA IMPLEMENTACIÓN DE LA CASA DE JUSTICIA DE USAQUÉN"

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER EN EL PRESENTE PROCESO DE SELECCIÓN.

1.1. NECESIDADES PLANTEADAS DESDE EL PLAN DISTRITAL DE DESARROLLO

El Plan de Desarrollo Distrital PDD 2024-2027, estableció en el objetivo estratégico 5.5 "Bogotá confía en su gobierno", "Una ciudad pujante, en la que se quiera vivir, requiere un Gobierno que atienda las necesidades, garantice los derechos de las personas y brinde un servicio amable, ágil y oportuno en todo el territorio, con un gasto eficiente. Un Gobierno en el que la ciudadanía crea y confíe (…)"

Orientado al cumplimiento de los objetivos estratégicos del Plan de Desarrollo Distrital PDD 2024- 2027 se estableció en El Programa No. 33 "Fortalecimiento institucional para un gobierno confiable", por medio del cual garantiza el cumplimiento de las funciones de la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia, de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 413 de 2016, las cuales se encuentra "brindar las herramientas necesarias para la seguridad, convivencia y acceso a la justicia en el Distrito, fortaleciendo los organismos de seguridad y justicia del Distrito a través de inversiones que mejoren sus capacidades y sus equipamientos para que sean más efectivos en sus acciones". Así como, liderar, orientar y coordinar la formulación, adopción y ejecución de políticas para el mejoramiento de las rutas de acceso a la justicia y el fortalecimiento de los mecanismos de justicia formal, no formal y comunitaria.

Las Casas de Justicia son centros interinstitucionales de información, orientación, referencia y prestación de servicios de resolución de conflictos, donde se aplican y ejecutan mecanismos de justicia formal y no formal; adicionalmente el acceso a la justicia implica disponer de la infraestructura adecuada, necesaria y suficiente que permita recoger la oferta de justicia y a través de las Casas de Justicia se busca acercar la justicia a los ciudadanos en sus localidades.

El Plan de Desarrollo Distrital PDD 2024-2027 "BOGOTÁ CAMINA SEGURA", contempla como objetivo general: "Nuestro plan, acorde con nuestra visión de ciudad, teniendo presente el diagnóstico y partiendo de la construcción de confianza, buscará mejorar la calidad de vida de la personas garantizándoles el ejercicio pleno de sus derechos una mayor seguridad, inclusión, libertad, igualdad de oportunidades y acceso más justo a bienes y servicios públicos; fortaleciendo el tejido social en un marco de construcción de confianza y colaboración, aprovechando el potencial de la sociedad y su territorio a partir de un modelo de desarrollo comprometido con la acción climática y la integración regional".

El Plan de Desarrollo Distrital - PDD contempla cinco (5) objetivos estratégicos, para cada objetivo estratégico, se establecen programas intersectoriales los cuáles están sustentados en las problemáticas previamente definidas y alineadas a las estrategias identificadas. Estos programas son diseñados para ser implementados de manera intersectorial por las entidades distritales pertinentes los cuales se centran en seguridad, bienestar, desarrollo del potencial de la ciudad y sus habitantes, acción climática e integración regional y confianza en el

Gobierno.

Dando cumplimiento al Plan de Desarrollo Distrital, es de precisar que las actividades de la secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia están enmarcadas en el objetivo estratégico 5.1. Bogotá avanza en seguridad, el cual sostiene que Bogotá debe ser una ciudad en la que cada uno pueda vivir sin miedos, y sin necesidades, en dónde todos sus habitantes se puedan desplazar tranquilamente en los ámbitos urbano, rural y regional; disfrutar del espacio público, vivir, trabajar y soñar sin restricciones; donde especialmente las mujeres, los niños, niñas y adolescentes, las personas con discapacidad, puedan caminar y moverse sin sentir miedo y no haya espacio para el accionar delincuencial y violento. Para ello, se debe construir una ciudad en la que se respete la vida, la diferencia, la propiedad y donde se construyan y fortalezcan lazos de confianza y convivencia entre las personas, así como entre la ciudadanía y sus instituciones. De esta manera se garantiza el bienestar de las personas y el desarrollo del potencial de la ciudad".

Además, en el objetivo estratégico 5.5. Bogotá confía en su gobierno, el cual define "Una ciudad pujante, en la que se quiera vivir, requiere un Gobierno que atienda las necesidades, garantice los derechos de las personas, especialmente de los niños, niñas y adolescentes, y brinde un servicio amable, ágil y oportuno en todo el territorio, con un gasto eficiente. Un Gobierno en el que la ciudadanía crea y confíe. Lograr un Gobierno con este talante es un trabajo de todas y todos: de las entidades del sector público y de la ciudadanía. Sin embargo, cinco sectores en especial deben trabajar articuladamente para generar las condiciones con tal propósito: Gobierno, Gestión Pública, Gestión Jurídica, Planeación y Hacienda".

Mediante el artículo quinto (5°) se le asignaron, entre otras, las siguientes funciones:

> *“a. Liderar, orientar y coordinar la formulación, la adopción y ejecución de políticas, planes, programas y proyectos dirigidos a garantizar la convivencia y la seguridad ciudadana y la preservación del orden público en la ciudad.*
>
> *l. Liderar, orientar y coordinar la formulación de los planes de integrales de seguridad para Bogotá D.C. y las localidades, de conformidad con lo dispuesto por el Acuerdo Distrital 135 de 2004 o la normativa que lo modifique o sustituya. Definir los lineamientos estratégicos para la seguridad ciudadana y el orden público con las instituciones, entidades y organismos de seguridad del nivel territorial y Nacional.*
>
> *m. Adquirir o suministrar los bienes, servicios y contratar las obras que se requieran para el mejoramiento de las condiciones de seguridad, convivencia y acceso a la Justicia en el Distrito Capital.*
>
> *n. Propiciar las condiciones de seguridad y convivencia pacífica a través del fortalecimiento de las acciones que adelantan la Policía Metropolitana de Bogotá, la Brigada XIII del ejército nacional, los organismos de seguridad e inteligencia del estado, con jurisdicción del distrito capital y en general las autoridades cuya competencia se orienten a la prevención, conservación mantenimiento del orden público, la seguridad ciudadana y la defensa dentro del perímetro de Bogotá”*
>
> t. *Participar con la Policía Metropolitana de Bogotá, D.C., en la identificación de líneas generales de diseño, formulación, adopción, seguimiento y evaluación de planes, proyectos y programas en seguridad ciudadana, que deban ser ejecutados por dicha institución, siguiendo las directrices, instrucciones y órdenes de la primera autoridad de Policía del Distrito Capital”.*

Dentro de las funciones de la Secretaría Distrital de Seguridad, de conformidad con lo establecido en el Decreto

Distrital 413 de 2016, se encuentra la de "Proporcionar bienes y servicios a las autoridades competentes, con el fin de coadyuvar en la efectividad de la seguridad y convivencia ciudadana en Bogotá D.C.".

Así mismo, el sector de Seguridad, Convivencia y Justicia tiene la función de liderar, orientar y coordinar la formulación, la adopción y ejecución de políticas, planes, programas y proyectos dirigidos a garantizar la convivencia y la seguridad ciudadana y la preservación del orden público en la ciudad, así mismo adquirir o suministrar los bienes y servicios y contratar las obras que se requieran para el mejoramiento de las condiciones de seguridad, convivencia y acceso a la Justicia en el Distrito Capital.

Además de las anteriores actividades, la SDSCJ tiene las funciones de: 1. Adquirir o suministrar los bienes y servicios y controlar las obras que se requieran para el mejoramiento de las condiciones de seguridad, convivencia y acceso a la justicia en el Distrito Capital (Artículo 3, literal u) del Decreto Distrital 413 de 2016). 2. Adelantar la coordinación interinstitucional para mejorar las condiciones de seguridad de todos los habitantes del Distrito Capital, en sus fases de prevención, promoción, mantenimiento y restitución (Artículo 2, literal e) del Decreto Distrital 413 de 2016), así como la de propiciar las condiciones de seguridad y convivencia pacífica a través del fortalecimiento de las acciones que adelanta la Policía Metropolitana de Bogotá, la Brigada XIII del Ejercito Nacional, los organismos de seguridad e inteligencia del Estado con jurisdicción en el Distrito Capital y en general las autoridades cuya competencia se oriente a la prevención, conservación y mantenimiento del orden público, la seguridad ciudadana y la defensa dentro del perímetro de Bogotá, D,C, (Artículo 3, literal k del Decreto Distrital 413 de 2016).

Para el desarrollo de su objeto y funciones básicas, la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia en su organización interna, cuenta con las siguientes dependencias, que, de acuerdo con sus funciones, trabajan de manera articulada y coordinada para el logro de los objetivos. Así las cosas, el Decreto 413 del 30 de septiembre de 2016, establece la estructura organizacional y las funciones de las dependencias de la Secretaria Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia que al tenor de su artículo 17 reza:

Son funciones de la Subsecretaria de Acceso a la Justicia entre otras las siguientes:

> *(…) a. Formular políticas, planes y programas que propendan por la ampliación del acceso a la justicia, promoviendo la convivencia y la prevención de conflictos en el Distrito Capital, mediante el direccionamiento y articulación con organismos y entidades del nivel territorial y nacional.*
>
> *b. Diseñar políticas para el adecuado funcionamiento del Sistema Distrital de Justicia y los Sistemas Locales de Justicia, el mejoramiento de las rutas de acceso a la justicia y el fortalecimiento de los mecanismos de justicia formal, no formal y comunitaria, coordinar su implementación y evaluar operativamente la implementación.*
>
> *d. Formular acciones de gobierno orientadas a la construcción, implementación y mantenimiento de modelos de justicia comunitaria.*
>
> *e. Dirigir y promover los esfuerzos que autoridades y operadores de justicia adelanten frente al ejercicio de administración de justicia en las localidades y en el Distrito Capital.*
>
> *h. Articular los esfuerzos que autoridades y operadores de justicia adelanten frente al ejercicio de administración de justicia en las localidades y en el Distrito Capital.*

k. Formular políticas y diseñar estrategias para el adecuado funcionamiento de las casas de justicia y las Unidades de Mediación y Conciliación en el Distrito. (…)

Hace parte de esta Subsecretaría, la Dirección de Acceso a la Justicia, a quien corresponde, entre otras funciones:

(…) a. Gestionar la articulación con organismos y entidades del nivel territorial y nacional de las acciones pertinentes para garantizar el acceso a la justicia, promoviendo la convivencia y la prevención de conflictos en el Distrito Capital.

g. Identificar las adecuaciones necesarias, así como la construcción de nuevos equipamientos de Justicia, de acuerdo con las necesidades, conflictividades, cobertura y fines del Sistema Distrital de Justicia, orientando a la Dirección Técnica de la Subsecretaría de Inversiones y Fortalecimiento de Capacidades Operativas en el proceso de adquisición y/o adecuación de los equipamientos. (…)

Finalmente, conforme al artículo 22 del citado Decreto 413 del 30 de septiembre de 2016, establece que la Dirección Técnica de Subsecretaría de Inversiones y Fortalecimiento de Capacidades Operativas, tiene entre otras las funciones de:

(...)

a) Elaborar los lineamientos técnicos y metodologías para la adecuada adquisición de bienes, servicios y contratación de obras relacionados con temáticas de logística y medios de transporte. Infraestructura, tecnologías de información y comunicaciones, entre otras, de acuerdo con las necesidades de las diferentes autoridades de seguridad, convivencia y justicia que cuenten con concepto técnico favorable por parte de las demás dependencias de la Secretaría, según corresponda.

b) Adelantar los estudios previos de conveniencia y oportunidad, de mercado y los requisitos técnicos, financieros y económicos para que la Dirección de Operaciones para el Fortalecimiento adelante los correspondientes procesos de selección y contratación de bienes, servicios y obras orientadas al fortalecimiento de capacidades operativas de las diferentes autoridades de seguridad, convivencia y justicia, de conformidad con lo previsto en el Plan Maestro de Equipamientos de Seguridad Ciudadana, Defensa y Justicia para Bogotá, D.C. (…).”

En este contexto, el Plan de Desarrollo Distrital plantea las políticas, metas y objetivos respecto a la prestación de servicios a la ciudadanía para acceso a la justicia y necesita para ello contar con todos los recursos físicos para su desarrollo y cuenta con la organización funcional para tal fin.

De otra parte, el Plan Integral de Seguridad, Convivencia Ciudadana y Justicia 2024 – 2027, tiene como propósito general reducir la tasa de homicidios de 13.6 a 8 por cada cien mil habitantes. Este objetivo representa un compromiso firme con la seguridad y el bienestar de todos los ciudadanos y se desarrolla a partir de tres (3) estrategias a saber: seguridad, convivencia y justicia.

La Estrategia de Justicia está focalizada en asegurar un acceso ágil y efectivo a la justicia, fomentando la autorregulación y prevención de violencias, mediante la articulación efectiva de los actores de justicia. Desarrolla

métodos alternativos de solución de conflictos y mejora la reintegración de personas post-egresadas y pospenadas enfocada hacia una justicia que resuelve, reconoce, restaura y reintegra.

Dentro de dicha estrategia, se encuentra la línea estratégica ¡Juntos somos más! la cual busca la institucionalización, regulación, coordinación y puesta en operación del Sistema Distrital de Justicia; y a través de la cual se lidera la regulación normativa, la articulación de los actores de justicia formal, no formal y comunitaria y la generación de estrategias que aseguren un acceso ágil, oportuno y efectivo a la justicia en el Distrito.

Finalmente, es preciso señalar que el PISCCJ se estructura a partir de un modelo de gestión centrado en capacidades, a partir del cual se despliegan una serie de acciones institucionales orientadas a cualificar la intervención en seguridad, convivencia y justicia. En ese marco, de manera transversal se busca potenciar las capacidades en términos de infraestructura, entendidos como la habilitación y adecuado funcionamiento de centros de control y bases operativas estratégicamente ubicadas que facilitan la coordinación efectiva, el mantenimiento del equipo, y una rápida respuesta en materia de acceso a la justicia (Casas de Justicia).

En este contexto, mediante memorandos con radicados No. 3-2025-23725 del 13 de junio del 2025, solicitud de alcance mediante radicado 3-2025-23933 del 17 de junio del 2025 y respuesta a la solicitud de alcance mediante radicado 3-2025-24289 del 19 de junio del 2025, la Dirección de Acceso a la Justicia de la SDSCJ, solicita adelantar el "***CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA LA ADECUADA IMPLEMENTACIÓN DE LA CASA DE JUSTICIA DE USAQUÉN"***, toda vez que el contrato vigente, finaliza el día 26 de julio del 2025.

1.2. NECESIDAD DE DAR CONTINUIDAD AL PROGRAMA NACIONAL DE CASAS DE JUSTICIA EN EL DISTRITO.

La Constitución Política de 1991 declaró que Colombia es un Estado Social de Derecho. Esto implica que se debe garantizar a los ciudadanos un orden político, económico y social justo, para lo cual es fundamental que los asociados tengan acceso a un sistema de justicia eficaz, fundamentado en la igualdad y el respeto a la diferencia y enmarcado en un ámbito participativo y pluralista. En este sentido, el Estado Colombiano implementa el Programa Nacional Casas de Justicia, mediante el cual se pretende fortalecer la presencia del Estado en las Comunidades de zonas urbanas marginales, mejorar el acceso de los ciudadanos a los servicios básicos de justicia, promover procesos de construcción de convivencia pacífica y prestar servicios de manera gratuita y eficiente.

El Programa Nacional de Casas de Justicia se desarrolla a partir de lo estipulado en la Constitución Política (artículos 229 -113). Está regulado por el Decreto 1477 de 2000 [1], en el cual se destacan los objetivos fundamentales, los servicios, las Entidades participantes y las responsabilidades de cada una de ellas. Ante la necesidad de incorporar nuevos elementos para la proyección y sostenibilidad del Programa Nacional, se firma el Convenio Nacional para la Puesta en Marcha del Programa Nacional de Casas de Justicia. Por su parte, el Decreto 2897 de 2011, "*Por el cual se determinan los objetivos, la estructura orgánica, las funciones del Ministerio de Justicia y del Derecho y se integra el Sector Administrativo de Justicia y del Derecho",* modificado en lo pertinente por el Artículo 34 del Decreto 1427 de 2017, asigna las funciones a la Dirección de Métodos Alternativos de Resolución de Conflictos, entre estas, las relacionadas con el Programa[2].

[1] "Por el cual se adopta el Programa Nacional Casas de Justicia".
[2] Tomado de: https://scj.gov.co/sites/default/files/documentos/CARTILLA.PDF

El artículo 6 del Decreto 1477 de 2000 *"Por el cual se adopta el Programa Nacional Casas de Justicia",* obliga al distrito a poner en funcionamiento las Casas de Justicia así:

> *"Los alcaldes municipales o distritales concurrirán con las entidades del orden local en los gastos de instalación y funcionamiento de las Casas de Justicia en los términos que establezcan los respectivos convenios y el manual de funciones."*

Las Casas de Justicia son centros interinstitucionales de información, orientación, referencia y prestación de servicios de resolución de conflictos, donde se aplican y ejecutan mecanismos de justicia formal y no formal; con ellas se pretende acercar la justicia al ciudadano orientándolo sobre sus derechos, previniendo el delito, luchando contra la impunidad, facilitándole el uso de los servicios de justicia formal y promocionando la utilización de mecanismos alternativos de resolución de conflictos.

En las Casas de Justicia, las personas de la comunidad reciben una respuesta centralizada, mediante la intervención coordinada de las diferentes entidades tanto del orden nacional como local que hacen presencia en la casa de justicia, buscando principalmente la apropiación ciudadana y comunitaria en el uso de mecanismos alternativos para la solución pacífica de conflictos.

En este sentido las Casas de Justicia tienen la función de:

- Coordinar y apoyar la política pública de acceso a la Justicia por medio de los modelos de Justicia formal y alternativa para ser implementada a Nivel Nacional y/o Distrital a través de las Casas de Justicia.
- Ser el programa líder en el tema de Métodos Alternativos de Solución de Conflictos y Modelo de Articulación de las Entidades que hacen parte de este y trabajan el acceso a la justicia, consolidando un portafolio de oferta de servicios, prestado con estándares de eficiencia y calidad.

Así mismo, las Casas de Justicia son un modelo de gestión que garantiza a las víctimas del delito el acceso a la administración de justicia en un mismo espacio, en el que convergen funcionarios de la Fiscalía, Comisaria de Familia, ICBF, Medicina Legal, Defensoría del Pueblo, Secretaría de la Mujer, Policía Nacional, CIT, SIJIN, Unidad Nacional de Reparación de Víctimas, entre otros. Estas entidades prestan servicios integrales para responder de manera efectiva a las necesidades de justicia que se presenten.

El Distrito Capital cuenta actualmente con dieciséis (16) Casas de Justicia, operando en las localidades de Barrios Unidos, Bosa (2), Ciudad Bolívar, Chapinero, Engativá, Fontibón, Kennedy, Mártires, San Cristóbal, Suba (2), Usaquén, Usme, Tunjuelito y Puente Aranda. Hacen parte de la red de equipamientos para acceso a la justicia dispuestas por el Sistema Distrital de Justicia con el fin de otorgar información, orientación y prestación de servicios de abordaje pacífico de conflictos, donde se aplican y ejecutan mecanismos de justicia formal, no formal y comunitaria.

En este contexto, la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia, por competencia y obligaciones, a través de la Subsecretaría correspondiente (Subsecretaría de Acceso a la Justicia) debe adelantar de forma diligente y oportuna todos los trámites y gestiones que garanticen la disponibilidad de los inmuebles en los cuales funcionen los equipamientos necesarios a fin de brindar a la ciudadanía el acceso a la Justicia.

1.3. NECESIDAD DE LA CASA DE JUSTICIA EN LA LOCALIDAD DE USAQUÉN

Que mediante memorandos con radicados No. 3-2025-23725 del 13 de junio del 2025, solicitud de alcance mediante radicado 3-2025-23933 del 17 de junio del 2025 y respuesta a la solicitud de alcance mediante radicado 3-2025-24289 del 19 de junio del 2025, la Dirección de Acceso a la Justicia de la SDSCJ, solicita adelantar el "***CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA LA ADECUADA IMPLEMENTACIÓN DE LA CASA DE JUSTICIA DE USAQUÉN"***, toda vez que el contrato vigente, finaliza el día 26 de julio del 2025.

En el formato de *"Requerimiento Solicitud Bienes y Servicios gestionados por la Subsecretaría de Inversiones y Fortalecimiento de Capacidades Operativas",* se indica:

(…)

Las Casas de Justicia son centros interinstitucionales de información, orientación, referencia y prestación de servicios de resolución de conflictos, donde se aplican y ejecutan mecanismos de justicia formal y no formal; adicionalmente el acceso a la justicia implica disponer de la infraestructura adecuada, necesaria y suficiente que permita recoger la oferta de justicia y a través de las Casas de Justicia se busca acercar la justicia a los ciudadanos en sus localidades.

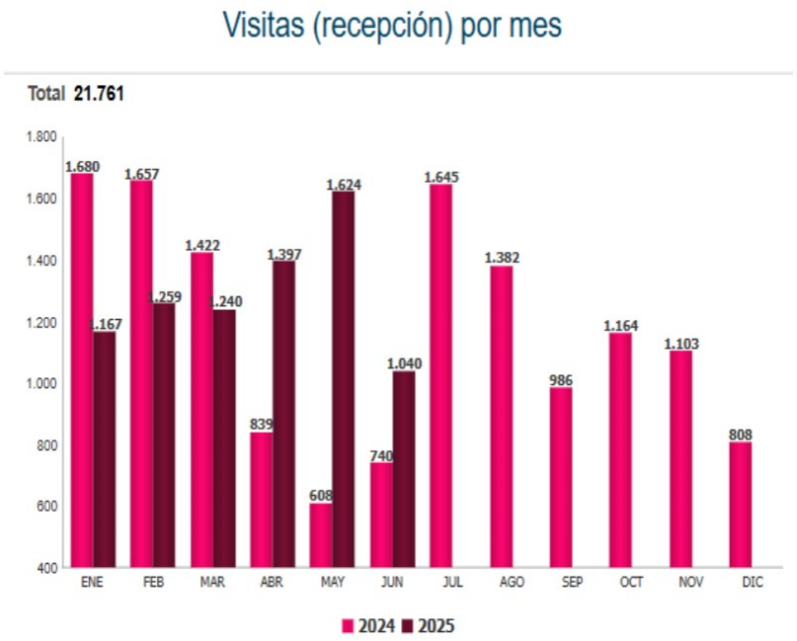
El Distrito Capital cuenta actualmente con dieciséis (16) Casas de Justicia, las cuales hacen parte de la red de equipamientos para garantizar el acceso a la justicia, en las cuales se brinda información, orientación y prestación de servicios de abordaje pacífico de conflictos, y donde se aplica y concentra la oferta de justicia de la ciudad. En las Casas de Justicia los ciudadanos reciben respuestas a sus necesidades jurídicas de manera articulada, gracias a la intervención coordinada de las diferentes entidades operadoras, tanto del orden nacional como distrital que hacen presencia en el equipamiento, buscando principalmente la apropiación ciudadana y comunitaria en el uso de métodos de resolución pacífica de conflictos.

La operación de estas Casas de Justicia abarca las localidades de Fontibón, Bosa, Barrios Unidos, Ciudad Bolívar, Tunjuelito, Engativá, Chapinero, Kennedy, Mártires, Puente Aranda, San Cristóbal, Suba, Usaquén y Usme. la Casa de Justicia de Usaquén se encuentra ubicada en Av. Cra. 45 (Autonorte) # 159A-82 y cuenta con más de 30 oficinas, espacios y/o puestos de trabajo y 1.119,42 metros, necesarias para el funcionamiento de las entidades operadoras.

REGISTRO DE INDICADORES LOCALIDAD DE USAQUÉN[3]

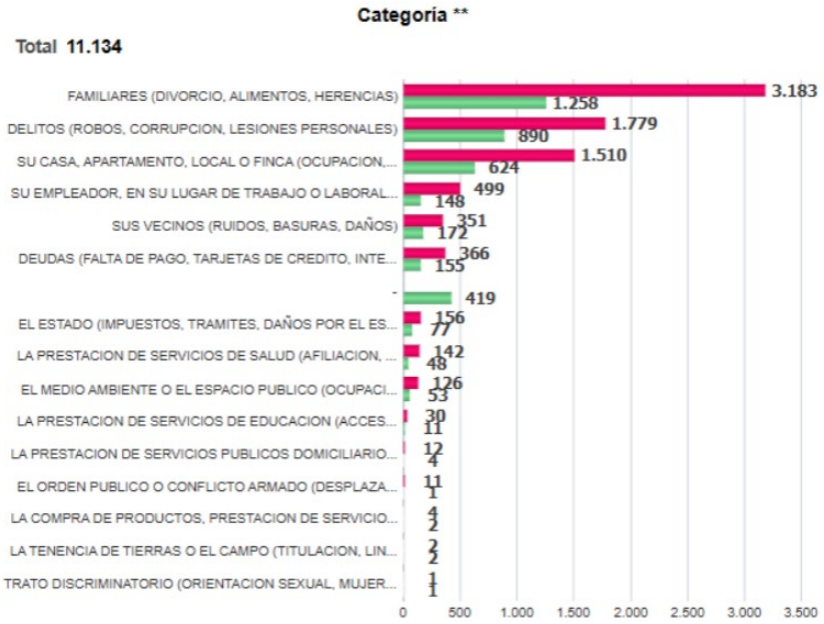
De esta forma, durante 2024 y lo corrido del 2025 (con corte a 01 de abril de 2025) se han atendido en el equipamiento 21.761 ciudadanos en la recepción de Casa de Justicia de Usaquén:

[3] Formato Requerimiento solicitud Bienes y Servicios gestionados por la SIFCO – F-GCT-1153 V.1. de fecha 13/06/2025



Fuente: Cálculos propios con información de Sistema de Información de Casas de Justicia SICAS. Información extraída el día 01/04/2025. Elaborado por la Oficina de Análisis de Información y Estudios Estratégicos de la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia. Información sujeta a cambios.

Por otra parte, el Centro de Recepción e Información ha atendido y orientado a 11.134 ciudadanos, con conflictos asociados a las siguientes categorías:



Fuente: Cálculos propios con información de Sistema de Información de Casas de Justicia SICAS. Información extraída el día 01/04/2025. Elaborado por la Oficina de Análisis de Información y Estudios Estratégicos de la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia. Información sujeta a cambios.

> *De conformidad con lo anterior, se hace necesario contar con la infraestructura para que la Dirección de Acceso a la Justicia pueda continuar con la prestación del servicio a través de las Casas de Justicia, sin que se vea afectada la localidad de Usaquén, teniendo en cuenta la responsabilidad y obligación que se tienen con los ciudadanos para la atención de los diferentes casos que se puedan dar en este campo, logrando la satisfacción de necesidades y el fin principal de los diferentes mecanismos de justicia.*
>
> *Dentro de los servicios que se prestan en la Casa de Justicia Usaquén están los servicios propios como: las Unidades de Mediación y los facilitadores. Adicionalmente, se encuentran otros operadores de diferentes entidades como: Secretaría de la Mujer, Secretaría de Integración Social (Comisaria de Familia) y Fiscalía General de la Nación.*
>
> *Así las cosas, tomando en consideración que el contrato de arrendamiento del actual inmueble tenía como fecha de inicial de finalización el **26 de marzo de 2025**, la Secretaría suscribió una modificación adicionando y prorrogando por cuatro (4) meses el contrato de arrendamiento, dejando como nueva fecha de finalización el **26 de julio de 2025**.*
>
> *(…)"*

De acuerdo con el requerimiento, el equipamiento debe tener un área aproximada de 1000 m2 y 2000 m2 y contar con las características relacionadas en el "Anexo No. 1 - Especificaciones técnicas Casa de Justicia".

Por lo expuesto, se hace necesario adelantar las gestiones correspondientes para garantizar que se cuente con un inmueble debidamente acondicionado para el funcionamiento de la Casa de Justicia de en la localidad de Usaquén.

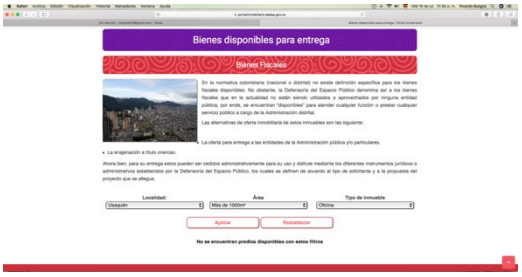
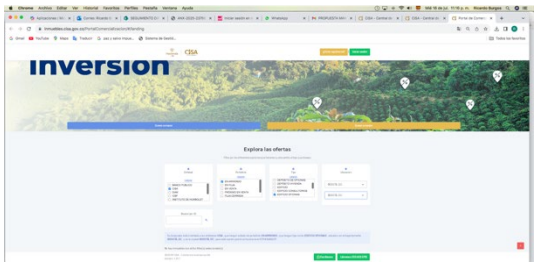
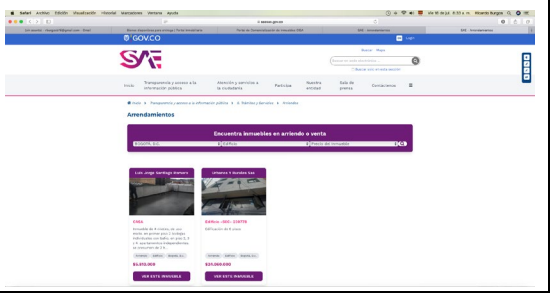
1.4. NECESIDAD DE DISPONER DE ESPACIOS ADECUADOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA CASA DE JUSTICIA

Con el fin de atender de forma adecuada la necesidad anteriormente planteada, es necesario garantizar que los inmuebles ubicados y objeto de evaluación jurídica, económica, ambiental y técnica, cumplan con los parámetros establecidos por la normatividad legal vigente y en el *"Anexo no. 1 - Especificaciones técnicas Casa de Justicia".*

A continuación, se describen los resultados de las búsquedas realizadas en las bases de datos de bienes de carácter público y privado adelantadas por la Dirección Técnica, cuyos aspectos se detallan en el Anexo 2 - "Análisis del Sector y Estudio de Mercado":

1.4.1. BÚSQUEDA DE BIENES DE CARÁCTER FISCAL O PÚBLICO:

Para la identificación de predios con carácter fiscal o público, se adelantaron las siguientes consultas en las plataformas dispuestas para ello:

No.	Entidad	Fuente	Resultado
1	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP	Consulta en página web de la Entidad: https://portalinmobiliario.dadep.gov.co/	Revisada la oferta del portal inmobiliario DADEP, no se encontraron inmuebles de acuerdo con la necesidad. 
2	Central de Inversiones S.A. – CISA	Consulta en página web de la Entidad: https://www.cisa.gov.co/PortalCISA/	Revisada la oferta de arrendamientos se pudo evidenciar que no se encuentran inmuebles acordes a la necesidad. 
3	Sociedad de Activos Especiales – SAE	Consulta en página web de la Entidad: https://www.saesas.gov.co	Revisada la oferta de arrendamientos se pudo evidenciar que no se encuentran inmuebles acordes a la necesidad. 

No.	Entidad	Fuente	Resultado
4	Bienes a cargo de la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia	Correo electrónico del 11 de marzo del 2025	La Dirección de Bienes, el 11/03/2025, remite información de dos (2) inmuebles, uno en la localidad de Fontibón y el segundo en la Localidad de Santa Fe: 1) Bien inmueble ubicado en la localidad de Fontibón. Dirección: Calle 18 No. 98 – 70, el cual no cumple con las necesidades para la Casa de Justicia. (No se tiene en cuenta) 2) Bien inmueble ubicado en la localidad de Santa Fe. Dirección: Carrera 9 No. 1C – 46, el cual no cumple con las necesidades para la Casa de Justicia. (No se tiene en cuenta)

De las consultas se concluye que, en atención al requerimiento, los inmuebles identificados a través de estas entidades no cumplen con las necesidades técnicas establecidas por la Dirección de Acceso a la Justicia, ni con lo establecido en el Programa Nacional de Casas de Justicia del Distrito para el funcionamiento de este equipamiento en la localidad de Usaquén.

1.4.2. BÚSQUEDA DE BIENES DE CARÁCTER PRIVADO:

a. Publicación de eventos Plataforma SECOP II.
b. Invitación a personas naturales y jurídicas del sector inmobiliario.

A partir de los documentos allegados por parte de los interesados y de las visitas técnicas realizadas, se verificaron las características de los inmuebles relacionados a continuación:

OFERTAS	OFERTA 1	OFERTA 2
Oferentes	Inversiones Todos los Santos	Inmobiliaria EBENEZER DN Grupo Inmobiliario

OFERTAS	OFERTA 1	OFERTA 2
Dirección	Av. Carrera 45 No. 159A - 82	Calle 124 No. 7 - 79
Localidad:	Usaquén	Usaquén
Área Ofrecida m2	1.119,42	1,100
Licencia de Construcción	SI	NO
Área >= 1000 m2	SI	SI
Oficina>= 30	SI	NO
Accesibilidad	SI	NO
Redes hidrosanitarias	SI	SI
Conectividad voz y datos	SI	NO
Ascensor	SI	NO
Tanque reserva	SI	NO
Sistema contraincendios	SI	NO
Medio de recepción oferta	Correo electrónico	Paginas especializadas
Valor aproximado m2	$54.445	$37.864
CANON MENSUAL INCLUIDO IVA	**$60.946.823**	**$41.650.000**

Tabla 1- Comparativo de ofertas

Como resultado del ejercicio, se concluye:

- Los inmuebles identificados de carácter fiscal o público no cumplen con los criterios de búsqueda.
- Los inmuebles bajo la administración de la SDSCJ, no cumplen con las necesidades para la Casa de Justicia de la localidad de Usaquén.
- La entidad dispuso de un correo electrónico para el envío de las ofertas arrendamientostecnica@scj.gov.co, por medio del cual se envían las invitaciones directas realizadas por la entidad, dentro del proceso de elaboración del análisis de sector y estudio de mercado, teniendo como resultado las siguientes propuestas:

  - Oferta 1 – Inversiones Todos los Santos, es el inmueble donde opera actualmente la Casa de Justica de Usaquén en la Av. Carrera 45 No. 159A - 82, cuenta con licencia de construcción, lo que garantiza que cumple con la NSR 2010 y da cumplimiento a las normas de evacuación y seguridad y satisface los requerimientos del anexo técnico de la SDSCJ. *(Ver Tabla 1)*

- Búsqueda de inmuebles a través de motores de búsqueda y páginas web especializadas, se identificó:

  - Oferta 2 - Inmobiliaria EBENEZER DN Grupo Inmobiliario no da cumplimiento a los requerimientos del anexo técnico. (Ver Tabla 1)

- El único inmueble que se ajusta al requerimiento efectuado es el remitido como oferta 1, donde actualmente se encuentra funcionando la Casa de Justicia de Usaquén, la cual en su oferta comercial presento el siguiente incremento:

VIGENCIA CANON	VALOR	INCREMENTO
Canon IVA incluido contrato SCJ-462-2024	$ 57.934.244	5.2%
Canon IVA incluido propuesto nuevo contrato	$ 60.946.823	

Considerando las necesidades descritas en los numerales anteriores, la Dirección Técnica adelantó los estudios y análisis requeridos para la implementación y funcionamiento del Programa Nacional de Casas de Justicia en el Distrito, teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

1. Validada la disponibilidad de predios fiscales disponibles, no se evidencia que alguno cumpla con los parámetros físicos y técnicos requeridos para la implementación y puesta en funcionamiento de la Casa de Justicia en Usaquén.

2. En el Plan Anual de Adquisiciones publicado en SECOP II, con la descripción "*11274-CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA LA ADECUADA IMPLEMENTACIÓN DE LA CASA DE JUSTICIA DE USAQUÉN*", se han proyectado los recursos para atender los compromisos contractuales derivados del proceso.

3. De conformidad con el procedimiento (Código PD-GCT-04 V.1) establecido para el arrendamiento de inmuebles, mediante memorando con radicado No. 3-2025-25545 del 02 de julio del 2025; la Dirección Técnica solicita a la Subsecretaría de Acceso a la Justicia el Concepto Técnico para adelantar el proceso de contratación.

4. Mediante memorando con radicado 3-2025-26496 del 04 de julio de 2025, la Subsecretaría de Acceso a la Justicia, emite Concepto Técnico favorable para adelantar el proceso de contratación.

5. De conformidad con el procedimiento establecido para el arrendamiento de inmuebles, mediante memorando con radicado 3-2025-28597 del 18 de julio de 2025, la Dirección Técnica remite la relación de información de los predios localizados y solicita a la Dirección de Acceso a la Justicia, la evaluación y selección del predio objeto de arrendamiento.

6. Mediante memorando con radicado 3-2025-28677 del 18 de julio del 2025, la Dirección de Acceso a la Justicia, selecciona el predio que se ajusta a las condiciones previstas.

Finalmente, es importante resaltar que en atención a las Resoluciones 123, 125 y 174 de 2024, el Manual de Contratación vigente, la suscripción de este documento la realizará el gerente del programa y del proyecto, por el rubro O230117120220240295, concepto del gasto-Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra, relativos a bienes inmuebles no residenciales (diferentes a vivienda), propios o arrendados y las áreas de las cuales surge la necesidad y la Dirección Técnica como encargado de la elaboración de este.

2. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

El presente proceso de selección y el contrato para suscribir como resultado del mismo estarán sometidos a la legislación y jurisdicción colombiana y se rigen por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011 y el

Decreto 1082 de 2015 (Artículo 2.2.1.2.1.4.11. y siguientes) y las demás normas que las complementen, modifiquen o reglamenten y por las normas civiles y comerciales que regulen el objeto del presente proceso de selección. Al respecto se tienen en cuenta las siguientes consideraciones:

- Que el artículo 2 numeral 4 de la ley 1150 de 2007, establece los casos en los cuales procede la contratación directa.

- Que la presente contratación se encuentra enmarcada dentro de lo previsto en el literal (i) de la ley 1150 de 2007 que establece:

"…Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa solamente procederá en los siguientes casos:
(…)

5) *El arrendamiento o adquisición de inmuebles."*

Por otra parte, el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 reglamenta las causales de contratación directa señalando:

"Artículo 2.2.1.2.1.4.11. 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."*

Según lo anterior y considerando que el objeto del proceso es el arrendamiento de un inmueble, procede la contratación directa, para lo que se adelanta el análisis de sector y estudio de mercado que soportan la contratación (ver Anexo 1).

3. DESCRIPCIÓN Y CONDICIONES GENERALES DEL OBJETO A CONTRATAR

3.1. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

11274-CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA LA ADECUADA IMPLEMENTACIÓN DE LA CASA DE JUSTICIA DE USAQUÉN.

ALCANCE DEL OBJETO A CONTRATAR

El alcance del objeto a contratar incluye:

Arrendamiento de un bien inmueble ubicado en el área urbana del distrito capital, localidad de Usaquén, debidamente adecuado y acondicionado para la implementación y funcionamiento del Programa Nacional de Casas de Justicia – Casa de Usaquén.

Las condiciones y características técnicas y físicas de los espacios se encuentran detalladas en el **"Anexo 1 – ESPECIFICACIONES TECNICAS CASA DE JUSTICIA**", remitido por la Dirección de Acceso a la Justicia dentro del requerimiento de bienes y servicios.

5.2. CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS

El objeto del presente Proceso de Contratación está codificado en el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC), como se indica a continuación:

Código – Segmento	Código – Familia	Código – Clase
80000000 Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	80130000 Servicios inmobiliarios	80131500 Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones

4. IDENTIFICACION DEL CONTRATO

El contrato que surja del presente proceso de selección corresponde a un contrato de ARRENDAMIENTO regulado por los artículos 1973 y siguientes del Código Civil, la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y demás normas que las modifiquen, adicionen o deroguen y en las materias no reguladas en dichas leyes a las disposiciones civiles y comerciales, de conformidad con el Decreto 1082 de 2015.

5. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

5.1 ANÁLISIS DEL SECTOR Y ESTUDIO DE MERCADO – ANEXO 2

De acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 Decreto Nacional 1082 de 2015 y con la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector de la Agencia Nacional de contratación pública Colombia Compra Eficiente, se verificaron las condiciones del sector y de mercado para el *"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA LA ADECUADA IMPLEMENTACIÓN DE LA CASA DE JUSTICIA DE USAQUÉN"*, las cuales se encuentran detalladas en el documento **"Anexo 2- Análisis del Sector y Estudio de Mercado."**

5.2 PRESUPUESTO OFICIAL

El valor del presupuesto oficial, destinado para este proceso de selección conforme a lo descrito en el análisis del mercado y estudio del sector es de **CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($487.574.584) incluido IVA** y demás gastos e impuestos o contribuciones a que haya lugar y que deba incurrir el contratista para el cumplimiento del contrato.

La Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia cuenta con los recursos necesarios para respaldar el compromiso que resulte de este proceso de contratación tal y como consta a continuación:

CÓDIGOS UNSPSC	OBJETO:	PRESUPUESTO PAA	PLAZO MESES	LÍNEA PAA
80131500	11274-CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA LA ADECUADA IMPLEMENTACIÓN DE LA CASA DE JUSTICIA DE USAQUÉN	$ 487.574.598	8	11274

Fuente: Resolución No. 174 de 24 de septiembre de 2024 y P.A.A versión 35 – cargada del SECOP II el día 16 de julio de 2025

Así la cosas, el valor de la futura contratación se financiará con recursos de la vigencia fiscal 2025, así:

No. Certificado Disponibilidad Presupuestal	RUBRO	VALOR	FECHA DEL CDP
2019	O230117120220240295	487.574.598	01/07/2025

El presupuesto disponible, cubre los compromisos mensuales que por arrendamiento se generen, durante un plazo de OCHO (8) MESES.

La propuesta económica presentada por el proponente seleccionado especifica el siguiente canon mensual de arrendamiento[4]

INFORMACIÓN DEL INMUEBLE		
DIRECCIÓN INMUEBLE:	Avenida Carrera 45 No. 159A - 82	
ÁREA:	1.119,42 m2	
VALOR EN ARRIENDO:	$ 51.215.818 más IVA: $ 9.731.005	Valor Total incluido IVA: $ 60.946.823

[4] Propuesta económica de inmueble – remitida al correo electrónico <arrendamientostecnica@scj.gov.co>

6. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

La Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia determinará la oferta más favorable teniendo en cuenta las normas aplicables a la modalidad de selección denominada contratación directa, cuya causal es el Arrendamiento de bienes inmuebles.

Con el objetivo de determinar la oferta más favorable para la entidad, se adelantó la búsqueda de predios que cumplieran con los siguientes criterios:

a. Marco Normativo.
b. Condiciones de Localización.
c. Área.

A continuación, se desarrollan cada uno de ellos:

a. Marco Normativo

El Decreto Distrital 555 de 2021, "*Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.*", deroga todas las disposiciones que le sean contrarias y establece el *"Sistema del Cuidado y de Servicios Sociales*", como parte de la Estructura Funcional del Distrito.[5]

Este tipo de equipamientos corresponde a Usos Dotacionales[6], los cuales albergan los equipamientos del Sistema del Cuidado y Servicios Sociales, definido como el *"conjunto de equipamientos, espacios, edificaciones, instalaciones o construcciones temporales, infraestructura o unidades móviles, donde se prestan los diferentes servicios de cuidado y servicios sociales que responden a las necesidades de la población de manera diferencial, con el fin de permitir su inclusión y participación social en condiciones de igualdad en Bogotá"* [7].

El sistema cataloga los servicios de seguridad ciudadana, defensa, convivencia y justicia, como aquellos *"… destinados a la prestación de servicios a nivel local, distrital y regional de seguridad, prevención y atención de emergencias, la resolución pacífica de conflictos, protección de atención a víctimas de violencia, incluyendo las violencias de género; y justicia local y policía administrativa, a la defensa, acuartelamiento, entrenamiento y operación de las fuerzas militares y de policía, las dedicadas a la administración y servicios judiciales, incluida la investigación penal, los que se destinen a la privación de la libertad, al traslado por protección, o similares*" [8].

La Secretaría Distrital de Planeación - SDP mediante radicado SDP 2-2022-30674 del 31/03/2022, con radicado SDSCJ No. 20225410192141 del 31/03/2022, manifiesta:

(…)

[5] SUBCAPÍTULO 3 - ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DEL CUIDADO – EFC - Artículo 88. Definición de la Estructura Funcional y del Cuidado.
[6] Decreto Distrital 555 de 2021, Artículo 233. Usos permitidos en Bogotá.
[7] Decreto Distrital 555 de 2021 - Artículo 94.
[8] SECCIÓN 3. SISTEMA DEL CUIDADO Y DE SERVICIOS SOCIALES Artículo 94. Sistema del Cuidado y de Servicios Sociales.2. Servicios Sociales. a. Servicios sociales: - ii. Servicios de seguridad ciudadana, defensa, convivencia y justicia.

De acuerdo con lo establecido en el parágrafo del artículo 242 del Decreto Distrital No. 555 de 2021 se establece: "Sólo se adquiere el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas integralmente las obligaciones normativas generales y específicas, y previa obtención de la correspondiente licencia urbanística"

(…)

En el mismo documento, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la Secretaría Distrital de Planeación respecto a las licencias de construcción y los usos permitidos, indica lo siguiente:
(…)

El artículo 94 del POT, Decreto Distrital 555 de 2021, define el servicio social de administración pública como aquellos destinadas a las actividades administrativas o atención al público, de todos los niveles del Estado, así como los servicios diplomáticos, cooperación internacional y organismos multilaterales. Sin perjuicio de lo anterior, cuando se preste este servicio en oficinas, se considerará como parte del uso de comercio y servicios.

(…)

Como se puede observar, en esta definición se armoniza el parágrafo 5 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, precisando que, si una entidad pública presta actividades administrativas o de atención al público, en edificaciones licenciadas con uso de oficinas, comercio y servicios, servicios empresariales y personales o denominaciones similares según la norma de uso del suelo aplicable, se entiende que estas actividades hacen parte del servicio social de la administración pública, permitiendo la localización de sedes en las que la administración pública presta servicios del Estado, independiente del servicio social o del cuidado y cuya atención se esté realizando en estas oficinas, contando así, para estos casos, con el permiso para que se preste este servicio en la edificación, sin que sea necesario obtener licencia de construcción en la modalidad de adecuación.
(…)

Por otra parte, el Decreto Nacional 1077 de 2015, actualmente vigente, establece en el parágrafo 5 del artículo 2.2.6.1.1.7:

(…)

Parágrafo 5°. *Cuando las licencias de construcción en las modalidades descritas en este artículo aprueben edificaciones destinadas a oficinas en las que se permiten usos de los servicios empresariales y personales o denominaciones similares según la norma urbanística bajo la cual se aprobó la respectiva licencia que presta el sector privado, se entiende que tal aprobación permite la localización de sedes en las que la administración pública presta servicios del Estado, sin que sea necesario obtener licencia de construcción en la modalidad de adecuación.*
(…)

Por lo anterior, el inmueble seleccionado debe contar con la correspondiente licencia de construcción que permita la implementación de los usos definidos anteriormente.

De otra parte, el artículo 173 del Decreto Distrital 555 de 2021, indica que:

(…)

Con excepción de los nuevos cementerios, hornos crematorios y plantas de beneficio, los equipamientos se pueden localizar en todas las áreas de actividad del suelo urbano

(…)

Este tipo de edificación corresponde a un equipamiento Tipo 1, que son aquellas edificaciones que se destinan a uso dotacional con área construida menor o igual a 4.000 m2 [9].

En conclusión, los inmuebles seleccionados, cumplen con el marco normativo descrito, toda vez, que cuentan con las licencias de construcción número LC-11-4-1624 cuyo uso permitido es vivienda unifamiliar y Comercio vecinal A y la licencia de construcción 11001-3-19-0921 cuyo uso es vivienda bifamiliar no V.I.S, y Comercio vecinal A.

b. Condiciones de Localización

Además de lo anterior y de acuerdo con el requerimiento radicado por la Dirección de Acceso a la Justicia, se requiere de "un inmueble que se ajuste a los requerimientos necesarios para el funcionamiento de la Casa de Justicia de Usaquén …", el cual deberá contar con las siguientes características:

- **Accesibilidad:** situarse sobre un eje vial importante en la localidad, que coincida con vías complementarías e intermedias y cuenta con servicio de transporte público.

- **Cercanía y Equidistancia:** que su ubicación permita que los usuarios puedan llegar a pie, o por medio de transporte público desde cualquier punto cardinal de la localidad.

  En conclusión, el inmueble seleccionado por la Dirección de Acceso a la Justicia, cumple con las condiciones de localización dado que se sitúa sobre la Carrera 59, y tiene acceso al servicio de transporte publico SITP por la Carrear 58 y la Av. Boyacá.

c. Área

De acuerdo con el requerimiento el área solicitada se encuentra en el rango de 1000-2000 m2 y teniendo en cuenta las características del inmueble seleccionado da cumplimiento a la necesidad, dado que cuenta con un área de 1.000 m2 según levantamiento de áreas aportadas por el propietario, como se evidencia en los planos aportados.

La edificación permite espacios adecuados, ventilados e iluminados para la operación de la casa de justicia de Usaquén, de acuerdo con el anexo 1, remitido por la Dirección de Acceso a la Justicia.

[9] Decreto Distrital 555 de 2021 – POT.

6.1. INMUEBLE SELECCIONADO

De acuerdo con la revisión comparativa de los inmuebles potenciales, la Dirección de Acceso a la Justicia determinó que el predio cumple con los requisitos normativos necesarios para el funcionamiento de la Casa de Justicia de Usaquén, como se puede observar en el concepto número 3-2025-28677 del 18 de julio del 2025.

Lo anterior de conformidad con los lineamientos señalados en el Decreto Distrital 555 de 2021 “Plan de Ordenamiento Territorial - POT”.

6.1.1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL INMUEBLE SELECCIONADO

De acuerdo con la revisión comparativa de los inmuebles potenciales, la Dirección de Acceso a la Justicia[10], selecciono el inmueble ubicado en la dirección Avenida Carrera 45 No. 159A – 82.

6.2.2 Identificación Jurídica del Inmueble Seleccionado

El inmueble se identifica con la matrícula inmobiliaria 050N00005232, sus linderos y demás especificaciones obran en las Escritura Pública No. 443 del 25 de febrero de 2016, respectivamente

6.1.3. LOCALIZACIÓN DEL PREDIO



[10] Selección de inmueble localidad de Usaquén radicado No. 3-2025-28677 del 18 de julio del 2025

Imagen 1. Plano de localización Sinupot.

LOCALIDAD	1 - USAQUEN
BARRIO CATASTRAL	ESTRELLA DEL NORTE
DIRECCIÓN DEL PREDIO	Avenida Carrera 45 No. 159A – 82
CHIP	AAA0114WTJZ
LICENCIA DE CONSTRUCCION	LC 16-4-0445

6.2. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

El inmueble objeto de arrendamiento cuenta con las siguientes características:



El inmueble objeto de arrendamiento cuenta con las siguientes características:

A nivel de infraestructura la edificación consta de cuatro (04) niveles, la tipología constructiva del edificio permite la funcionalidad de espacios interiores para oficinas en los pisos requeridos.

La estructura del edificio cumple con la NSR10, sistema de pórticos en concreto reforzado y placa aligerada.

En general la edificación está construida en placas de concreto, así mismo cuenta con los planos de diseño y los detalles típicos, con todos los servicios públicos instalados y en funcionamiento, andenes, sardineles, la circulación vertical de personas o cosas entre los diferentes pisos se puede realizar por escalera o ascensor.

De acuerdo con la distribución de los espacios abiertos y la ubicación de los muros y ventanales se puede contar con iluminación y ventilación natural.

FACHADA

La fachada es flotante en aluminio con enchape en cerámica, ventanales en vidrio acústico. Fachada flotante en ALUCOBON, (142 m2 aluminio anodizado un neopreno solido interno de 0.04 m. Color aluminio por ambos lados. Cada modulación de paneles con una estructura interna en tubular de aluminio de 1" para fijación y como alma para asegurar el ALUCOBON, con dilataciones de 0.05 m. selladas con silicona estructural DOW-CORNING. Brazos escualizables en acero, doble manija por basculante, vidrio laminado 3+3 en placas entre pisos, sellamiento perimetral con silicona estructural DOW – Corning. En el piso 1 zócalo inferior de 10 cmts y superior para los vidrios fijos balas led, 12W carcasa en policarbonato blancas con bombillo led.

PUERTAS DE ACCESO

La puerta principal de acceso es en aluminio zócalo inferior, esquinero superior con pivotes, con un ancho libre de 1.40 m. que permite el ingreso sin obstrucción a personas con movilidad reducida. La puerta auxiliar cuenta con un ancho libre de 6.00 m. destinada para el ingreso de vehículos, manijas de un metro de longitud, dos cerraduras central e inferior y bisagra hidráulica en cada puerta

MUROS

Muros externos construidos en ladrillo y/o bloques, estucados y pintados, el revestimiento vertical de los muros se encuentra en buen estado.

TECHOS Y PISOS

Los cuatro (4) pisos cuentan con los siguientes acabados, techo de las placas de entrepiso con acabado en estuco debidamente pintado, los acabados de pisos se encuentran en cerámica.

BAÑOS

El edificio cuenta con once (11) baterías de baños para hombres y mujeres, cinco (5) cuartos de baño de acuerdo a la normativa vigente, accesibles para personas con movilidad reducida (silla de ruedas). Los baños se encuentran enchapados y en buen estado (sanitarios y lavamanos).

INSTALACIONES ELÉCTRICAS

La edificación cuenta con 2 Switch, UPS con baterías, Rack de comunicaciones Cuarto de Servidores y Rack con puerta metálica, Planta de Eléctrica con cabina isonora original, incluye cargador de batería con transferencia automática.

HALL DE ACCESO

Con su respectiva iluminación, puerta para salida a garaje, dos (2) baños uno de ellos para discapacitados.

ESCALERAS

Escalera de acceso del primer al cuarto piso, baranda metálica del primer al sexto piso, con su respectiva iluminación

PARQUEADERO

Portón metálico tipo Vehicular y accionamiento electromecánico DITEC acceso garaje tipo persiana. Tres puertas corredizas tipo persiana y una puerta peatonal tipo persiana, separando el área de los tanques de agua.

SERVICIOS PÚBLICOS

El edificio cuenta con suministro de servicios públicos (acueducto, alcantarillado y energía), posee dos tanques de reserva de agua potable con sus respectivos equipos de presión.

SHUT DE BASURA Y RECICLABLE

Cuatro depósitos con puerta de Aluminio, al costado Sur.

ASCENSOR

Cuenta con un (1) ascensor para 8 personas.

6.3. DESCRIPCIÓN DE LOS PISOS DE LA EDIFICACIÓN

La edificación cuenta con las siguientes características:

- **PRIMER PISO:** Una (1) recepción con sala de espera, dos (2) oficinas independientes, dos (2) muebles con repisas y puertas, un (1) baño para PMR y Una (01) división oficinas en Drywall, acabado final de pintura en vinilo.

- **SEGUNDO PISO:** Una (1) sala de espera, (1) sala audiovisual, (1) cafetería, dos (2) baños uno para PMR, seis (6) oficinas, dos (2) cuartos de almacenamiento.

- **TERCER PISO:** Una (1) sala de espera, tres (3) baños uno (1) para PMR, nueve (9) oficinas y áreas libres de circulación que permite el desplazamiento sin obstrucciones por el piso.

- **CUARTO PISO:** Una (1) sala de espera, tres (3) baños uno (1) para PMR, ocho (8) oficinas. Cielo raso en lámina.

7. FORMA DE ACREDITAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES TÉCNICAS

El futuro ARRENDADOR, debe anexar los documentos mediante los cuales demuestre el cumplimiento de los requisitos de los bienes y servicios que requiere la Secretaría Distrital de Seguridad Convivencia y Justicia, para ello se debe acreditar:

7.1. DOCUMENTOS DE CARÁCTER JURÍDICO

- Certificado de existencia y representación legal, en caso de que el propietario sea una persona jurídica, y/o de los Estatutos de la firma en los cuales se establezcan las facultades del arrendador, y donde conste que el objeto social permita celebrar y ejecutar el objeto contractual. Cuando el representante legal tenga restricciones para contraer obligaciones, deberá adjuntar la autorización expresa del órgano social competente (Asamblea, Junta Directiva, etc.), en la que conste que se faculta para celebrar el contrato.
- Documento o poder en caso de que la negociación se lleve a cabo por medio de apoderado del propietario. (SI APLICA)
- Reglamento de propiedad Horizontal (Cuando aplique).
- Certificado de Libertad y Tradición (Fecha de expedición no mayor a 30 días).
- Certificación Catastral.
- Copia de la cédula de ciudadanía del propietario.
- Certificado de aportes al sistema de seguridad social, expedida por el revisor fiscal o por el representante legal, en el cual se señale que la sociedad ha cumplido en los últimos seis (6) meses a la fecha, con las obligaciones sobre el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social (salud, pensión, ARL) y aportes parafiscales (SENA, ICBF y cajas de compensación), de conformidad con lo señalado en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, la Ley 828 de 2003 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y demás normas concordantes. En caso de que sea el revisor fiscal quien firme esta certificación, deberá aportar una fotocopia de la tarjeta profesional y el certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Junta Central de Contadores con una vigencia no superior a noventa (90) días anteriores a la fecha de entrega de la documentación.
- Certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación.
- Certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Personería Distrital.
- Certificado de antecedentes Contraloría General de la República.
- Certificado de antecedentes y requerimientos judiciales de la Policía Nacional de Colombia.
- Antecedentes Registro Nacional de Medidas Correctivas.
- Certificado de antecedentes por delitos sexuales.
- Certificado de antecedentes deudores alimentarios morosos REDAM

7.2. DOCUMENTOS DE CARÁCTER TÉCNICO

- Inventario del inmueble.
- Registro Fotográfico (Acta de visita)
- Licencia de Construcción.
- Planos de áreas

7.3. DOCUMENTOS DE CARÁCTER FINANCIERO

- Registro Único Tributario – RUT (DIAN).
- Registro de Información Tributaria RIT (Secretaría de Hacienda Distrital).
- Certificación Bancaria.

8. PROPUESTA ECONÓMICA

Hace parte integral del presente estudio la propuesta económica presentada por Inversiones Todos los Santos SAS, con fecha 11/07/2025, remitida al correo arrendamientostecnica@scj.gov.co, para el inmueble ubicado en la Av. Carrera 45 No. 159A - 82, por un canon mensual de $60.946.823 incluido IVA, por un valor total de **CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (**$487.574.584) para un plazo de ocho (8) meses.

9. MATRIZ DE RIESGOS

De conformidad con lo establecido en el artículo 4° de la Ley 1150 de 2007, el artículo 2.2.1.2.3.1.1 y siguientes del Decreto 1082 del 2015, y "El Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación" MI-CR-01 de Colombia Compra Eficiente, la estimación, categorización, valoración, tipificación y asignación realizada por la Secretaría frente a los posibles riesgos a los que se encuentra expuesta la Entidad, es la descrita en la “MATRIZ DE RIESGOS”, la cual se adjunta en el **Anexo 3.**

Nota: Cabe aclarar que la Entidad realiza el ejercicio de tipificación, estimación y asignación de riesgos, y es obligación del oferente (contratista) analizar y realizar su propia estimación de riesgos, la cual debe entenderse reflejada en la oferta económica que presenta para efectos de hacerse adjudicatario(s) del contrato. Las estimaciones que se presentan en esta matriz representan un ejercicio de referencia que no podrá ser tomado como base para reclamaciones futuras ni dará derecho a reembolso de costos o reconocimientos adicionales.

10. ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS

De conformidad con el Artículo 2.2.1.2.1.4.5. del Decreto 1082 de 2015, para la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1.del mencionado decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos.

El futuro contratista se comprometerá a constituir a favor de la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia con Nit.899.999.061 – 9, garantía con el siguiente amparo, conforme se explica en el análisis y estudio del sector de la siguiente manera:

Modalidad	Porcentaje	Vigencia de Amparos
Cumplimiento del contrato	Por el veinte (20%) del valor total del contrato.	Por el término de ejecución del contrato y seis meses más.

11. SUJECIÓN A ACUERDO COMERCIAL O TRATADO DE LIBRE COMERCIO

Teniendo en cuenta disposiciones establecidas en el Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación, no se debe hacer este análisis en las modalidades de selección de contratación directa, mínima cuantía o para la enajenación de bienes del Estado.

En consecuencia, no se realiza el análisis de Acuerdo Comercial o Tratado de Libre Comercio.

12. CONDICIONES CONTRACTUALES

12.1 OBLIGACIONES DEL CONTRATO:

12.1.1 OBLIGACIONES DE LA SECRETARIA DISTRITAL DE SEGURIDAD, CONVIVENCIA Y JUSTICIA

1. Recibir el inmueble objeto del contrato debidamente adecuado.
2. Verificar a través del supervisor la correcta ejecución del objeto del contrato.
3. Suscribir la correspondiente acta de inicio previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato de arrendamiento.
4. Pagar los cánones de arrendamiento de acuerdo con las condiciones y plazos acordados.
5. Permitir, previa autorización de la Secretaría, visitas del arrendador o de sus representantes al inmueble para constatar su estado y conservación, u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo de la Secretaría.
6. Destinar el inmueble única y exclusivamente al funcionamiento de la Casa de Justicia de Usaquén.
7. Efectuar las reparaciones locativas de carácter correctivo cuando los deterioros sean por mal uso o vandalismo atribuible a los funcionarios o usuarios dentro del inmueble.
8. Restituir el inmueble arrendado una vez termine el plazo acordado en el contrato, dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la terminación del contrato en el mismo estado en que fue recibido, salvo el deterioro natural sin que esto genere costos adicionales para la Secretaría de Seguridad, Convivencia y Justicia.
9. Suministrar oportunamente la información y demás apoyo que requiera el arrendador, para el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.
10. Vigilar la debida y oportuna ejecución del contrato y el cumplimiento de todas las obligaciones contractuales.
11. Realizar el pago oportuno de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y recolección de basuras, energía y conectividad (internet) directamente en la entidad prestadora del servicio, para lo cual se harán las apropiaciones presupuestales correspondientes.
12. Las demás establecidas en la Ley 80 de 1993 y sus decretos reglamentarios, el Decreto 1082 de 2015 y demás normas aplicables vigentes.

12.1.2 OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

1. Entregar a LA SECRETARÍA a título de arrendamiento, el bien inmueble ubicado en la AK 45 159a-82, en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, en óptimas condiciones de funcionamiento y operatividad, y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y adicionales convenidos. El inmueble deberá estar debidamente adecuado y dispondrá de los espacios mínimos y características técnicas definidas en el Anexo 1 – ESPECIFICACIONES TECNICAS CASA DE JUSTICIA.

2. Constituir las garantías pactadas, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de aprobación del contrato en la plataforma SECOP II.
3. Suscribir el acta de inicio y recibo de inventario, en los cuales se dejará constancia de la entrega material del inmueble a la Secretaría.
4. Efectuar actividades de mantenimiento locativo que requieran las instalaciones durante el plazo de ejecución del contrato, entre los quince (15) y treinta (30) días hábiles siguientes, contados a partir del requerimiento realizado por el supervisor del contrato, incluyendo mano de obra, herramienta, equipos, materiales, insumos y demás elementos requeridos, para garantizar que el inmueble permanezca en óptimas condiciones, de conformidad con el Anexo 1 - ESPECIFICACIONES TÉCNICAS CASA DE JUSTICIA.
5. Atender de manera prioritaria los requerimientos que se presenten por fallas o por falta de mantenimiento, cuando sea solicitado por el supervisor del contrato de manera inmediata. En caso de que el contratista requiera ampliar estos plazos para cumplir el ciento por ciento (100%) del mantenimiento, debe mediar visto bueno del supervisor.
6. Realizar cuando el supervisor del contrato lo requiera, el control de vectores contra la proliferación de insectos, roedores y plagas, a través de la desinsectación, desinfección y desratización.
7. Garantizar el correcto funcionamiento y debida certificación de los ascensores o equipos de circulación vertical de acuerdo con los parámetros establecidos en el Anexo 1 – ESPECIFICACIONES TÉCNICAS CASA DE JUSTICIA, garantizando la accesibilidad al medio físico de forma segura a las personas con movilidad reducida o algún tipo de discapacidad, haciendo además la entrega de los protocolos para su buen uso y manejo.
8. Cumplir con las obligaciones tributarias contempladas en el Estatuto Tributario.
9. Atender oportunamente cualquier tipo de requerimiento que el supervisor del contrato solicite.
10. Cumplir con las condiciones jurídicas, técnicas, económicas y comerciales presentadas en la propuesta.
11. Recibir directamente, mediante acta, el inmueble al vencimiento del término contractual.
12. Proveer al personal con el cual adelante cualquier tipo de actividad en el inmueble, las dotaciones, elementos de Protección Personal (EPP), equipos de trabajo seguro en altura (TSA) y demás que sean necesarios para ello. Así mismo, el personal con el cual realice trabajos que impliquen riesgo eléctrico, en espacios confinados o en alturas, deberán contar con las certificaciones y cursos vigentes que acrediten su idoneidad.
13. Acreditar mensualmente el cumplimiento de sus obligaciones con el sistema de salud, riesgos profesionales y demás aportes parafiscales de acuerdo con el parágrafo 10 del artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, cuando haya lugar e incluyendo al personal con el cual adelante cualquier tipo de actividad de mantenimiento.
14. Notificar al Supervisor toda situación relacionada con el cambio de la titularidad o el derecho de dominio que recae sobre el inmueble objeto de arrendamiento.
15. Notificar al Supervisor toda situación relacionada con la representación y/o administración del inmueble objeto del contrato. (modificación, terminación, prorroga u OTROSÍ al contrato de administración.) – Cuando aplique.
16. El contratista al momento de suscribir y firmar el contrato deberá aportar el recibo soporte de pago correspondiente al impuesto de timbre.
17. Exigir al contratista encargado del mantenimiento y/o certificación de los ascensores y demás equipos complementarios del inmueble la gestión integral de los residuos peligrosos y especiales generados durante estas actividades, incluyendo aceites usados, residuos de aparatos eléctricos y electrónicos, baterías, entre otros, en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 1076 de 2015, el Decreto 284 de 2018, y las Resoluciones 1188 de 2003, 1297 de 2010 y 2238 de 2023, o en aquellas que las

modifiquen, adicionen o sustituyan. Como evidencia, el contratista deberá presentar durante la ejecución contractual los reportes de movilización, actas de tratamiento y certificados de aprovechamiento, almacenamiento o disposición final de los residuos, emitidos por gestores autorizados o inscritos ante la autoridad ambiental competente.

18. Exigir al contratista encargado del mantenimiento y/o certificación de los ascensores que presente al supervisor del contrato los registros de calibración de los equipos utilizados en el proceso de mantenimiento, emitidos por una entidad acreditada ante el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC), conforme a la norma ISO/IEC 17025. Este certificado de calibración no puede superar un año de vigencia al momento de su presentación.

19. Garantizar que el inmueble cuente con áreas designadas para el almacenamiento de residuos sólidos aprovechables, no aprovechables y peligrosos, asegurando su correcta segregación y manejo conforme a la normativa vigente.

20. Garantizar que los tanques de almacenamiento de agua no estén fabricados con materiales nocivos para la salud, como el asbesto, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 1968 de 2019, por medio de la cual se prohíbe el uso de asbesto en el territorio nacional.

21. Realizar el mantenimiento, lavado y desinfección de los tanques de almacenamiento de agua potable con la periodicidad y controles establecidos en la Ley 09 de 1979 y sus disposiciones reglamentarias, así como en los Decretos 1843 de 1991 y 1575 de 2007, expedidos por el Ministerio de Salud y Protección Social. Igualmente, deberá cumplir con la Resolución 2190 de 1991, que regula el transporte de agua en carrotanque, el lavado y la desinfección de tanques domiciliarios, así como la operación de las empresas dedicadas a esta actividad.

22. Ejecutar las actividades de control de vectores en estricto cumplimiento de la normativa ambiental vigente, incluyendo, pero no limitándose a, la adecuada gestión, almacenamiento y disposición final de los productos químicos utilizados, evitando cualquier afectación al suelo, agua, aire o biodiversidad, en cumplimiento de la Resolución 4143 del 25 de mayo de 1993 "*Por la cual se fijan algunos procedimientos administrativos en concordancia con el Decreto 1843 de 1991 y, se reglamenta la inscripción de Asistentes Técnicos para las empresas aplicadoras de plaguicidas y se fija su costo"*, proferidas por la Secretaría Distrital de Salud de Bogotá, D.C. Asimismo, deberá garantizar que estas actividades se realicen con los siguientes criterios:

- **a.** Usar productos autorizados por las autoridades ambientales y sanitarias competentes.
- **b.** Aplicar las sustancias de manera controlada, minimizando riesgos para la salud humana y el ecosistema.
- **c.** Garantizar la recolección y disposición adecuada de envases, residuos peligrosos y otros desechos generados durante la prestación del servicio, conforme a la normativa aplicable.
- **d.** Presentar un informe de manejo ambiental.

23. Gestionar integralmente los residuos de construcción y demolición (RCD) que se generen en las actividades de adecuación y/o mantenimiento del inmueble, de acuerdo con lo estipulado en el Decreto Distrital 507 de 2023. Los certificados emitidos por los gestores externos de estos residuos deberán ser entregados al Supervisor del contrato.

24. Instalar equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua (como push, sensor, reductor de caudal, etc), cuando se realicen mantenimientos preventivos y correctivos en las instalaciones hidrosanitarias (llaves de salida de lavamanos, orinales, sanitarios, entre otros), conforme a lo establecido en el Decreto 3102 de 1997 y en el Acuerdo Distrital 407 de 2009. Lo anterior aplica, de ser viable técnicamente de acuerdo a las condiciones de la infraestructura.

25. Instalar fuentes lumínicas de alta eficiencia energética (como luminarias LED o tecnologías equivalentes), y garantizar, en la medida de lo posible, sistemas de encendido independiente por zonas

o puestos de trabajo. Lo anterior conforme a lo dispuesto en la Ley 697 de 2001, y los Decretos 2331 de 2007, 3450 de 2008 y 895 de 2008, actualmente compilados en el Decreto Único Reglamentario 1073 de 2015, relacionados con el uso racional y eficiente de la energía.

26. Presentar a la supervisión del contrato, con copia a los referentes de las casas de justicia, los siguientes documentos en formato físico y/o digital, según aplique:

a. Registro de mantenimiento de tanques de agua.
b. Certificado de control de vectores.
c. Registro de cantidad, caracterización y destino (disposición o aprovechamiento) de los residuos peligrosos, ordinarios o especiales generados en la ejecución del contrato (cuando aplique).
d. Hojas de seguridad de todos los residuos peligrosos generados, entregadas al supervisor del contrato (cuando aplique).
e. Lista de verificación del transportista de residuos peligrosos (cuando aplique).
f. Copia del manifiesto de recolección y transporte de residuos peligrosos (cuando aplique).
g. Certificados de recibo expedidos por los gestores involucrados en el transporte, almacenamiento, aprovechamiento, recuperación, tratamiento y/o disposición final de residuos peligrosos (RESPEL) (cuando aplique, luminarias, residuos de aparatos eléctricos y electrónicos).
h. Copia de los registros, permisos o licencias ambientales (según aplique) de los gestores. Será responsabilidad del CONTRATISTA verificar la autenticidad de los mismos a través de las plataformas establecidas por las autoridades ambientales para este fin (cuando aplique).
i. Registro de generador de aceite industrial usado emitido por la autoridad ambiental competente (cuando aplique, en aquellos inmuebles en los que se realice mantenimiento de ascensores y plantas eléctricas, entre otros equipos).
j. Registro de acopiador de aceite industrial usado emitido por la autoridad ambiental competente (cuando aplique, en aquellos inmuebles en los que se realice mantenimiento de ascensores y plantas eléctricas, entre otros equipos).
k. Licencia ambiental del gestor de aceite industrial usado (cuando aplique, en aquellos inmuebles en los que se realice mantenimiento de ascensores y plantas eléctricas, entre otros equipos).
l. Registro de movilizador de aceite industrial usado (cuando aplique, en aquellos inmuebles en los que se realice mantenimiento de ascensores y plantas eléctricas, entre otros equipos).

27. Las demás obligaciones derivadas de la naturaleza del contrato y de los estudios previos de conveniencia y oportunidad.

PARÁGRAFO. - CONFIDENCIALIDAD. - El arrendador mantendrá estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión del contrato.

12.1.3 OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR

1. Publicar de forma mensual en la plataforma del Sistema Electrónico de Contratación pública SECOP II los informes y/o productos de ejecución contractual, con los soportes, si hubiere lugar a ellos, de acuerdo con lo estipulado en la Ley 1712 de 2014, o en la plataforma que corresponda.
2. Cumplir con los lineamientos ambientales de la entidad, descritos en el PIGA.
3. Registrar el plan de pagos en el SECOP II, y actualizar mensualmente la información de conformidad a lo previsto en la cláusula de pagos.
4. El contratista deberá, cuando a ello haya lugar, incorporar criterios de sostenibilidad ambiental, durante todas las etapas de ejecución del contrato, de conformidad con la normatividad vigente en

materia de Compras Públicas Sostenibles, las directrices emitidas por Colombia Compra Eficiente, la Guía para la implementación de las compras públicas sostenibles (CPS) de la Secretaria, el Manual de Contratación y/o aquellas normas que los adicionen, aclaren o modifiquen. En cumplimiento de lo anterior, el contratista deberá: Priorizar el uso de bienes, insumos y servicios que tengan certificación ambiental o que minimicen impactos negativos al ambiente. Implementar prácticas que reduzcan el consumo de energía, agua y generación de residuos, procurando su adecuada separación, reutilización o reciclaje, según corresponda; Abstenerse de utilizar productos catalogados como peligrosos o contaminantes, salvo cuando sean indispensables, en cuyo caso se deberá presentar plan de manejo y disposición.

5. Dar cumplimiento a las obligaciones con los Sistemas de Seguridad Social, Salud, pensión, aportes parafiscales, cuando haya lugar, riesgos laborales y presentar los documentos respectivos que así lo acrediten, conforme lo establecido por el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, la Ley 828 de 2003, la Ley 1122 de 2007, la Ley 1562 de 2012, Decreto 1703 de 2002, Decreto 510 del 5 de marzo de 2003, artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, Ley 1562 de 2012 y demás normas que las adicionen, complementen o modifiquen.
6. Presentar oportunamente las facturas, los soportes correspondientes y demás documentos necesarios para el pago.
7. Constituir las garantías requeridas y mantenerlas vigentes durante el plazo de la ejecución del contrato y el termino de liquidación.
8. Las demás obligaciones derivadas de la naturaleza del contrato y de los estudios previos de conveniencia y oportunidad

12.2 PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo del contrato es **OCHO (8) MESES**, contados a partir de la fecha de la suscripción del acta de inicio, una vez se cumplan los requisitos de ejecución contractual.

Teniendo en cuenta la Naturaleza Jurídica del contrato celebrado no le es aplicable la tácita reconducción, renovación o prórroga automática establecidas en el ordenamiento jurídico, civil y comercial.

12.3 FORMA DE PAGO

La Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia pagará al ARRENDADOR el valor de los cánones de arrendamiento, de la siguiente manera:

1. El primer canon de arrendamiento se pagará en proporción a los días de arrendamiento del mes en que inicie el contrato, con base en el canon mensual.
2. Pagos mensuales anticipados por concepto de canon de arrendamiento, por valor de **SESENTA MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTITRÉS PESOS M/CTE ($60.946.823), incluido IVA**, impuestos y tasas de carácter nacional y/o distrital legales vigentes y demás costos directos o indirectos derivados de su ejecución.
3. El último canon de arrendamiento se cancelará de forma proporcional a los días del mes en que finalice la ejecución del contrato, con base en el canon mensual.

PARÁGRAFO PRIMERO: El pago de las cuentas por la prestación de los servicios públicos acueducto, alcantarillado y recolección de basuras, energía, correspondientes al inmueble que se entrega a título de arriendo, desde el momento de entrega del mismo estará a cargo de la Secretaría de Seguridad, Convivencia y Justicia, quien deberá cancelarlos directamente en la entidad prestadora del servicio, para lo cual se harán las apropiaciones presupuestales correspondientes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El pago de las cuentas por la prestación de conectividad (internet) correspondientes al inmueble que se entrega a título de arriendo, desde el momento de entrega del mismo estará de cargo de LA SECRETARÍA. Así mismo, LA SECRETARÍA se obliga a pagar las sanciones, costas y multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad impongan por la infracción a los respectivos reglamentos o por falta de pago causadas por hechos imputables al Arrendatario en materia de conectividad.

PARÁGRAFO TERCERO: Todos los pagos se efectuarán dentro de los treinta (30) días calendario siguiente a la fecha de radicación de las facturas o cuentas de cobro la cual deberá ir acompañadas de los siguientes documentos, aprobados por el supervisor del contrato.

1. Cuenta de cobro o factura del canon de arrendamiento.
2. Certificación de cumplimiento expedido por el supervisor del contrato.
3. Certificado de pago de aportes al régimen de seguridad social integral en proporción al valor mensual del contrato cuando se trate de personas naturales.
4. Anexar copia de RIT y RUT del ARRENDADOR, certificación bancaría y copia del acta de inicio suscrita únicamente para la primera cuenta.
5. Acta de inicio debidamente suscrita entre las partes (únicamente para el primer pago).

PARÁGRAFO CUARTO: Los pagos que efectúe la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia en virtud del presente contrato, estarán supeditados a la programación de recursos del Programa Anual Mensualizado de Caja –PAC.

PARÁGRAFO QUINTO: (Aplica para Responsables y no Responsables del IVA) de conformidad con el parágrafo 3 del artículo 4 de la ley de Crecimiento Económico No. 2010 del 27 de diciembre de 2019 modificado por el Decreto 696 de 2020, *"Para la celebración de contratos de venta de bienes y/o de prestación de servicios gravados por cuantía individual y superior a 3.500 UVT, estas personas deberán inscribirse previamente como responsables del Impuesto sobre las Ventas (IVA), formalidad que deberá exigirse por el contratista para la procedencia de costos y deducciones. Lo anterior también será aplicable cuando un mismo contratista celebre varios contratos que superen la suma de 3.500 UVT."* Por lo anterior los contratistas que para el presente año superen el monto establecido o quienes ya estuvieren inscritos en el Régimen Común, deberán presentar factura de venta, con los requisitos del artículo 617 del Estatuto Tributario, incluyendo el Impuesto al Valor Agregado (IVA), para cada pago.

13. SUPERVISIÓN DEL CONTRATO

La Entidad ejercerá el control y vigilancia de la ejecución del contrato a través del Director de Bienes para la Seguridad, Convivencia y Acceso a la Justicia de la Subsecretaría de Inversiones y Fortalecimiento de Capacidades Operativas de la Secretaría de Seguridad, Convivencia y Justicia.

El ordenador del gasto podrá variar unilateralmente la designación del supervisor, comunicando su decisión por escrito al ARRENDADOR, al supervisor y a la Dirección de Operaciones de la Subsecretaría de Inversiones y Fortalecimiento de Capacidades Operativas de la Secretaría de Seguridad, Convivencia y Acceso a la Justicia.

Para tales efectos, el supervisor estará sujeto a lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 26 de la Ley 80 de 1993, la Ley 1474 de 2011 (Estatuto Anticorrupción), y demás normas que regulen la materia.

14. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

La ejecución del contrato será en la ciudad de Bogotá D.C.

LINA MARÍA TORO TAMAYO
SUBSECRETARIA DE ACCESO A LA JUSTICIA

KATHERINE PAOLA HERRERA MORENO
DIRECTORA DE ACCESO A LA JUSTICIA

CLAUDIA PATRICIA ALMEIDA
DIRECTORA TÉCNICA

Actividad	Nombre	Cargo	Firma
Estructurador Técnico	Ricardo Burgos Bohórquez	Contratista Dirección Técnica	
Estructurador Técnico	John Henry Poveda Zua	Contratista Dirección Técnica	
Estructurador Ambiental	Remo Fiorentina Mojica	Contratista Dirección Técnica	
Estructurador Jurídico	Laura Marcela Coronado	Contratista Dirección Técnica	
Revisión Componente Juridico	Carolina Forero Hernandez	Contratista Dirección Técnica	

Anexo 1 - ESPECIFICACIONES TÉCNICAS CASA DE JUSTICIA
Anexo 2 - ANÁLISIS DEL SECTOR Y ESTUDIO DE MERCADO
Anexo 3 - MATRIZ DE RIESGOS
Anexo 4 - CERTIFICADO CATASTRAL