FORMATO DE ESTUDIOS PREVIOS

VERSIÓN Mayo 14 de 2020

1. DATOS GENERALES		
Plan Anual de Adquisiciones	Versión y fecha	Secop II
Tipo de Presupuesto Asignado	Funcionamiento	
Nombre de Proyecto o de la Necesidad que se incluyó en el Anual de Adquisiciones	Contratar en nombre de la Nación – Consejo Superior de la Judicatura - Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Bucaramanga el arrendamiento de un inmueble, con destino a la ubicación y organización del Archivo de los diferentes despachos judiciales del municipio de Barrancabermeja, Santander.	
Código BPIN No.	N/A	
2. DATOS DE LA CONTRATACIÓN		
Fecha de elaboración del estudio previo	1 de septiembre de 2025	
Nombre del funcionario que diligencia el estudio previo	Luis Jerónimo Carrillo Gómez	
Unidad de Origen	Coordinador Área Administrativa	
Marco Lógico	N/A	
Acuerdo de aprobación plan de inversiones No y fecha	N/A	

3. ELEMENTOS DEL ESTUDIO (De conformidad con lo dispuesto en los numerales 7 y 12 del Artículo 25 de la Ley 80 de 1993, este último modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011 y el Artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 de 2015)	
3.1. Descripción de la necesidad que se pretende satisfacer con el proceso de contratación.	La Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Bucaramanga, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 270 de 1996 tiene la obligación de administrar los bienes y servicios de la Administración Judicial, en este caso del departamento de Santander, correspondiéndole brindar apoyo operativo y técnico a los servidores judiciales que hasta el momento vienen funcionando en las distintas cabeceras municipales a fin de dar cumplimiento a sus funciones. El propósito fundamental del Plan Sectorial de Desarrollo de la Rama Judicial es orientar las actividades de esta Rama específica del poder público al cumplimiento de su objetivo misional de promover el acceso, la eficacia, la eficiencia, la calidad, la confianza, visibilidad y transparencia, la autonomía y el fortalecimiento institucional en la administración de justicia en el país, así como entender y atender en colaboración armónica con otros poderes del Estado, la solución de conflictos y el cumplimiento en forma integral de los fines de la Justicia para la sociedad. Así las cosas, como órgano técnico administrativo del Sector Jurisdiccional de la Rama Judicial en Santander, deben enmarcar su gestión en dicho Plan y su cumplimiento deberá dirigirse al esfuerzo de una administración eficiente de los recursos dispuestos para su funcionamiento. De igual forma, los procesos contractuales deben estar orientados al cumplimiento de los objetivos, metas, políticas, estrategias, programas y proyectos enmarcados por el Plan Sectorial, por lo que, para efectos de contribuir al logro de los objetivos propuestos, se elabora el presente estudio de conveniencia y oportunidad. Corresponde entonces a esta instancia administrativa, brindar al Consejo Seccional de la Judicatura de Santander, el Tribunal Administrativo de Santander, los Tribunales Superiores de los Distritos Judiciales de Bucaramanga y San Gil, los despachos judiciales de la Rama Judicial de Santander y a todas las dependencias administrativas de esta misma Dirección, el apoyo logístico necesario para el cumplimiento de sus funciones. La Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Bucaramanga, en virtud del Artículo 103 de la Ley 270 de 1996, tiene entre sus funciones la de "*Administrar los bienes y recursos destinados para el funcionamiento de la Rama Judicial y responder por su correcta aplicación o utilización ",* así como: *"Suscribir en nombre de la Nación- Consejo Superior de la Judicatura los actos y contratos que deban otorgarse o celebrarse, (…)* ", para ello, requiere poner en marcha toda la logística necesaria tendiente a que su misión principal se lleve a cabo de manera eficaz y oportuna. Por la naturaleza de las funciones y su misión constitucional, la Rama Judicial presta servicios dirigidos a toda la ciudadanía, luego sus instalaciones no solo deben brindar condiciones que permitan a sus empleados y funcionarios el buen ejercicio de las funciones encomendadas, sino que requiere condiciones que permitan mejorar el acceso al servicio de administración de justicia a la mayor cantidad de usuarios y propendan siempre por el cumplimiento de su misión, visión, valores, principios y objetivos planteados en sus Planes Sectoriales de Desarrollo, en especial lo correspondiente a 2019 – 2022 "Justicia Moderna con Transparencia y Equidad".

Los despachos judiciales del municipio de Barrancabermeja, Santander, emiten expedientes judiciales y otros documentos administrativos en forma constante, para lo cual, la dirección ejecutiva de administración judicial debe garantizar un espacio suficiente, aireado y amplio en el cual se puedan archivar en forma segura, procurando que queden bajo la custodia de los mismos despachos judiciales, y en un lugar muy cercano a los mismos despachos que los producen.

En consideración a que la administración judicial no cuenta con los espacios requeridos dentro del palacio de justicia de Barrancabermeja para la disposición adecuada, limpia y óptima, que garantice minimizar cualquier situación de inconformidad por circunstancia de plagas, infecciones y/o indebida acumulación de focos insalubres de los archivos generados por los despachos judiciales en el municipio de Barrancabermeja, la entidad ha cumplido con el deber de contratar el arrendamiento de un inmueble a un particular para la disposición y correcto funcionamiento del archivo de los despachos judiciales que funcionan en el municipio de dicha localidad.

Es así que desde finales de la vigencia 2023 la entidad trasladó los archivos y expedientes que se encontraban almacenados o depositados en el mismo palacio de justicia de Barrancabermeja para ser ubicados en el inmueble arrendado, con el fin de mejorar las condiciones físicas de distribución en las oficinas de los despachos judiciales del municipio de Barrancabermeja logrando una organización adecuada, limpia y óptima, garantizando además unos archivos almacenados y organizados de la manera más limpia y desinfectada que permita minimizar cualquier situación de inconformidad por circunstancias de plagas, infecciones y/o indebida acumulación de focos insalubres.

La entidad en vista de las circunstancias históricas evidenciadas en el palacio de justicia de Barrancabermeja, respecto de la acumulación abundante e indebida de los archivos documentales en dicha sede judicial, en esas condiciones, la entidad contrató en arrendamiento el 12 de diciembre de 2023 el inmueble en el cual se encuentra en funcionamiento actualmente el archivo de los despachos judiciales, en óptimas condiciones de infraestructura y de ubicación en el municipio de Barrancabermeja, Santander, con espacio disponible para el archivo.

Que teniendo en cuenta la generación constante de archivos por parte de los diferentes despachos judiciales es necesario continuar con la disposición de un inmueble ubicado en la zona más cercana posible del Palacio de Justicia del municipio de Barrancabermeja (Santander) a fin de que su acceso sea posible en forma oportuna, eficiente y segura, con un área aproximada de 390 y 450 metros cuadrados, con facilidad de acceso, con espacio apto para el funcionamiento.

Que a fin de verificar la mejor opción para la entidad, el área administrativa realizó un estudio del sector inmobiliario a fin de establecer si existe en la zona céntrica del municipio de Barrancabermeja (Santander), un inmueble que cumpla con las características y condiciones técnicas mínimas requeridas para ser tomado en arrendamiento y que resulte ser el más beneficioso para la entidad en términos, que represente espacios seguros y de cercanía por la comodidad y tranquilidad para los servidores judiciales de los despachos de esa municipalidad.

En este proceso de búsqueda de la oferta inmobiliaria disponible, se pone de presente que en la mencionada búsqueda de ofertas inmobiliarias se hizo recorrido por la zona céntrica del municipio de Barrancabermeja, Santander, evidenciando que en el momento no hay inmuebles disponibles con las características o especificaciones requeridas por la entidad.

Por otra parte, se debe dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 5 del decreto de austeridad del gasto público, Decreto 0199 de 2024, que dice lo siguiente:

> *"ARTÍCULO 5. Arrendamiento y mantenimiento de bienes inmuebles, cambio de sede y adquisición de bienes muebles e inmuebles. Las entidades que hacen parte del Presupuesto General de la Nación deberán seguir las siguientes directrices para el arrendamiento y mantenimiento de bienes inmuebles, cambio de sede y adquisición de bienes muebles e inmuebles:*
>
> *a) Implementar medidas tendientes a reducir los gastos de arrendamiento de instalaciones físicas, en consideración a su costo, la situación de trabajo en casa, teletrabajo y/o trabajo remoto, a fin de no efectuar renovaciones y proceder a la entrega de los inmuebles, si corresponde, teniendo en cuenta las condiciones propias de cada contrato de arrendamiento.*
>
> *(…)*
> *c) El cambio de sede únicamente procederá en uno de los siguientes eventos: i) Cuando no genere impacto al presupuesto asignado en la vigencia; ii) cuando sea inaplazable la construcción o adquisición de la sede, previo estudio debidamente sustentado; o iii) cuando el edificio dónde funciona la entidad ponga en riesgo la seguridad del personal o no brinde las condiciones laborales adecuadas*

de conformidad con las normas establecidas en el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en Trabajo (SGSST).
(…)"

Asimismo, se pone de presente que en la mencionada búsqueda de ofertas inmobiliarias se hizo recorrido por la zona céntrica del municipio de Barrancabermeja, Santander, a cargo del coordinador del área administrativa de la DESAJ, evidenciando que en el momento no hay inmuebles disponibles con las características o especificaciones requeridas por la entidad, por lo que no existen otras ofertas que puedan ser consideradas como una mejor opción para la entidad o que represente una mejor oferta que justifique un eventual cambio de sede.

Por otra parte, el área administrativa solicitó al arrendador actual del inmueble en donde se encuentra funcionando el despacho judicial, que informara si está interesado en presentar oferta de su inmueble para una eventual y nueva contratación, presentando su respectiva oferta en los siguientes términos:

OFERTA ÚNICA

Oferente:	COMERCIALIZADORA SUPER ESTRELLAS SAS
Tipo de Inmueble:	LOCAL COMERCIAL PISO 1
Nos. Predial o Catastral:	68081010100000228001500000000 01-01-0228-0014-000
Matrícula Inmobiliaria:	303-223 / 303-225
Nomenclaturas:	LOTE # 11 MANZANA E CALLE 51 # 8B-52/41/60 BARRIO CINCUENTENARIO
Municipio:	BARRANCABERMEJA

Inmueble que consta de los siguientes espacios:

- 1 salón amplio y abierto en el primer piso de 399,69 m2
- 2 baterías sanitarias baños (hombres y mujeres)
- Servicio de agua independiente
- Servicios de energía eléctrica, Acueducto, alcantarillado y aseo.
- Buena ventilación y luminosidad
- Equipos de aire acondicionado y su respectivo mantenimiento

El canon de arrendamiento ofrecido es de $41.715 + IVA por metro cuadrado, que para el área ofrecida (399,69 mts2) es la suma de **DIECINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE ($19.840.950,00)**, incluido IVA y demás gravámenes e impuestos municipales, departamentales y/o nacionales aplicables al arrendador y al tipo de contrato. En consecuencia, el inmueble ofertado arroja un valor del canon de arrendamiento por metro cuadrado de $49.640,00 incluido IVA. Mas la administración de la copropiedad equivalente al 10% del valor del canon antes de IVA, es decir administración $1.753.999,00 el cual deberá pagarse por aparte.

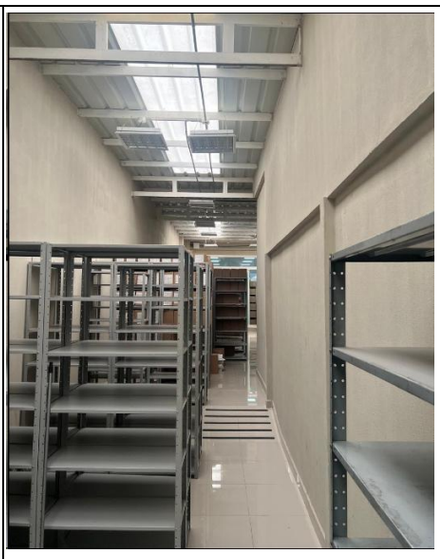
DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE:

El inmueble se encuentra ubicado sobre la calle 51 No. 8B – 52/60, con ingreso frente al Palacio de Justicia de Barrancabermeja, es un primer piso que facilita el ingreso y soporte de peso, la construcción cuenta con acabados de primera, cimentación en concreto ciclópeo, vigas de amarre, enlace de cimientos vigas de entrepiso y cubierta, vigueta y columnas en concreto reforzado, ventanas en vidrio de seguridad, puerta de acceso con sensor de movimiento, vidrios de seguridad, cuenta con iluminación ecológica; así mismo cuenta con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, aseo y energía eléctrica.

El área ofrecida es de 399,69 metros cuadrados con espacios aptos para el funcionamiento de archivo, y unidades sanitarias para hombres y mujeres.

En este inmueble actualmente se encuentra en funcionamiento el archivo de los despachos judiciales del municipio de Barrancabermeja.

REGISTRO FOTOGRÁFICO










8553


8549



El inmueble ofrecido en arrendamiento es en el que actualmente se encuentra en funcionamiento el archivo de los despachos judiciales del municipio de Barrancabermeja – Santander, por lo que se evidencia que el área del predio es aprovechable en su totalidad y para los efectos que la requiere la entidad rama judicial.

ESTUDIO DEL TÍTULO.

Se evidencia que la firma oferente **COMERCIALIZADORA SUPER ESTRELLAS SAS** es la titular del derecho de dominio del inmueble ofrecido sin ninguna restricción evidente de acuerdo con los documentos de propiedad y el certificado de libertad y tradición de los mismos.

El inmueble ofrecido en arrendamiento se encuentra plenamente identificado en la carta de ofrecimiento, Escritura del inmueble, Certificado de Libertad y Tradición, paz y salvo del impuesto predial 2025, de las cuales se encuentra la siguiente información o descripción común:

DEPARTAMENTO DE SANTANDER
ALCALDIA DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA

NIT: 8902019006

FECHA DE EXPEDICIÓN:
26/08/2025

Alcaldía de Barrancabermeja

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL No. 20250003166
LA SECRETARIA DE HACIENDA DE LA ALCALDIA DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA
HACE CONSTAR

QUE LA FICHA CATASTRAL:	**01-01-00-00-0228-0015-0-00-00-0000**
MATRICULA	**303-223**
CON DIRECCIÓN NO.:	**C 51 8B 52 BR CINCUENTENARIO**
AVALUÓ DE:	**$114.081.000**
PROPIETARIO:	**8001619781**
NOMBRE:	**COMERCIALIZADORA SUPER ESTRELLAS .**
ÁREA TERRENO:	**180 M2 ÁREA CONSTRUIDA: 0 M2**

Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal por concepto IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO HASTA EL 31/12/2025. La presente paz y salvo no excluye al Distrito de la facultad de fiscalización contemplada en el Art 397 del Acuerdo 015/20 y una posible reliquidación de las obligaciones tributarias relacionadas con el actual predio Valido para: TODOS LOS TRAMITES

TESORERA MUNICIPAL

Esta información permite identificar plenamente el inmueble ofrecido en arrendamiento, y así mismo se evidencia que el inmueble no cuenta con limitaciones de dominio o disposición que impidan el negocio jurídico en desarrollo. (Fin del estudio del título).

Finalmente, y en vista de que no existe otra oferta de disponibilidad inmobiliaria se observa que la única oferta recibida de la COMERCIALIZADORA SUPER ESTRELLAS, respecto del inmueble en el que actualmente se encuentran los archivos de los despachos judiciales del municipio de Barrancabermeja, representando una opción viable para la entidad, ya que por su ubicación estratégica, cercana al palacio de justicia de Barrancabermeja (cruzando la calle) y de excelentes condiciones de infraestructura por tratarse de un inmueble nuevo, no representará para la entidad costos de traslado de los archivos que allí se almacenan y custodiarán, así como también el propietario ofreció la instalación de un sistema de aire central que permita mantener una temperatura adecuada a todo el local, siendo beneficioso para la entidad en relación con las condiciones de temperatura que protegerán los archivos documentales en mejores condiciones.

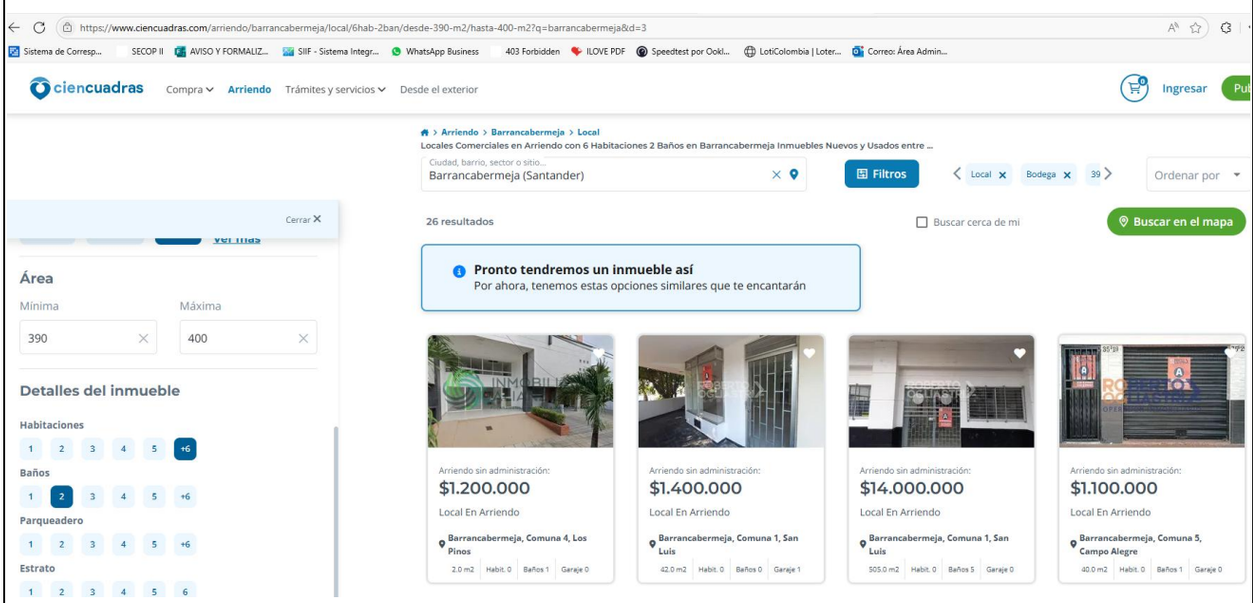
Con el propósito de establecer una pluralidad de ofertas inmobiliarias que permitan a la entidad determinar la más favorable en términos económicos y de la infraestructura, se procedió a vincular a esta búsqueda a un número importante de inmobiliarias que ejerzan su actividad en Bucaramanga, el área metropolitana y de Barrancabermeja, a lo cual no se recibió ninguna respuesta

Por otra parte, se realizó consulta en las páginas de internet a fin de verificar cualquier otra oferta inmobiliaria existente y disponible en arrendamiento en la zona céntrica del municipio de Barrancabermeja, encontrando lo siguiente:

BÚSQUEDA DE OFERTA INMOBILIARIA VÍA INTERNET

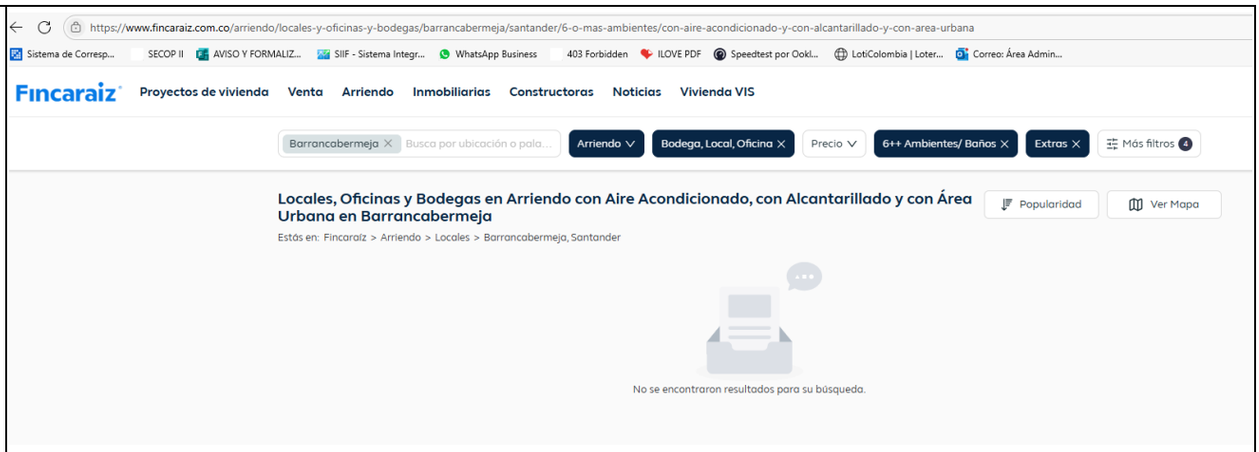
Se realiza consulta en las páginas de internet a fin de verificar cualquier otra oferta inmobiliaria existente y disponible en arrendamiento en la zona céntrica del municipio de Barrancabermeja, Santander, encontrando lo siguiente:

1) Oferta en **CIENCUADRAS.COM**



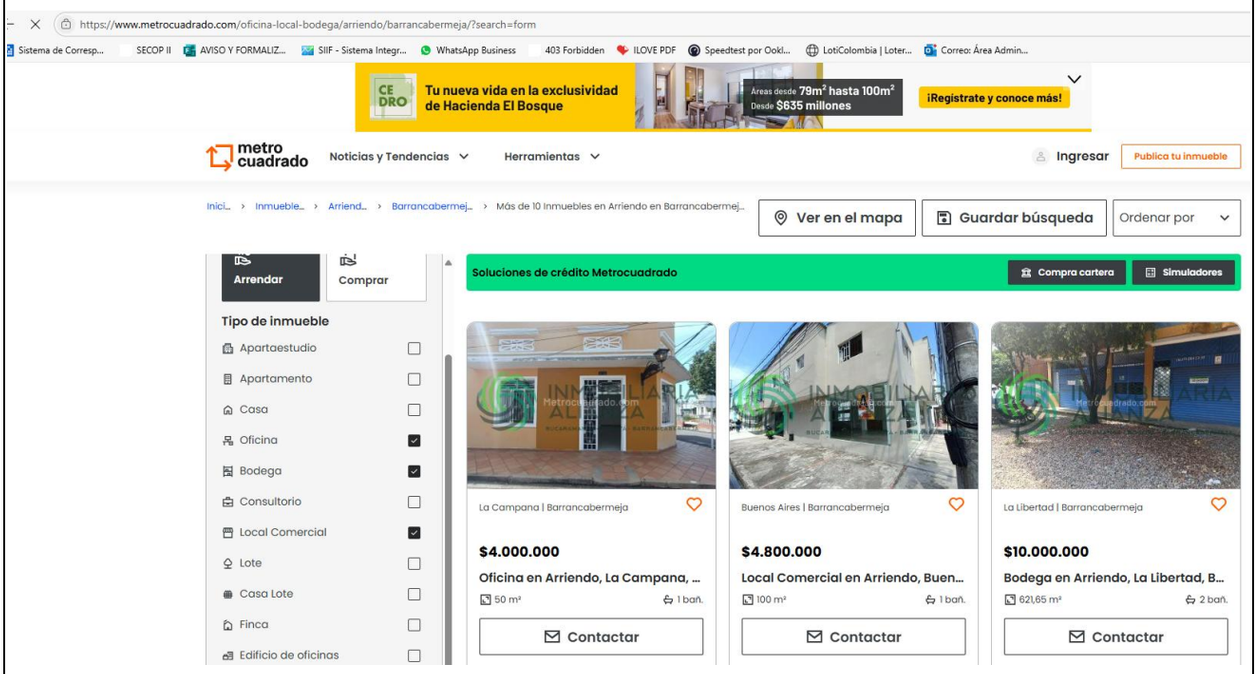
Tal como se observa en la imagen no hay oferta inmobiliaria (Local, bodega y depósitos) del área que se requiere en Barrancabermeja, Santander, disponible en los canales de información comercial virtual.

2) Oferta en **FINCARAIZ.COM**



Tal como se observa en la imagen no hay oferta inmobiliaria (Bodega, local, Edificio) del área que se requiere en Barrancabermeja, Santander, disponible en los canales de información comercial virtual.

3) **METROCUADRADO.COM**



Tal como se observa en la imagen no hay oferta inmobiliaria (Bodega, oficinas o locales) del área que se requiere en Barrancabermeja, Santander, disponible en los canales de información comercial virtual.

Análisis de la oferta recibida

Así las cosas, dada la inexistencia de pluralidad de ofertas inmobiliarias en el municipio de Barrancabermeja, Santander, las condiciones del mercado y del sector, las características técnicas y en general las condiciones requeridas del inmueble a tomar en arrendamiento, se tiene que, pese a que la oferta inmobiliaria de la persona jurídica COMERCIALIZADORA SUPER ESTRELLAS fue la única, y por sus condiciones de ubicación, área y su infraestructura es una opción viable y favorable para la entidad, dado que cumple con los requerimientos establecidos por la entidad, y adicionalmente ofrece espacios amplios y óptimos, circunstancia totalmente conveniente para la protección y ubicación de los archivos de los despachos judiciales.

Es importante resaltar que, desde el 12 de diciembre de 2023, se ha contado con el inmueble en el cual funciona el archivo judicial mencionado en precedencia, el cual ha sido acondicionado por el arrendador actual para el funcionamiento y custodia de los archivos, y en consecuencia cumplen con las condiciones técnicas mínimas requerida.

Debido a lo expuesto, y teniendo en cuenta que existe la necesidad de arrendar un inmueble para la ubicación y organización de los archivos de los despachos judiciales del municipio de Barrancabermeja, Santander en esa misma localidad y en un sitio muy cercano a los mismos, se hace necesario suscribir contrato por el término de **DIEZ (10) MESES Y DIECIOCHO (18) DÍAS**, contados desde el 13 de septiembre de 2025 y hasta el 31 de julio de 2026 inclusive.

<table>
<tr><td></td><td>La presente contratación se encuentra prevista en el Plan Anual de Adquisiciones de la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Bucaramanga para la vigencia 2025.</td></tr>
<tr><td>3.2. Objeto contractual.</td><td>Contratar en nombre de la Nación – Consejo Superior de la Judicatura - Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Bucaramanga el arrendamiento de un inmueble, con destino a la ubicación y organización del Archivo de los diferentes despachos judiciales del municipio de Barrancabermeja, Santander.</td></tr>
<tr><td>3.2.1. Clasificación UNSPSC.</td><td>La clasificación de los bienes y servicios, objeto del proceso de contratación, es la siguiente:
<table>
<tr><th>Clasificación UNSPSC</th><th>Segmento</th><th>Familia</th><th>Clase</th><th>Producto</th><th>Descripción</th></tr>
<tr><td>80131500</td><td>80</td><td>13</td><td>15</td><td>00</td><td>Arrendamiento bienes inmuebles</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>3.2.2. Especificaciones del Objeto Contractual.</td><td>Se requiere contratar el arrendamiento de un inmueble con destino a la ubicación y organización del Archivo de los diferentes despachos judiciales del municipio de Barrancabermeja, Santander

El inmueble deberá ser particularmente apto para ubicación y organización de los archivos documentales de los despachos judiciales de Barrancabermeja, Santander, ya referidos y deberá comprender como mínimo un área disponible de 390 a 450 metros cuadrados, así como con otras especificaciones mínimas a saber:

1. Área disponible para archivos.
2. Baño
3. Servicios públicos de Acueducto, Aseo y alcantarillado; y de Energía eléctrica.

Un área total aproximada entre 390 y 450 metros cuadrados, según las condiciones actuales de infraestructura y oferta inmobiliaria disponible, con facilidad de acceso, baño, con espacio apto para la acomodación de archivos, con disponibilidad de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, aseo y energía eléctrica.

Durante la ejecución del contrato, el contratista deberá tener en cuenta lo siguiente:

En caso de que la Nación - Consejo Superior de la Judicatura- Dirección Seccional de Administración Judicial de Bucaramanga, requiera realizar adecuaciones adicionales al inmueble, la entidad podrá ejecutarlas, previa aprobación por parte del arrendador, y las mismas podrán ser retiradas por la Entidad al finalizar el contrato.

Así mismo, el arrendador debe atender cualquier reparación que requiera el inmueble para su normal uso y goce del mismo.</td></tr>
<tr><td>3.3. Obligaciones del Contratista.</td><td>Además de los derechos y obligaciones que se derivan de la naturaleza del contrato, el arrendador se obliga a:

1. Entregar el inmueble dado en arrendamiento dentro del plazo establecido en el contrato.
2. Librar a la Nación – Consejo Superior de la Judicatura de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.
3. Otorgar a la Nación – Consejo Superior de la Judicatura un plazo de treinta (30) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el contrato.
4. Presentar oportunamente la factura electrónica o documento equivalente del canon del mes correspondiente.
5. Efectuar el pago o causar que se efectúe el pago de impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble.
6. Entregar el inmueble con los servicios públicos, impuestos y demás cargos o pagos al día.
7. En caso de ser pertinente, solicitar a la empresa proveedora del servicio de Gas Natural la suspensión del servicio, toda vez que la entidad no requiere este servicio en el inmueble, por lo que, durante el tiempo de ejecución del contrato de arrendamiento, la facturación que se reciba por concepto de este servicio correrá por cuenta del arrendador.
8. Acreditar el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social, en caso de ser persona natural mediante el anexo de planillas de pago, y para personas jurídicas mediante el anexo del certificado de paz y salvo expedido por el Revisor fiscal o representante legal, según corresponda (Art. 23 ley 1150 de 2007, Decreto 780 de 2016, artículo 244 de la Ley 1955 de 2019 y demás normatividad aplicable).
9. Efectuar en el tiempo las mejoras necesarias o reparaciones indispensables que requiera el inmueble para su óptimo goce y disfrute, de conformidad con lo previsto en el Código Civil.
10. Mantener asegurado el inmueble objeto del contrato.
11. Las demás obligaciones relacionadas con la naturaleza del contrato

NOTA 1. COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN- Con la suscripción del contrato el CONTRATISTA se obliga a prestar apoyo a la acción del Estado Colombiano, para fortalecer la transparencia y la responsabilidad de rendir cuentas y en este contexto asume explícitamente entre otros, los siguientes compromisos, sin perjuicio de la obligación de cumplir la Ley Colombiana, especialmente la Ley 1474 de 2011:

12. No ofrecer ni dar dádivas o sobornos, y ninguna otra forma de halago o dádiva a ningún funcionario</td></tr>
</table>

público en relación con su contrato.

13. No celebrar acuerdos o realizar actos o conductas que tengan por objeto la colusión en el presente proceso contractual.

3.3.1. Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo

El Consejo Superior de la Judicatura a través del Acuerdo PSAA16-10560 del 11 de agosto de 2016, adoptó la Política para el Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo para la Rama Judicial, a cuya implementación se debe comprometer el futuro contratista.

3.3.2. Obligaciones en materia ambiental

De conformidad con el Sistema Integrado Gestión y Control de la Calidad y del Medio Ambiente-SIGCMA, se deberán cumplir con las siguientes obligaciones ambientales:

1) En el desarrollo de actividades en las instalaciones de la Rama Judicial, deberán realizar la adopción e implementación del Plan de Gestión Ambiental de la Rama Judicial adoptado por el acuerdo PSAA14-10160 de junio de 2014.

De forma especial, todas las actuaciones del contratista deberán adecuarse a lo estipulado en la matriz de requisitos ambientales para adquisiciones y servicios de la Rama Judicial, en especial de las actividades de Alquiler y arrendamiento de inmuebles:

Actividad	Bienes y/o Servicios	Aspectos Ambientales	Requisitos
Alquiler y arrendamiento	Inmuebles	Consumo de agua Consumo de energía Generación de residuos aprovechables y no aprovechables Generación de residuos peligrosos	1. Garantizar que los muros internos y techos de los predios sean de colores claros preferiblemente blancos aprovechando así la luz natural. 2. Garantizar que los puntos hidráulicos como: lavamanos, lavaplatos, sanitarios, entre otros, cuenten con sistemas ahorradores de agua, con el fin de disminuir los altos consumos del recurso 3. Garantizar que en las redes de distribución de agua, las válvulas de cierre (registros) sean independientes en cada área donde existan puntos hidráulicos, con el fin de facilitar la suspensión del servicio en puntos específicos debido a la posible presencia de fugas. 4. Garantizar que los sistemas de iluminación sean ahorradores (de alta eficiencia) “Bombillas o lámparas ahorradoras” dando cumplimiento al Decreto 2331 de 2007, Decreto 895 de 2008 y a la Resolución 180606 del 28 de abril de 2008 emitida por el Ministerio de Minas y Energía. 5. Garantizar que los circuitos de iluminación sean independientes y sectorizados con el fin que los funcionarios, contratistas y participantes utilicen la iluminación requerida en los puestos de trabajo o actividades dentro de la unidad operativa 6. Garantizar que el cuarto de almacenamiento de residuos sólidos de cumplimiento a los parámetros establecidos para los sistemas de recolección de conformidad al decreto 2981 de 2013, teniendo así un espacio de uso independiente para la Entidad en el cual se pueda controlar la entrada y salida del personal de aseo y/o recuperador de oficio de la Secretaria Distrital de Integración Social. 7. Garantizar la implementación de ciclo parqueaderos dando cumplimiento al Acuerdo Distrital 236 de 2006 "Por el cual se adecuan ciclo parqueos en las instituciones públicas que prestan atención al público en el Distrito Capital", conforme al cual “Las entidades públicas del Distrito Capital deberán acondicionar un espacio en sus parqueaderos que ofrezca seguridad para parquear bicicletas, de acuerdo a los recursos disponibles y a la capacidad instalada”. 8. Garantizar el uso de las áreas comunes para el desarrollo de actividades relacionadas con la(s) actividad(es) ambiental(es) establecida(s) por la Rama Judicial

3.4. Obligaciones del Consejo Superior de la Judicatura-Dirección Seccional de Administración Judicial de Bucaramanga.

Además de los derechos y obligaciones que se derivan de la naturaleza del contrato, la Nación - Consejo Superior de la Judicatura se obliga a:

4. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal que sufre éste por el uso que de él se haga.
5. Pagar el canon de arrendamiento convenido.
6. Cancelar el valor de los servicios públicos causados por concepto de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica que se causen a partir de la fecha en que se tome posesión material del inmueble y, en adelante, hasta tanto ocupe el inmueble.
7. Efectuar las reparaciones locativas que no competan al arrendador según la normatividad legal vigente.
8. Permitir, en cualquier tiempo, la visita del arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten ni alteren la continuidad regular del servicio a cargo de la Entidad.
9. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor, quien resolverá y suscribirá las actas, y controlará los asuntos necesarios durante la ejecución del contrato.

	10. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el arrendador. 11. Restituir el inmueble al arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos. 12. Realizar por su cuenta y riesgo las reparaciones locativas requeridas sin detrimento del inmueble. 13. El CONSEJO SUPERIOR no responderá por los daños ocasionados por causa de incendio, terremoto, explosión, humedad y demás contingencias que se puedan presentar que representen una causa ajena al arrendatario. 14. Todas las demás que surjan de la naturaleza del contrato.
3.5 Modalidad de selección, justificación y fundamentos jurídicos.	El contrato que se pretende celebrar es un contrato de arrendamiento de inmueble. De conformidad con lo establecido en el artículo 2, numeral 4, literal i) de la ley 1150 de 2007, en armonía con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, el proceso de contratación se realizará por la modalidad de CONTRATACIÓN DIRECTA; igualmente se aplicarán las normas pertinentes y concernientes al acuerdo de voluntades entre las partes establecidas tanto en el Código Civil como en el Código de Comercio que llegaren a ser aplicables y, tomando como única consideración las condiciones del mercado.
3.6. Valor estimado del contrato.	El valor estimado del contrato es de **DOSCIENTOS CATORCE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS MCTE ($214.480.666,00)** incluido IVA, impuestos, deducciones y demás erogaciones de ley, con cargo a la unidad ejecutora 821. Este valor cubre los cánones mensuales de arriendo del 13 de septiembre 2025 al 31 de julio de 2026 inclusive. El valor del canon de arrendamiento mensual establecido para la vigencia 2025 es el siguiente: **VIGENCIA 2025 / VALOR DEL CANON** 13 al 30 septiembre: $ 11.904.570,00 1 al 31 de octubre: $ 19.840.950,00 1 al 30 de noviembre: $ 19.840.950,00 1 al 31 de diciembre: $ 19.840.950,00 **TOTAL 2025: $ 71.427.420,00** El valor del canon de arrendamiento mensual establecido para la vigencia Futura 2026 es el siguiente: **VIGENCIA FUTURA 2026 / VALOR DEL CANON** 1 al 31 enero: $ 20.436.178,00 1 al 28 de febrero: $ 20.436.178,00 1 al 31 de marzo: $ 20.436.178,00 1 al 30 de abril: $ 20.436.178,00 1 al 31 de mayo: $ 20.436.178,00 1 al 30 de junio: $ 20.436.178,00 1 al 31 de julio: $ 20.436.178,00 **TOTAL 2026: $ 143.053.246,00**
3.7. Certificado de disponibilidad Presupuestal.	La contratación está respaldada presupuestalmente con el CDP expedido por la Coordinadora del área financiera de la Dirección Ejecutiva Seccional de Bucaramanga, así: **SOPORTE PRESUPUESTAL VIGENCIA 2025** **VIGENCIA 2025** **Unidad** | **No.** | **Fecha** | **Valor por comprometer** Sub-Unidad 27-01-01-821 Tribunales y Juzgados | 10225 | 12 de marzo de 2025 | **$71.427.420,00** **SOPORTE PRESUPUESTAL VIGENCIA FUTURA 2026** **VIGENCIA FUTURA 2026** **Unidad** | **No.** | **Fecha** | **Valor por comprometer**

	Sub-Unidad 27-01-01-821 Tribunales y Juzgados	Oficio Radicado 2-2025-045597	28 de mayo de 2025	**$ 143.053.246,00**
		Oficio DEAJPLO25-111	4 de junio de 2025	

3.8. Variables consideradas para calcular el presupuesto oficial

Para realizar estudio de precios del mercado se adelantó la búsqueda de posibles ofertas inmobiliarias en el municipio de Barrancabermeja, Santander de manera directa por parte de funcionarios del área administrativa y a través de consulta en las páginas virtuales que ofertan inmuebles en arrendamiento, obteniendo una única oferta, la cual fue objeto de estudio y análisis, en condiciones de ubicación y áreas utilizables, a fin de determinar el precio del canon de arrendamiento por m^2.

La entidad a través del área administrativa de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial Seccional Bucaramanga realizó la búsqueda de oferta inmobiliaria vinculando un número amplio de inmobiliarias que cuentan con oficinas en Bucaramanga y su área metropolitana, y que varias de ellas realizan actividades comerciales a nivel Departamental y Nacional, propendiendo por un número amplio de ofertas que permitieran a la entidad contar con varias opciones, así:



SOLICITUD DE OFERTA INMOBILIARIA - CUSTODIA ARCHIVOS JUZGADOS DE BARRANCABERMEJA

Área Administrativa - Santander - Bucaramanga
Para: contacto@colvivienda.com.co; inmobiliariamarthahernandez@hotmail.com; Cartera@gnproyectos.com; Amalia daza amaya <arrendamientopiedecuesta@gmail.com>; arrendamientosjimenez@hotmail.com; y 32 más

MODELO COMPROMISO ANTICO... 470 KB | FORMATO BENEFICIARIO CUENTA... 434 KB | MODELO CARTA DE OFRECIMIENT... 507 KB

3 archivos adjuntos (1 MB) Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura Descargar todo

Buenos días

Señores
INMOBILIARIAS DE BUCARAMANGA Y SU ÁREA METROPOLITANA
INMOBILIARIAS BARRANCABERMEJA

Atentamente me permito informarles que la entidad CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCIÓN EJECUTIVA DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL - SECCIONAL BUCARAMANGA, requiere contratar en arrendamiento un inmueble para el traslado y custodia de Archivos correspondientes a los diferentes despachos judiciales y oficinas administrativas del municipio de Barrancabermeja, Santander, para lo cual requiere que en su infraestructura cuente con las siguientes características:

BODEGA O EDIFICACIÓN CON PLURALIDAD DE CUARTOS, ALCOBAS, U OFICINAS O ESPACIOS ABIERTOS PARA DISTRIBUCIÓN SEGÚN LA NECESIDAD

1. Ubicado en la zona aledaña al Palacio de Justicia o en zona céntrica del municipio de Barrancabermeja
2. Apto para el funcionamiento de oficinas y custodia de archivos
3. Área utilizable de 390 a 450 metros cuadrados como espacios para archivo.
4. Debe contar con servicios públicos de Acueducto y energía eléctrica
5. Inmueble de fácil acceso para los usuarios internos y externos
6. Contar con una capacidad eléctrica suficiente para la instalación de aires acondicionados, equipos de cómputo, impresoras, Escáner, circuitos cerrados de televisión.
7. Iluminación blanca y suficiente para el desarrollo de actividades en las oficinas.
8. En caso de que el inmueble cuente con varios pisos, se requiere que tenga ascensor o montacargas.

Quedo atento a la oferta inmobiliaria disponible, para lo cual se debe tener en cuenta que la disponibilidad del inmueble para realizar el uso de la entidad es prioritario a partir del 13 de septiembre de 2025.

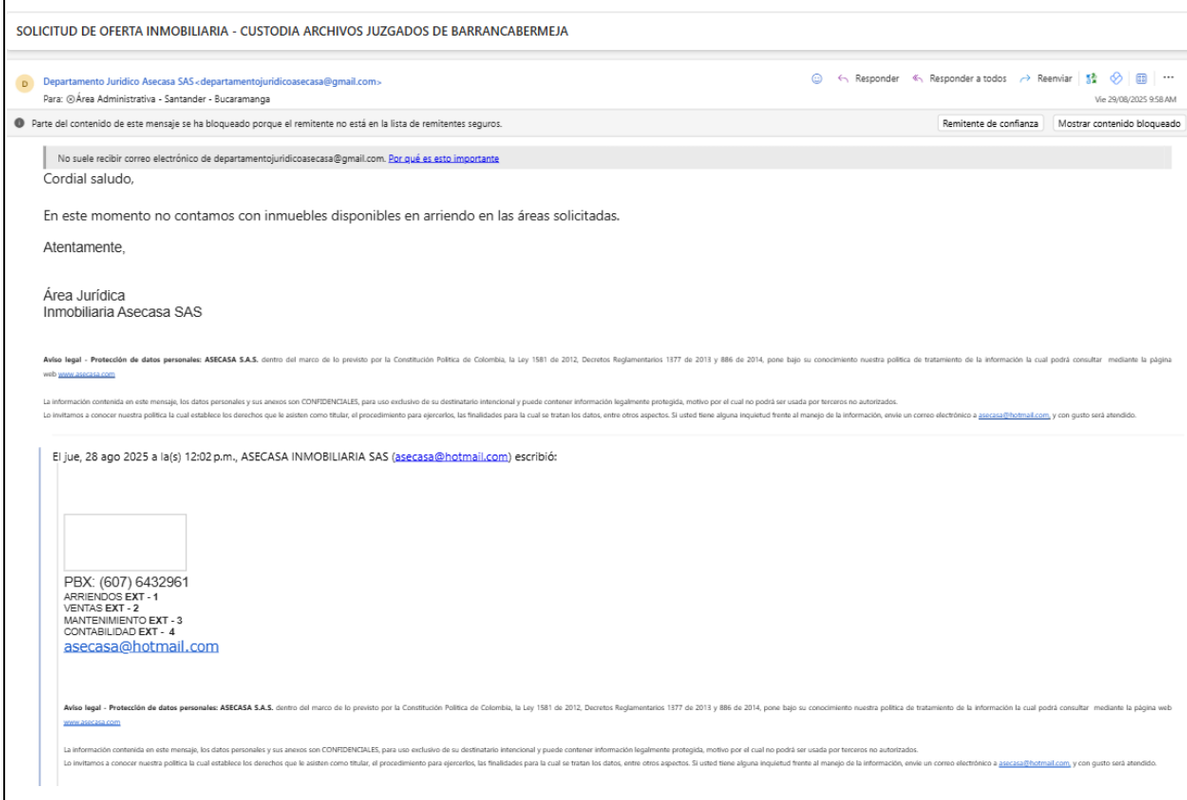
DOCUMENTOS REQUERIDOS CON LA OFERTA INMOBILIARIA

Acompañando la oferta presentada, se requiere que remita los siguientes documentos.

1. Carta de ofrecimiento. **Adjunto Modelo**
2. Copia informal de la escritura pública del inmueble ofrecido.
3. Copia Certificado de Libertad y Tradición del inmueble ofrecido (expedición no mayor a 60 días)
4. Certificado de Uso de Suelo vigente.
5. Compromiso anticorrupción suscrito por el oferente. **Adjunto modelo.**
6. En caso de ser persona jurídica Certificado de existencia y representación legal
7. Documento de identidad del oferente o su representante legal

Cordialmente,

Respuesta de INMOBILIARIA ASECASA SAS – No hay oferta disponible a la solicitud



SOLICITUD DE OFERTA INMOBILIARIA - CUSTODIA ARCHIVOS JUZGADOS DE BARRANCABERMEJA

Departamento Jurídico Asecasa SAS <departamentojuridicoasecasa@gmail.com>
Para: Área Administrativa - Santander - Bucaramanga
Vie 29/08/2025 9:58 AM

Parte del contenido de este mensaje se ha bloqueado porque el remitente no está en la lista de remitentes seguros. Remitente de confianza | Mostrar contenido bloqueado

No suele recibir correo electrónico de departamentojuridicoasecasa@gmail.com. Por qué es esto importante

Cordial saludo,

En este momento no contamos con inmuebles disponibles en arriendo en las áreas solicitadas.

Atentamente,

Área Jurídica
Inmobiliaria Asecasa SAS

Aviso legal - Protección de datos personales: ASECASA S.A.S. dentro del marco de lo previsto por la Constitución Política de Colombia, la Ley 1581 de 2012, Decretos Reglamentarios 1377 de 2013 y 886 de 2014, pone bajo su conocimiento nuestra política de tratamiento de la información la cual podrá consultar mediante la página web www.asecasa.com

La información contenida en este mensaje, los datos personales y sus anexos son CONFIDENCIALES, para uso exclusivo de su destinatario intencional y puede contener información legalmente protegida, motivo por el cual no podrá ser usada por terceros no autorizados.
Lo invitamos a conocer nuestra política la cual establece los derechos que le asisten como titular, el procedimiento para ejercerlos, las finalidades para la cual se tratan los datos, entre otros aspectos. Si usted tiene alguna inquietud frente al manejo de la información, envíe un correo electrónico a asecasa@hotmail.com, y con gusto será atendido.

El jue, 28 ago 2025 a la(s) 12:02 p.m., ASECASA INMOBILIARIA SAS (asecasa@hotmail.com) escribió:

PBX: (607) 6432961
ARRIENDOS **EXT - 1**
VENTAS **EXT - 2**
MANTENIMIENTO **EXT - 3**
CONTABILIDAD **EXT - 4**
asecasa@hotmail.com

Aviso legal - Protección de datos personales: ASECASA S.A.S. dentro del marco de lo previsto por la Constitución Política de Colombia, la Ley 1581 de 2012, Decretos Reglamentarios 1377 de 2013 y 886 de 2014, pone bajo su conocimiento nuestra política de tratamiento de la información la cual podrá consultar mediante la página web www.asecasa.com

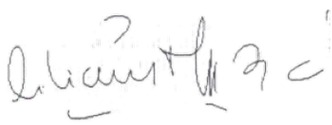
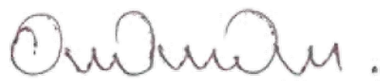
La información contenida en este mensaje, los datos personales y sus anexos son CONFIDENCIALES, para uso exclusivo de su destinatario intencional y puede contener información legalmente protegida, motivo por el cual no podrá ser usada por terceros no autorizados.
Lo invitamos a conocer nuestra política la cual establece los derechos que le asisten como titular, el procedimiento para ejercerlos, las finalidades para la cual se tratan los datos, entre otros aspectos. Si usted tiene alguna inquietud frente al manejo de la información, envíe un correo electrónico a asecasa@hotmail.com, y con gusto será atendido.

<u>OFERTA ÚNICA</u>

Oferente: COMERCIALIZADORA SUPER ESTRELLAS SAS

	Tipo de Inmueble: LOCAL COMERCIAL PISO 1 Nos. Predial o Catastral: 68081010100000228001500000000 01-01-0228-0014-000 Matrícula Inmobiliaria: 303-223 / 303-225 Nomenclaturas: LOTE # 11 MANZANA E CALLE 51 # 8B-52 CALLE 51 # 8B-60 BARRIO CINCUENTENARIO Municipio: BARRANCABERMEJA Inmueble que consta de los siguientes espacios: • 1 salón amplio y abierto en el primer piso de 399,69 m2 • 2 baterías sanitarias baños (hombres y mujeres) • Servicio de agua independiente • Servicios de energía eléctrica, Acueducto, alcantarillado y aseo. • Buena ventilación y luminosidad El canon de arrendamiento ofrecido es de $41.715 + IVA por metro cuadrado, que para el área ofrecida (399,69 mts2) es la suma de **DIECINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE ($19.840.950,00)**, incluido IVA y demás gravámenes e impuestos municipales, departamentales y/o nacionales aplicables al arrendador y al tipo de contrato. En consecuencia, el inmueble ofertado arroja un valor del canon de arrendamiento por metro cuadrado de $49.640,00 incluido IVA. Así las cosas, dadas las condiciones de la única oferta recibida de acuerdo con las condiciones de ubicación del inmueble, las condiciones de la edificación y espacios suficientes, metros cuadrados utilizables, áreas útiles según necesidades de la entidad, se tiene que el inmueble ofrecido por la persona jurídica COMERCIALIZADORA SUPER ESTRELLAS SAS**,** en el municipio de Barrancabermeja, Santander, para la entidad resulta favorable su contratación, tratándose de un inmueble apto para cubrir la necesidad evidenciada en el presente documento. Así mismo se tiene en consideración que la oferta recibida corresponde al inmueble en el que se encuentran los archivos actualmente, dada su contratación desde el 12 de diciembre de 2023, y la entidad considera viable continuar en el mismo inmueble, dado que las condiciones de la contratación se mantienen iguales en precio, calidad y ubicación, siendo acatado de esta manera el Decreto 0199 de 2024 mediante la cual se restringen los cambios de sede por motivos de austeridad del gasto público.
3.9. Forma de Pago del Contrato	La Dirección Ejecutiva de Administración Judicial cancelará al Arrendador el valor del contrato, así: pagos por mensualidades vencidas. El valor señalado incluye los impuestos, tasas y contribuciones de ley a que haya lugar, una vez sea presentada la cuenta de cobro o factura electrónica (según obligación tributaria del arrendador), y sea acreditado el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social, en caso de ser persona natural mediante el anexo de planillas de pago, y para personas jurídicas mediante el anexo del certificado de paz y salvo expedido por el Revisor fiscal o representante legal, según corresponda. En todo caso, los pagos estipulados quedan sujetos a los recursos y a la disponibilidad de PAC que la Dirección General de Crédito Público y del Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público sitúe a favor de la Entidad. La ruta donde puede consultar los pagos se ubica en: http://www.minhacienda..gov.co/MinHacienda/haciendapublica/siifnacion/SIIFNACION Consulta%20de%20pagos.
3.10. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE	
3.10.1. REQUISITOS HABILITANTES.	
3.10.1.1. Capacidad Jurídica (capacidad de disposición del inmueble)	El oferente deberá aportar la siguiente documentación, para efectos de suscribir el contrato: • Carta de presentación de la propuesta suscrita por el oferente o rep. Legal. • Copia de Cédula de Ciudadanía si el proponente es persona natural y Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio, si es persona jurídica. • Registro Único Tributario de la DIAN (RUT). • Avalúo comercial del inmueble objeto de estudio • Escritura Pública del inmueble. • Certificado de tradición del inmueble con vigencia no mayor a tres (3) meses. • Certificado viabilidad uso de suelo. • Paz y salvo por impuestos y valorización. • Certificación o póliza de aseguramiento del inmueble.

	• Certificación reciente de la entidad bancaria donde conste el nombre de la cuenta habiente, número de identificación, número de cuenta y estado de la cuenta. • Formato beneficiario de cuenta debidamente diligenciado. • Certificados antecedentes disciplinarios, penales, fiscales y REDAM. • Compromiso anticorrupción Se deja constancia que se verificó por el integrante del Comité estructurador y evaluador del proceso que pertenece al área administrativa, de profesión abogado, la capacidad de disposición del inmueble por parte del oferente (para tal fin se realizó estudio del título).
3.10.1.2. Interventoría o Supervisión	La supervisión del contrato estará a cargo del Coordinador del Área Administrativa de esta Dirección Seccional a quien le corresponderá: 1. Ejercer la vigilancia y control sobre la correcta ejecución y cumplimiento de las obligaciones del ARRENDADOR. 2. Verificar que el bien sea entregado según las especificaciones determinadas por el CONSEJO SUPERIOR dentro del presente contrato. 3. Impartir las instrucciones y recomendaciones que considere necesarias para el cumplimiento del objeto del presente Contrato de Arrendamiento. 4. Coordinar el trámite para el pago del valor de lo establecido en las cláusulas precedentes. 5. Todas las demás que requiera adelantar para el pago del valor del presente Contrato de Arrendamiento o para disponer su correcta ejecución conforme la normativa vigente.
3.11. Criterios de seguimiento al objeto contractual, indicadores de medición y satisfacción	N/A
3.12 Plazo y lugar de Ejecución del Contrato	**3.12.1. Lugar de ejecución.** El lugar de ejecución del contrato será en el municipio de Barrancabermeja (Santander), en la dirección del inmueble que se tomará en arriendo, a saber: LOTE # 11 MANZANA E CALLE 51 # 8B-52, CALLE 51 # 8B-52/60 BARRIO CINCUENTENARIO. **3.12.2. Duración del contrato.** El término de duración del contrato será a partir del 13 de septiembre del 2025 hasta el 31 de julio de 2026 inclusive, previa expedición del registro presupuestal.
3.13. Garantías	De conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 en el artículo *"2.2.1.2.1.4.5. No obligatoriedad de garantías. En 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 presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos".* En tal sentido, dadas las características del contrato (arrendamiento de bien inmueble), la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial no considera pertinente solicitar garantías para la ejecución del respectivo contrato, salvo lo pactado en las obligaciones del Arrendador. Adicionalmente se tiene que el oferente allega póliza que ampara el inmueble y que ésta se encuentra vigente.
3.14. Liquidación del Contrato	Para todos los efectos, la liquidación de contrato se realizará de conformidad con lo establecido en el Artículo 60 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 11 Ley 1150 de 2007. El contrato resultante de este proceso será objeto de liquidación por acuerdo de las partes contratantes dentro de un término máximo de cuatro (4) meses contados desde la fecha de terminación del plazo de ejecución de este, o de la fecha de expedición del acto administrativo que ordene la terminación, o de la fecha del acuerdo que la disponga.
3.15. Constancia del cumplimiento del deber de análisis del sector por parte de las entidades estatales.	La entidad, de acuerdo con las disposiciones del artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, procedió verificar las condiciones del mercado inmobiliario, analizó y comparó las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento. (Ver anexo Estudio del Sector inmobiliario).
4. RESPONSABLES DEL ESTUDIO.	

4.1. Área beneficiaria de la contratación u origen de la necesidad.	Área administrativa de la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Bucaramanga.	
4.2. Profesional designado por la unidad beneficiaria de la contratación.	**LUIS JERÓNIMO CARRILLO GÓMEZ** Coordinador Área Administrativa	
5. JUNTA DE CONTRATACIÓN Y COMITÉ ESTRUCTURADOR DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN (Resolución No. 7025 de 31 de diciembre de 2019 - Manual de Contratación Dirección Ejecutiva de Administración Judicial)		
Junta de Contratación y Comité Estructurador y Evaluador	**LUIS JERÓNIMO CARRILLO GÓMEZ** Coordinador Área Administrativa (Junta de Contratación y Comité Estructurador y evaluador – Integrante Jurídico)	
	JESSICA TATIANA RUSSI PEÑA Coordinadora Área Asistencia Legal (Junta de Contratación)	
	LILIANA MUÑOZ CORREDOR Coordinadora Área Financiera (Junta de Contratación)	
	MARIA ANGÉLICA RODRÍGUEZ MANTILLA Área Financiera (Comité – Integrante Planeación)	
	CLAUDIA MARCELA PEREZ ROJAS Área Administrativa (Comité – Integrante Técnico)	
	SONIA LEON DULCEY Área Administrativa – Líder del proceso	

ANEXO. MATRIZ DE RIESGO.

N	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
					Qué puede pasar y cómo puede ocurrir?								Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
1	General	Externo	Ejecución	Tributario	Cambios legislativos y tributarios que afecten el equilibrio económico del contrato durante su ejecución	Genera una carga adicional a las previstas que pueden afectar a cualquiera o a las dos partes del contrato	Raro (1)	Insignificante (1)	1	Bajo	Entidad	Modificar el contrato	1	2	3	Riesgo Bajo	SI	Entidad/Área Jurídica	Fecha de conocimiento y entrada en vigencia de la norma	Vencimiento del plazo	Verificación de normas expedidas en materia tributaria	Mensual
2	General	Interno	Ejecución	Operacional	Propietarios de los inmuebles requieren los mismos antes de la terminación de los contratos	Se generan costos de traslados, reubicación de las sedes, suspensión de los servicios	Raro (1)	Insignificante (1)	1	Bajo	Entidad/Arrendador	Modificar el contrato y reducir las consecuencias	1	2	3	Riesgo Bajo	Si	Entidad	Inicio de la ejecución del contrato	Vencimiento del plazo	Informes del supervisor	Mensual
3	General	Interno	Ejecución	Operacional	Falla de estructura física de los inmuebles	Perturbación de la ejecución del contrato que conlleva a la interrupción del servicio	Raro (1)	Menor (2)	2	Bajo	Arrendador	Terminación anticipada del contrato	1	2	3	Riesgo Bajo	SI	Entidad/Arrendador	Inicio de la ejecución del contrato	Vencimiento del plazo	Informes del supervisor	Mensual
4	General	Interno	Ejecución	Sociales o políticos	Problemas de orden público que atenten contra la integridad de los inmuebles	Se perturba la ejecución del contrato y se requiere mantenimiento preventivo y correctivo por parte del contratista	Improbable	Menor (2)	2	Bajo	Entidad/Arrendador	Modificar el contrato y reducir las consecuencias	1	2	3	Riesgo Bajo	Si	Entidad	Inicio de la ejecución del contrato	Vencimiento del plazo	Informes del supervisor	Mensual

ALGUNOS ESPACIOS MINIMOS PROMEDIO YA ESTIPULADOS POR LA ENTIDAD

SALA DE AUDIENCIA TIPO A (MAGISTRADOS[1]



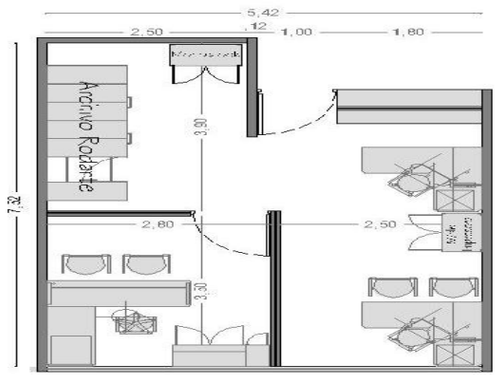
SALA DE AUDIENCIA TIPO B (JUECES)[2]

[1] Presentación tipos de Salas de Audiencia UIF Dirección Ejecutiva 26/06/2013, ACUERDO No. PSAA13-9950 (Julio 9 de 2013)
[2] Ibidem.

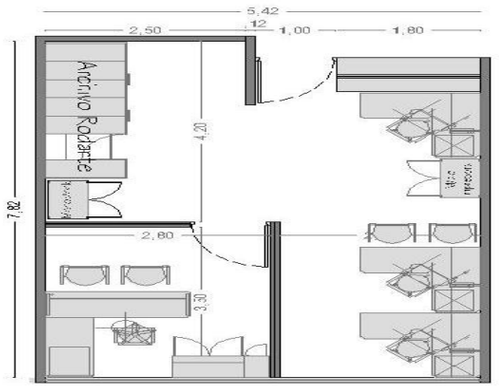

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Dirección Ejecutiva de Administración Judicial
SALA DE AUDIENCIAS TIPO B
Para Jueces
Opción No 1
Acceso Juez
Juez
Secretario
4.70
Testigo
1.00
Acceso Público
MOBILIARIO
Estrado de Juez y secretario compuesto por el modulo de escritorio y plataforma
Escritorio de 1.30m de largo para las partes
Escritorio de 0.70m de largo para las partes
Silla tipo ejecutiva con brazos y rodachinas
Silla tipo Operativa con brazos y rodachinas
Silla tipo Interlocutora sin brazos y sin rodachinas
Silla tipo tandem de 3 y 4 puestos para público
29/06/2013
PROPUESTA DE TIPOS DE SALAS DE AUDIENCIA
UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA
3

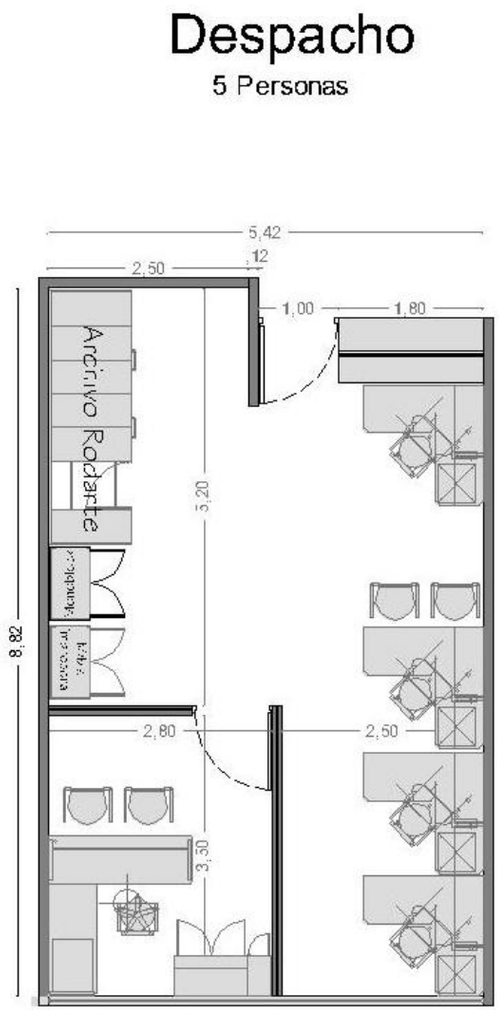
AREAS PROMEDIOS DESPACHOS JUDICIALES

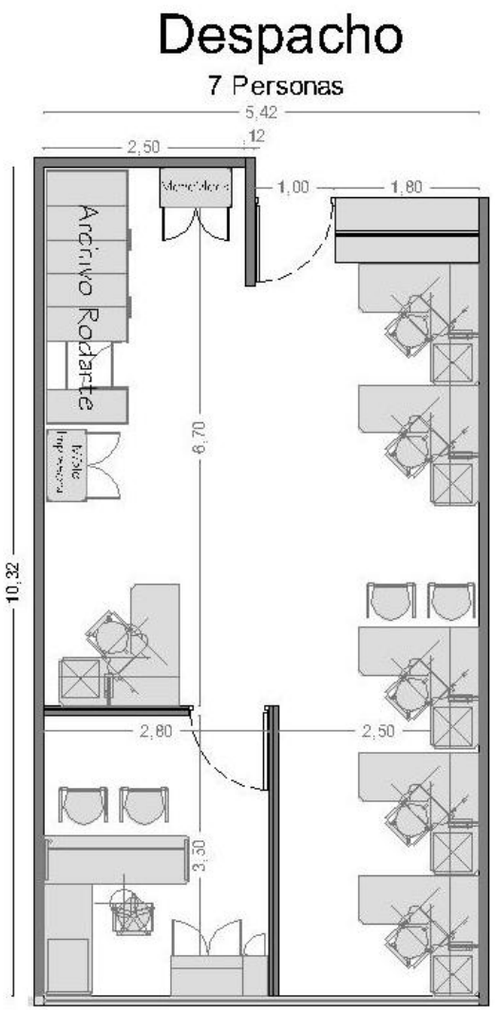
Despacho
3 Personas



Despacho
4 Personas




Despacho
5 Personas
5,42
2,50
,12
1,00
1,80
Archivo Rodante
3,20
8,82
2,80
2,50
3,30


Despacho
7 Personas
5,42
2,50
,12
1,00
1,80
Archivo Rodante
6,70
10,32
2,80
2,50
3,30