



FORMATO RESUMEN DE ESTUDIOS PREVIOS  
ARRENDAMIENTO INMUEBLES JUZGADOS PROMISCUOS MUNICIPALES 2020

| 1. DATOS GENERALES  |           |                          |  |
|---|-----------|--------------------------|--|
| 1.1 Tipo de presupuesto asignado  | Inversión | <input type="checkbox"/> | Funcionamiento <input checked="" type="checkbox"/> |
| 1.2. Área de origen de la necesidad   |           |                          |  |
| Grupo de Servicios Administrativos - Área Administrativa  |           |                          |  |
| 1.3 Para proyectos de inversión   |           |                          |  |
| 1.3.1 Nombre proyecto en el Banco de Programas y Proyectos de Inversión Nacional - BPIN               |           |                          |  |
| N/A   |           |                          |  |
| 1.3.2 Código BPIN   |           |                          |  |
| N/A   |           |                          |  |
| 1.3.3 Unidad de apoyo en la DEAJ (En proyectos de las unidades del Consejo Superior de la Judicatura) |           |                          |  |
| N/A   |           |                          |  |
| 2. DATOS DE LA CONTRATACIÓN   |           |                          |  |
| 2.1 Acuerdo de aprobación plan operativo anual de inversión (Solo para presupuesto de inversión)      |           |                          |  |
| 2.1.1 Número  | N/A       | 2.1.2 Fecha              | N/A  |
| 2.2 Descripción de la necesidad que incluyó en el plan anual de adquisiciones                         |           |                          |  |
| Arrendamiento de residencias  |           |                          |  |



### 3. ANÁLISIS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

#### 3.1 ELEMENTOS DEL ESTUDIO (Artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015)

##### 3.1.1 Descripción de la necesidad que la entidad pretende satisfacer con el proceso de contratación

Considerando que la Dirección Seccional de Administración Judicial de Ibagué, es el ente que debe coadyuvar para el buen desempeño de las funciones propias de los diferentes Tribunales y Juzgados del Distrito Judicial de Ibagué, se realizó el análisis que se presenta en este estudio previo para determinar las condiciones de una eventual contratación, con el fin de tomar en arriendo unos bienes inmuebles que se requieren para el funcionamiento de los Diferentes Despachos Judiciales del Tolima, así como las bodegas para el archivo de los juzgados de Espinal, Melgar, Saldaña, Ortega y Purificación.

La Dirección Seccional de Administración Judicial de Ibagué, como órgano técnico y administrativo que tiene a su cargo la ejecución de las actividades administrativas de la Rama Judicial, se ve en la necesidad de suscribir contratos de arrendamientos de bienes inmuebles, para garantizar el acceso a la justicia mediante espacios físicos adecuados.

La Nación – Consejo Superior de la Judicatura - Dirección Seccional de Administración Judicial de Ibagué Tolima, no cuenta con inmuebles propios para el adecuado funcionamiento de Despachos Judiciales y bodegas para archivo.

La Dirección Seccional de Administración Judicial de Ibagué, con este estudio previo de arrendamiento de bienes inmuebles, el cual fue requerido en el Plan Anual de Adquisición de la presente vigencia, pretende los arrendamientos de bienes inmuebles para el funcionamiento de los Despachos Judiciales de Alpujarra, Alvarado, Ambalema, Anzoátegui, Armero Guayabal, Ataco, Beltrán (Cund), Casabianca, Coello, Coyaima, Cunday, Dolores, Falan, Flandes, Guamo, Herveo, Icononzo, Mariquita, Murillo, Natagaima, Ortega, Piedras, Prado, Roncesvalles, Rovira, San Antonio, Santa Isabel, San Luis, Suarez, Valle de San Juan, Venadillo, Villahermosa y Villarrica, así como las bodegas para el archivo de los Despachos Judiciales de Espinal, Melgar, Saldaña, Ortega y Purificación.

Es importante precisar que los bienes inmuebles donde se encuentran ubicados los Diferentes Despachos Judiciales del Tolima, cuentan con los espacios físicos mínimos necesarios para el funcionamiento de la Administración de Justicia. Así mismo estos bienes inmuebles fueron entregados por parte del arrendador con las adecuaciones necesarias para el funcionamiento de los Despachos Judiciales del Tolima, situación está que fue favorable para la Entidad, toda vez que no se invirtieron recursos, en dichas adecuaciones, en unos bienes inmuebles que no son de nuestra propiedad.

Teniendo en cuenta la fecha de terminación de los contratos de arrendamientos es el 31 de octubre de 2020, la Entidad requiere continuar con el arrendamiento de los bienes inmuebles ubicados en los diferentes municipios del Tolima y Beltrán Cundinamarca, para el funcionamiento de los Despachos Judiciales del Distrito Judicial de Ibagué, así como bodegas para archivo judicial, por el periodo comprendido entre el 1° de



noviembre de 2020 al 31 de octubre de 2021, es preciso señalar que el arrendamiento de estos bienes inmuebles, se atenderán con las partidas asignadas en el presupuesto nacional para la presente Vigencia Fiscal y la aprobación de la vigencia futura año 2021 por parte el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

El presente estudio previo, es indispensable para cumplir con las metas operativas establecidas por la Entidad.

El Doctor EDWIN RIAÑO CORTES, Director Seccional de Ibagué, autoriza realizar el presente estudio previo de arrendamiento de bienes inmuebles por el periodo comprendido entre el 1° de noviembre de 2020 al 31 de octubre de 2021.

### 3.1.2. Objeto contractual

Contratar en nombre de la Nación – Consejo Superior de la Judicatura – Dirección Seccional de Administración Judicial de Ibagué el arrendamiento de bienes inmuebles para el funcionamiento de los Despachos Judiciales de Alpujarra, Alvarado, Ambalema, Anzoátegui, Armero Guayabal, Ataco, Beltrán (Cund), Casabianca, Coello, Coyaima, Cunday, Dolores, Falan, Flandes, Guamo, Herveo, Icononzo, Mariquita, Murillo, Natagaima, Ortega, Piedras, Prado, Roncesvalles, Rovira, San Antonio, Santa Isabel, San Luis, Suarez, Valle de San Juan, Venadillo, Villahermosa y Villarrica, así como las bodegas para el archivo de los Despachos Judiciales de Espinal, Melgar, Saldaña, Ortega y Purificación.

### 3.1.3 Clasificación de bienes y servicios de Naciones Unidas - UNSPSC

La clasificación de los bienes y servicios, objeto del proceso de contratación, son los siguientes:

| ITEM | Código UNSPSC | Producto                     |
|------|---------------|------------------------------|
| 1    | 80131501      | Arrendamiento de residencias |

### 3.1.4 Especificaciones del objeto contractual

Se hace necesario tomar en arrendamiento los bienes inmuebles que se relacionan a continuación, para la ubicación y funcionamiento de los diferentes Despachos Judiciales, sala de audiencias y archivos de la Rama Judicial del Tolima.

| No. | MUNICIPIO | CONTRATISTA          | OCUPACION                   |
|-----|-----------|----------------------|-----------------------------|
| 1   | Alpujarra | Jorge Enrique Ortiz  | Juzgado Municipal Promiscuo |
| 2   | Alvarado  | Virgelina Delgadillo | Juzgado Municipal Promiscuo |



|    |                 |  |                               |           |
|----|-----------------|--|-------------------------------|-----------|
| 3  | Ambalema        | Luz Marina Ordoñez Bocanegra                 | Juzgado Municipal             | Promiscuo |
| 4  | Anzoátegui      | Fabio Nel Acosta                             | Juzgado Municipal             | Promiscuo |
| 5  | Armero Guayabal | Irma Lesley Díaz Quintero                    | Juzgado 1° y 2° Municipal     | Promiscuo |
| 6  | Ataco           | Bárbara Rivera Ortiz                         | Juzgado Municipal             | Promiscuo |
| 7  | Beltrán (Cund)  | Gloria Janeth Beltrán Peñuela                | Juzgado Municipal             | Promiscuo |
| 8  | Casabianca      | Parroquia Santo Domingo de Guzmán Casabianca | Juzgado Municipal             | Promiscuo |
| 9  | Coello          | Maria Geney Pulido Ochoa                     | Juzgado Municipal             | Promiscuo |
| 10 | Coyaima         | Leyla Janeth Luna Morales                    | Juzgado Municipal             | Promiscuo |
| 11 | Cunday          | German Iván Romero Sanabria                  | Juzgado Municipal             | Promiscuo |
| 12 | Dolores         | José Alejandro Ramírez González              | Juzgado Municipal             | Promiscuo |
| 13 | Espinal         | Lucila Galindo Rodriguez                     | Bodega para archivo           |           |
| 14 | Falán           | Junta de Acción Comunal                      | Juzgado Municipal             | Promiscuo |
| 15 | Flandes         | Fabiola Arias                                | Juzgado 1° y 2° Municipal     | Promiscuo |
| 16 | Guamo           | José Olivar Guayara                          | Juzgado 1° Civil del Circuito |           |
| 17 | Guamo           | Luis Fernando Sánchez                        | Juzgado 2° Civil del Circuito |           |
| 18 | Guamo           | Maria Luz Guzmán Martínez                    | Juzgado 2° Municipal          | Promiscuo |
| 19 | Guamo           | Eduvigis Gómez Rozo                          | Juzgado 3° Municipal          | Promiscuo |



|    |              |  |   |
|----|--------------|--|---|
| 20 | Guamo        | Aldemar Aldana Lozano                    | Juzgado 1° Promiscuo Municipal                    |
| 21 | Guamo        | Manuel Castillo Castaño                  | Juzgado Promiscuo de Familia                      |
| 22 | Guamo        | Gustavo Lara Ortiz                       | Juzgado Penal del Circuito y Salas de Audiencias. |
| 23 | Herveo       | Maria Obeida Ceballos Pineda             | Juzgado Promiscuo Municipal                       |
| 24 | Icononzo     | Claudia Mylen Castellanos Flórez         | Juzgado 1° Promiscuo Municipal                    |
| 25 | Mariquita    | Juan Carlos Peñaloza Diago               | Juzgado 1° y 2° Promiscuo Municipal               |
| 26 | Melgar       | Jesús Antonio Suárez García              | Bodega para archivo                               |
| 27 | Murillo      | Municipio de Murillo                     | Juzgado Promiscuo Municipal                       |
| 28 | Natagaima    | Sara Zulema Palomar Bernate              | Juzgado 1° Promiscuo Municipal                    |
| 29 | Natagaima    | Leonor Lozano de Ramírez                 | Juzgado 2° Promiscuo Municipal                    |
| 30 | Ortega       | Amparo Ramírez de Capera                 | Juzgado 1° y 2° Promiscuo Municipal               |
| 31 | Ortega       | Leonel Ortega                            | Bodega para archivo                               |
| 32 | Piedras      | Humberto Pinzón Figueroa                 | Juzgado Promiscuo Municipal                       |
| 33 | Prado        | Parroquia Nuestra Señora de Chiquinquirá | Juzgado Promiscuo Municipal                       |
| 34 | Purificación | Lucy Tovar Lombo                         | Bodega para archivo                               |
| 35 | Roncesvalles | Jorge Luis Amariles Henao                | Juzgado Promiscuo Municipal                       |
| 36 | Rovira       | Abraham Montealegre Moscoso              | Juzgado 1° y 2° Promiscuo Municipal               |



|    |              |                               |                           |           |
|----|--------------|-------------------------------|---------------------------|-----------|
| 37 | Saldaña      | Luis Javier Morales           | Bodega para archivo       |           |
| 38 | San Antonio  | Diana Maritza Quiñonez        | Juzgado Municipal         | Promiscuo |
| 39 | Santa Isabel | Cristóbal Castellanos Sierra  | Juzgado Municipal         | Promiscuo |
| 40 | San Luis     | Luz Nila Garcia de Góngora    | Juzgado Municipal         | Promiscuo |
| 41 | Suarez       | Gilma Derlit Oliveros Polonia | Juzgado Municipal         | Promiscuo |
| 42 | Valle de S.J | Norma Leonor Susunaga         | Juzgado Municipal         | Promiscuo |
| 43 | Venadillo    | Jaime Eduardo Bravo           | Juzgado 1° y 2° Municipal | Promiscuo |
| 44 | Villahermosa | Municipio de Villahermosa     | Juzgado Municipal         | Promiscuo |
| 45 | Villarrica   | Nandy Yadire Pulido           | Juzgado Municipal         | Promiscuo |

3.1.5 Permisos, licencias, diseños, estudios, planos y autorizaciones requeridas para la ejecución del contrato.

N/A

### 3.2 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA Y DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

#### 3.2.1 Obligaciones del contratista

En ejercicio del objeto contractual el CONTRATISTA, deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

1. Entregar el área del inmueble objeto del presente contrato en la fecha acordada, y en las condiciones actuales para el uso destinado por el **ARRENDATARIO**.
2. Garantizar que todos los elementos terminales y redes internas de los servicios públicos, llaves de agua, desagües, switches, tomas y sistema eléctrico, sistema de iluminación y puntos telefónicos estén en perfecto estado de funcionamiento en el bien inmueble arrendado.
3. Entregar el bien inmueble debidamente pintado al inicio del contrato, esto con el fin de conservación para mantener las condiciones de habitabilidad o por el desgaste habitual como consecuencia del paso del



- tiempo, a excepción si se producen daños provocados por su forma anormal de uso del bien inmueble.
4. Realizar las reparaciones necesarias al inmueble objeto de arrendamiento, cuando éstas se generen por el normal deterioro del inmueble.
  5. Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo del bien inmueble arrendado con el objeto de evitar y corregir fisuras y grietas, humedades e inundaciones. De igual manera efectuar las reparaciones y sustituciones que sean necesarias cuando las mismas no sean atribuibles al arrendatario.
  6. Suministrar todos aquellos insumos, inherentes al mantenimiento preventivo y correctivo de los bienes inmuebles y derechos de uso adquiridos.
  7. El personal que el CONTRATISTA ocupe en la ejecución del contrato, no tendrá ninguna vinculación laboral, civil ni comercial con el CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA. La responsabilidad derivada de estas vinculaciones correrá a cargo exclusivo del CONTRATISTA.
  8. Estar a paz y salvo por todo concepto, particularmente en lo relacionado con los servicios públicos al momento de la entrega del inmueble.
  9. Disponer de un número de celular y una cuenta de correo electrónico, con el objeto de que se atiendan los requerimientos de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Ibagué en forma oportuna, así como informar el nombre de la persona debidamente autorizada para mantener contacto con la Entidad.
  10. Mantener activa la cuenta de corriente o de ahorros reportada para los pagos con el fin de evitar traumatismos en el proceso de ejecución del contrato.
  11. Presentar en el plazo establecido las facturas o cuentas de cobro correspondientes para los pagos.
  12. Garantizar que, en caso de venta del inmueble, el contrato de arrendamiento que se suscribe será respetado por el adquiriente, teniendo como privilegio EL ARRENDATARIO, la primera opción de arrendamiento del inmueble arrendado. En todo caso, EL ARRENDADOR debe garantizar al ARRENDATARIO, el plazo de ejecución del presente contrato.
  13. Aportar certificación o póliza que demuestre que el inmueble, objeto del presente contrato de arrendamiento, se encuentra asegurado, en cumplimiento a la consideración II, numeral 2, literal e) de la Circular DEAJC17-60 del 04 Agosto de 2017.
  14. Pagar oportunamente los valores que se generen por concepto de impuesto predial y valorización sobre el bien inmueble.
  15. Otorgar a la Dirección Seccional de Administración Judicial de Ibagué un plazo prudencial para retirar del inmueble los bienes que sean propios de su inventario, una vez terminado el presente contrato.



16. El contratista que este dentro de los sujetos obligados a expedir factura de venta y/o documento equivalente, descritos en el artículo 1.6.1.4.2 Decreto 1625 de 2016 “*por medio del cual se expide el decreto único reglamentario en materia tributaria.*”, sustituido por el artículo 1 del Decreto 358 de 2020 , deberá presentar la factura electrónica validada previamente por la DIAN, como requisito necesario para el pago de los bienes y/o servicios contratados, conforme con las disposiciones señaladas en el Decreto 358 del 5 de marzo de 2020, en concordancia, con lo dispuesto en la Resolución No. 000042 del 5 de mayo de 2020.
17. **ESPACIOS FISICOS SALUDABLES:** El contratista se compromete a dar lectura y aplicación en lo que sea de su competencia con respecto al presente objeto contractual, a lo ordenado en el Manual de Espacios Físicos Saludables emitido por la entidad.
18. **COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN:** El oferente y el futuro 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:
- Impartir instrucciones a todos sus empleados, agentes y cualquier otro representante suyo, exigiéndoles el cumplimiento en todo momento de las leyes de la República de Colombia, y especialmente de aquellas que rigen el presente proceso de contratación y la relación contractual que podría derivarse de ella, y les impondrá la obligación de no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago corrupto a los funcionarios de la Nación-Consejo Superior de la Judicatura-Dirección Seccional de Administración Judicial Ibagué, ni a cualquier otro funcionario público que pueda influir en la adjudicación del contrato, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, puedan influir sobre la adjudicación, ni de ofrecer pagos o halagos a los funcionarios de Nación-Consejo Superior de la Judicatura-Dirección Seccional de Administración Judicial Ibagué durante el desarrollo del contrato que se suscribiría de ser elegida su oferta; así como no permitir que nadie, bien sea empleado suyo o un agente comisionista independiente lo haga en su nombre.
  - No celebrar acuerdos o realizar actos o conductas que tengan por objeto la colusión en el proceso, o como efecto la distribución de la adjudicación de contratos entre los cuales se encuentre el que es materia del presente documento, o la fijación de los términos de la oferta.
  - En el evento de conocerse casos de corrupción en las Entidades del Estado, se debe reportar el hecho a la Secretaría de la Transparencia de la Presidencia de la República línea 018000913666; o al correo electrónico [contacto@presidencia.gov.co](mailto:contacto@presidencia.gov.co); o por correspondencia o personalmente a la dirección calle 7 No. 6 - 54 en Bogotá D.C. También puede reportar el hecho ante la Dirección Seccional de Administración Judicial Ibagué.
  - Si durante el proceso de contratación se comprobare el incumplimiento del oferente, sus representantes o sus empleados o agentes, a los compromisos antes enunciados, procederá el rechazo de la oferta presentada. En caso que Nación-Consejo Superior de la Judicatura-Dirección Seccional de Administración Judicial Ibagué advierta hechos constitutivos de corrupción de parte del



oferente durante el proceso de selección, tales hechos se pondrán inmediatamente en conocimiento de las autoridades competentes, a fin de que se inicien las acciones legales a que hubiere lugar.

- Si se comprobare el incumplimiento de dichos compromisos con posterioridad a la adjudicación del proceso o con posterioridad a la suscripción del contrato, ello será suficiente para declarar la caducidad del contrato, de acuerdo con lo previsto en el numeral 5 del artículo 5 de la Ley 80 de 1993, y se harán exigibles las sanciones previstas en el contrato.

19. Las demás que se deriven del presente contrato y su naturaleza.

### 3.2.1.1 Obligaciones ambientales

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. Garantizar que los muros internos y techos del predio 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.
5. Garantizar que los circuitos de iluminación sean independientes y sectorizados con el fin que los funcionarios y empleados utilicen la iluminación requerida en los puestos de trabajo.
6. 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
7. **RESPONSABILIDAD AMBIENTAL:** El Contratista deberá cumplir con todas las normas y leyes colombianas sobre el medio ambiente (a nivel nacional, regional y local) que se encuentren vigentes durante el término de este contrato. El Contratista deberá en todo momento minimizar el impacto ambiental de cualquier actividad realizada por él en el desarrollo de este contrato, de conformidad con las normas aplicables. El Contratista conoce y acepta que las autoridades competentes nacionales, regionales o locales que tengan jurisdicción sobre el área donde realizará las actividades podrán disponer la suspensión de las actividades objeto de este contrato hasta que el Contratista cumpla con dichas normas y leyes ambientales o subsane los efectos causados por el incumplimiento de dichas normas y leyes, motivo por el cual, asumirá las consecuencias que se deriven frente al contrato cuando la suspensión de las actividades le sea imputable.



*(Identificar los requisitos exigibles en la Matriz requisitos ambientales adquisiciones y servicios, disponible en <https://www.ramajudicial.gov.co/web/sistema-integrado-gestion-de-la-calidad-y-el-medio-ambiente/documentos-de-sigcma-sistema-de-gestion-ambiental> )*

### 3.2.2. Obligaciones del Consejo Superior de la Judicatura - Dirección Seccional de Administración Judicial

En ejercicio del objeto contractual el Consejo Superior de la Judicatura - Dirección Seccional de Administración Judicial de Ibagué, deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

1. Designar un supervisor que lo representará ante el CONTRATISTA, en todo lo relacionado con la ejecución del contrato.
2. Solicitar al CONTRATISTA, en cualquier tiempo, las informaciones que requiera, en relación con el cumplimiento de las obligaciones del Contrato.
3. Pagar al ARRENDADOR el valor monetario del presente contrato.
4. Pagar los servicios públicos de Acueducto y Energía (A que haya lugar).
5. Realizar por su cuenta las mejoras útiles sin detrimento del inmueble, con autorización previa del ARRENDADOR.
6. Restituir el inmueble en las mismas condiciones que según el inventario declara haber recibido, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimo del mismo, sobre lo cual dejará constancia en acta que suscriban las partes.

### 3.2.3 Obligaciones del supervisor

Además de las contempladas en la Ley 1474 de 2011 y lo dispuesto en el Manual de Contratación de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, adoptado mediante Resolución 7025 de 2019 y en la Resolución 7049 de 2019 por la cual se adoptan lineamientos para ejercer la supervisión e interventoría, el supervisor deberá:

- a) Los supervisores e interventores tienen la obligación legal de recibir bienes y servicios dentro de la vigencia fiscal en que fue celebrado el contrato; salvo que se cuente con vigencias futuras. Lo anterior, atendiendo los principios de planeación y anualidad del sistema presupuestal colombiano.
- b) Solicitar los planes y cronogramas de ejecución elaborados por el contratista, para su revisión, ajuste si se requiere y aprobación, con el fin de garantizar el cumplimiento estricto de las obligaciones contractuales, dentro del plazo de ejecución.
- c) Elaborar el plan de trabajo y el cronograma, en el que se determinen las actividades y acciones de seguimiento y control encaminadas a dar la cobertura y alcance que debe tener la supervisión o interventoría.



- d) Construir las herramientas e instrumentos necesarios para garantizar el control financiero y contable, con el apoyo de las dependencias afines en la Dirección Ejecutiva de Administración judicial, en el evento de requerirse, a efecto de asegurar el control a los recursos públicos, y que los dineros entregados se correspondan con el avance de ejecución.
- e) Verificar que los bienes y servicios contratados cumplan con las especificaciones y características técnicas estipuladas en el en proceso de selección a través de los estudios previos, pliego de condiciones definitivos, sus anexos y en el contrato, dentro de los términos allí señalados, comprobando las cantidades, unidades, calidades, marcas, precios, características y descripción del bien o servicio.
- f) Aplicar la guía y demás instructivos establecidos por la entidad para la práctica y ejecución de la supervisión e interventoría de contratos.
- g) Consultar continuamente las guías y manuales establecidos por la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, como ente rector de la Contratación Pública en Colombia
- h) Asegurar que el contratista vincule y mantenga el personal o equipo ofrecido, con las condiciones e idoneidad pactadas inicialmente y exigir su reemplazo cuando fuere necesario, con un perfil igual o superior
- i) Programar las reuniones de corte para establecer el avance de ejecución a efectos de determinar con criterios objetivos, los valores a cancelar; buscando siempre que los pagos, independiente de lo pactado, se correspondan con los avances programados y previstos por el contratista y el Consejo Superior de la Judicatura - Dirección Ejecutiva de Administración Judicial de Ibagué.
- j) Remitir a la Unidad de Presupuesto el plan de pagos del contrato y velar por que las solicitudes de desembolso se ajusten a lo programado, con el fin de realizar la correcta programación del PAC; así como reportar mensualmente dentro de los 5 días de cada mes las modificaciones al PAC para el siguiente mes.
- k) Efectuar los requerimientos escritos que sean necesarios al contratista, a fin de exigirle el cumplimiento oportuno de las obligaciones previstas en el contrato y en las leyes y normas que le sean aplicables.
- l) Dejar constancia escrita de las actuaciones ejecutadas en el cumplimiento de la función de vigilancia y custodiar adecuadamente el archivo documental que de ellas se genere, realizando las publicaciones pertinentes en el Sistema Electrónico de Contratación Pública “Secop” I y II, según sea el caso.
- m) Informar y sustentar oportunamente a la Unidad de Asistencia Legal a través de una solicitud formal, las situaciones o hechos que ameritan iniciar la actuación administrativa para la imposición de sanciones y en general el ejercicio de prerrogativas o facultades excepcionales

Nota: En el evento de advertirse a la Unidad de Asistencia Legal, deficiencia o incumplimiento en las obligaciones del contratista, la misma promoverá acciones encaminadas a declarar los siniestros respectivos y hacer efectivas las garantías frente al Asegurador. Una vez agotado el proceso sancionatorio garantizando el



debido proceso y de acuerdo a la información suministrada por supervisión o interventoría.

- n) Informar de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato principal.
- o) Verificar las facturas o cuenta de cobro presentadas por el contratista en el Sistema Electrónico de Contratación Pública “SECOP II”, teniendo presente que la cuantía corresponda con el avance en la ejecución; verificar el cumplimiento de las normas y el pago oportuno de la seguridad social y demás requisitos exigidos contractualmente para el pago, emitiendo el correspondiente cumplido por el recibo a satisfacción de los bienes y servicios con alcance administrativo, contable, financiero, técnico y jurídico.
- p) Publicar oportunamente documentos que se produzcan durante la ejecución del contrato en el Sistema Electrónico de Contratación Pública “SECOP II”
- q) Proyectar el acta de liquidación, con el visto bueno del Director de la Unidad respectiva, conforme a los lineamientos establecidos para tal fin, en concordancia con el Sistema Integrado de Gestión de Calidad y, en especial, expresando con claridad los saldos no ejecutados y, por tanto, objeto de liberación por parte de la Unidad de Presupuesto. Así mismo dejar constancia de los aspectos que la dependencia debe controlar o efectuar seguimiento para verificar la calidad de los bienes o servicios, así como la estabilidad de las obras, y en caso de mantenimiento o asistencia técnica, señalar expresamente la periodicidad y alcance de estas actividades.
- r) Expedir las certificaciones que soliciten los contratistas respecto de actividades o aspectos específicos que no consten en el contrato o en el acta de liquidación. En el evento que el supervisor o interventor no se encuentre vinculado a la entidad, esta función será cumplida por la Unidad Ejecutora o supervisora en cabeza de su Director.
- s) Remitir a la Unidad de Asistencia Legal, la información que se produzca con ocasión de la ejecución contractual debidamente foliada, con el fin de ser incorporada al expediente contractual
- t) Remitir a la Unidad de Asistencia Legal, al finalizar la etapa de ejecución, junto con el proyecto de acta de liquidación del contrato o convenio, debidamente organizada y foliada, la carpeta que contenga la documentación en original.
- u) Remitir oportunamente los documentos soportes a la Unidad de Presupuesto para el trámite del pago, observando los calendarios financieros establecidos, en especial los de fin de la vigencia.
- v) Solicitar oportunamente la adición, prórroga, modificación o cesión, si durante la ejecución del contrato se presentan situaciones que afecten alguno o algunos de los aspectos inicialmente pactados en el mismo, con antelación de cinco (5) días hábiles a la fecha en que se pretende que se realice la modificación del contrato según sea el caso.



**NOTA 1:** Antes de hacer la solicitud, el supervisor debe tener en cuenta que la adición o modificación no puede cambiar el objeto del contrato de forma tal que se termine convirtiendo en un nuevo contrato.

**NOTA 2:** Para efectos de solicitar una cesión de contrato, el supervisor deberá enviar junto con el memorando de solicitud de cesión, la carta presentada por el contratista, en la cual manifiesta su imposibilidad de seguir ejecutando el contrato, toda la documentación del cesionario, y deberá evidenciar que el mismo cumple con igual o superior perfil al solicitado en los estudios previos y demás documentos precontractuales.

**NOTA 3:** Es importante que el supervisor haga la solicitud una vez tenga conocimiento de la situación que de origen a la adición, prórroga o modificación, según el caso, con el fin de que se puedan realizar, de acuerdo con lo establecido en el subproceso, todas las actividades conexas a la misma tales como: evaluar la solicitud, revisar los documentos soporte, convocar a la Junta de Contratación, cuando sea necesario, elaborar la minuta, realizar los trámites para su perfeccionamiento, tales como ampliación de la póliza, en los casos a que haya lugar, y el registro presupuestal.

### 3.3 MODALIDAD DE SELECCIÓN, JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS

#### 3.3.1 Modalidad de selección

Contratación directa – Arrendamiento de bienes inmuebles.

#### 3.3.2 Justificación y fundamentos jurídicos de la modalidad de selección

Por disposición legal las Entidades Estatales puede alquilar o arrendar bienes inmuebles mediante la modalidad de contratación directa, previa verificación de las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que se requiere el inmueble y realizando un análisis de los bienes inmuebles que satisfagan las necesidades identificadas.

Teniendo en cuenta lo anterior, el fundamento legal de la modalidad de selección se encuentra en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 Artículo 2 Numeral 4 literal i), así mismo el Decreto 1082 de 2015 en su Artículo 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles.

### 3.4 VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO, SU JUSTIFICACIÓN Y FORMA DE PAGO

#### 3.4.1 Valor estimado del contrato

El valor estimado para la ejecución de los contratos es de CUATROCIENTOS SESENTA MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTO OCHENTA Y CUATRO PESOS (\$460.568.784,00) M/CTE incluidos impuestos tasas y contribuciones que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación de los contratos en caso que aplique, por la Unidad 08 Tribunales y Juzgados, por el periodo comprendido del 1° de noviembre de 2020 al 31 de octubre de 2021, distribuidos así:



| No. | MUNICIPIO       | CONTRATISTA                                  | CEDULA O NIT | OCUPACION                       | VALOR CAÑON MENSUAL AÑO 2020 | VALOR PERIODO DE NOVIEMBRE 1º A DICIEMBRE 31 DE 2020 | VALOR PERIODO DE ENERO 1º A OCTUBRE 31 DE 2020 | VALOR TOTAL PERIODO DE NOVIEMBRE 1º DE 2019 A OCTUBRE 31 DE 2020 |
|-----|-----------------|--|--------------|---------------------------------|------------------------------|--|--|--|
| 1   | Alpujarra       | Jorge Enrique Ortiz                          | 93338820     | Juzg. Prom. Mpal.               | \$ 430.583.00                | \$ 861.166.00  | \$ 4.305.830.00                                | \$ 5.166.996.00  |
| 2   | Alvarado        | Virgelina Delgadillo                         | 28566186     | Juzg. Prom. Mpal.               | \$ 761.262.00                | \$ 1.522.524.00                                      | \$ 7.612.620.00                                | \$ 9.135.144.00  |
| 3   | Ambalema        | Luz Marina Ordoñez Bocanegra                 | 28575042     | Juzg. Prom. Mpal.               | \$ 544.950.00                | \$ 1.089.900.00                                      | \$ 5.449.500.00                                | \$ 6.539.400.00  |
| 4   | Anzoategui      | Fabio Nel Acosta                             | 14242137     | Juzg. Prom. Mpal.               | \$ 1.061.024.00              | \$ 2.122.048.00                                      | \$ 10.610.240.00                               | \$ 12.732.288.00   |
| 5   | Armero Guayabal | Irma Lesley Diaz Quintero                    | 51797374     | Juzg. 1º y 2º Prom. Mpal.       | \$ 1.255.394.00              | \$ 2.510.788.00                                      | \$ 12.553.940.00                               | \$ 15.064.728.00   |
| 6   | Ataco           | Barbara Rivera Ortiz                         | 28611847     | Juzg. Prom. Mpal.               | \$ 755.236.00                | \$ 1.510.472.00                                      | \$ 7.552.360.00                                | \$ 9.062.832.00  |
| 7   | Beltran         | Gloria Janeth Beltran Peñuela                | 20667382     | Juzg. Prom. Mpal.               | \$ 710.078.00                | \$ 1.420.156.00                                      | \$ 7.100.780.00                                | \$ 8.520.936.00  |
| 8   | Casabianca      | Parroquia Santo Domingo de Guzmán Casabianca | 809003297    | Juzg. Prom. Mpal.               | \$ 710.078.00                | \$ 1.420.156.00                                      | \$ 7.100.780.00                                | \$ 8.520.936.00  |
| 9   | Coello          | Maria Geney Pulido Ochoa                     | 28637097     | Juzg. Prom. Mpal.               | \$ 589.457.00                | \$ 1.178.914.00                                      | \$ 5.894.570.00                                | \$ 7.073.484.00  |
| 10  | Coyaima         | Leyla Janeth Luna Morales                    | 38246861     | Juzg. Prom. Mpal.               | \$ 636.025.00                | \$ 1.272.050.00                                      | \$ 6.360.250.00                                | \$ 7.632.300.00  |
| 11  | Cunday          | Germán Ivan Romero Sanabria                  | 79627954     | Juzg. 1º Prom. Mpal.            | \$ 642.605.00                | \$ 1.285.210.00                                      | \$ 6.426.050.00                                | \$ 7.711.260.00  |
| 12  | Dolores         | José Alejandro Ramirez Gonzales              | 5892101      | Juzg. Prom. Mpal.               | \$ 490.826.00                | \$ 981.652.00  | \$ 4.908.260.00                                | \$ 5.889.912.00  |
| 13  | Espinal         | Lucila Galindo Rodriguez                     | 28711726     | Bodega Archivo                  | \$ 1.764.600.00              | \$ 3.529.200.00                                      | \$ 17.646.000.00                               | \$ 21.175.200.00   |
| 14  | Falan           | Junta de Accion Comunal                      | 800120663    | Juzg. Prom. Mpal.               | \$ 803.256.00                | \$ 1.606.512.00                                      | \$ 8.032.560.00                                | \$ 9.639.072.00  |
| 15  | Flandes         | Fabiola Arias                                | 20617215     | Juzg. 1º y 2º Prom. Mpal.       | \$ 2.087.675.00              | \$ 4.175.350.00                                      | \$ 20.876.750.00                               | \$ 25.052.100.00   |
| 16  | Guamo           | José Olivar Guayara                          | 5917373      | Juzg. 1º Civil Cto.             | \$ 583.276.00                | \$ 1.166.552.00                                      | \$ 5.832.760.00                                | \$ 6.999.312.00  |
| 17  | Guamo           | Luis Fernando Sanchez                        | 1108932896   | Juz 2º Civil Cto                | \$ 749.706.00                | \$ 1.499.412.00                                      | \$ 7.497.060.00                                | \$ 8.996.472.00  |
| 18  | Guamo           | Maria Luz Guzman Martinez                    | 28756840     | Juzg. 2º Prom. Mpal.            | \$ 669.309.00                | \$ 1.338.618.00                                      | \$ 6.693.090.00                                | \$ 8.031.708.00  |
| 19  | Guamo           | Carmen Valenzuela                            | 26508482     | Juzg. 3º Prom. Mpal.            | \$ 782.878.00                | \$ 1.565.756.00                                      | \$ 7.828.780.00                                | \$ 9.394.536.00  |
| 20  | Guamo           | Aldemar Aldana Lozano                        | 93084788     | Juzg. 1º Prom. Mpal.            | \$ 648.402.00                | \$ 1.296.804.00                                      | \$ 6.484.020.00                                | \$ 7.780.824.00  |
| 21  | Guamo           | Manuel Castillo Castaño                      | 5830687      | Juzg. Prom. Flía                | \$ 825.240.00                | \$ 1.650.480.00                                      | \$ 8.252.400.00                                | \$ 9.902.880.00  |
| 22  | Guamo           | Gustavo Lara Ortiz                           | 93115063     | Juz. Penal Cto. Y Salas de Audi | \$ 1.613.397.00              | \$ 3.226.794.00                                      | \$ 16.133.970.00                               | \$ 19.360.764.00   |



|              |              |  |           |                           |                         |                         |                          |                          |
|--------------|--------------|--|-----------|---------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 23           | Herveo       | Maria Obeida Ceballos Pineda             | 38223908  | Juzg. Prom. Mpal.         | \$ 512.814.00           | \$ 1.025.628.00         | \$ 5.128.140.00          | \$ 6.153.768.00          |
| 24           | Icononzo     | Claudia Mylen Castellanos Florez         | 28788172  | Juzg. 1° Prom. Mpal.      | \$ 445.925.00           | \$ 891.850.00           | \$ 4.459.250.00          | \$ 5.351.100.00          |
| 25           | Mariquita    | Juan Carlos Peñaloza Diago               | 14270946  | Juzg. 1° y 2° Prom. Mpal  | \$ 2.229.625.00         | \$ 4.459.250.00         | \$ 22.296.250.00         | \$ 26.755.500.00         |
| 26           | Melgar       | Jesús Antonio Suarez García              | 14214285  | Bodega Archivo            | \$ 1.608.900.00         | \$ 3.217.800.00         | \$ 16.089.000.00         | \$ 19.306.800.00         |
| 27           | Murillo      | Municipio de Murillo                     | 800010350 | Juzg. Prom. Mpal.         | \$ 167.222.00           | \$ 334.444.00           | \$ 1.672.220.00          | \$ 2.006.664.00          |
| 28           | Natagaima    | Sara Zulema Palomar Bernate              | 28851727  | Juzg. 1° Prom. Mpal.      | \$ 788.880.00           | \$ 1.577.760.00         | \$ 7.888.800.00          | \$ 9.466.560.00          |
| 29           | Natagaima    | Leonor Lozano de Ramirez                 | 41327043  | Juzg. 2° Prom. Mpal.      | \$ 643.429.00           | \$ 1.286.858.00         | \$ 6.434.290.00          | \$ 7.721.148.00          |
| 30           | Ortega       | Amparo Ramirez de Capera                 | 28863191  | Juzg. 1° y 2° Prom. Mpal. | \$ 1.115.519.00         | \$ 2.231.038.00         | \$ 11.155.190.00         | \$ 13.386.228.00         |
| 31           | Ortega       | Uberley Olaya Silvestre                  | 93021029  | Bodega Archivo            | \$ 332.160.00           | \$ 664.320.00           | \$ 3.321.600.00          | \$ 3.985.920.00          |
| 32           | Piedras      | Humberto Pinzon Figueroa                 | 14209097  | Juzg. Prom. Mpal.         | \$ 755.236.00           | \$ 1.510.472.00         | \$ 7.552.360.00          | \$ 9.062.832.00          |
| 33           | Prado        | Parroquia Nuestra Señora de Chiquinquirá | 890704813 | Juzg. Prom. Mpal.         | \$ 1.033.024.00         | \$ 2.066.048.00         | \$ 10.330.240.00         | \$ 12.396.288.00         |
| 34           | Purificación | Lucy Tovar Lombo                         | 39630395  | Archivo                   | \$ 545.056.00           | \$ 1.090.112.00         | \$ 5.450.560.00          | \$ 6.540.672.00          |
| 35           | Roncesvalles | Jorge Luis Amariles Henao                | 5828155   | Juzg. Prom. Mpal.         | \$ 503.490.00           | \$ 1.006.980.00         | \$ 5.034.900.00          | \$ 6.041.880.00          |
| 36           | Rovira       | Abraham Montealegre Moscoso              | 5992264   | Juzg. 1° y 2° Prom. Mpal. | \$ 1.944.733.00         | \$ 3.889.466.00         | \$ 19.447.330.00         | \$ 23.336.796.00         |
| 37           | Saldaña      | Luis Javier Morales                      | 93150322  | Archivo Juzg. 1 y 2       | \$ 466.843.00           | \$ 933.686.00           | \$ 4.668.430.00          | \$ 5.602.116.00          |
| 38           | San Antonio  | Diana Maritza Quiñonez                   | 38175223  | Juzg. Prom. Mpal.         | \$ 481.954.00           | \$ 963.908.00           | \$ 4.819.540.00          | \$ 5.783.448.00          |
| 39           | Santa Isabel | Cristobal Castellanos Sierra             | 2385049   | Juzg. Prom. Mpal.         | \$ 440.554.00           | \$ 881.108.00           | \$ 4.405.540.00          | \$ 5.286.648.00          |
| 40           | San Luis     | Luz Nila García de Gongora               | 28933609  | Juzg. Prom. Mpal.         | \$ 520.575.00           | \$ 1.041.150.00         | \$ 5.205.750.00          | \$ 6.246.900.00          |
| 41           | Suarez       | Gilma Girllet Oliveros Polania           | 28963571  | Juzg. Prom. Mpal.         | \$ 766.295.00           | \$ 1.532.590.00         | \$ 7.662.950.00          | \$ 9.195.540.00          |
| 42           | Valle de S.J | Norma Leonor Susunaga                    | 38260672  | Juzg. Prom. Mpal.         | \$ 474.317.00           | \$ 948.634.00           | \$ 4.743.170.00          | \$ 5.691.804.00          |
| 43           | Venadillo    | Jaime Eduardo Bravo                      | 6022696   | Juzg. 1° y 2° Prom. Mpal  | \$ 2.470.440.00         | \$ 4.940.880.00         | \$ 24.704.400.00         | \$ 29.645.280.00         |
| 44           | Villahermosa | Municipio de Villahermosa                | 800100145 | Juz Pcuo Mpal             | \$ 161.677.00           | \$ 323.354.00           | \$ 1.616.770.00          | \$ 1.940.124.00          |
| 45           | Villarrica   | Nandy yadire Pulido                      | 28995667  | Juzg. Prom. Mpal.         | \$ 856.807.00           | \$ 1.713.614.00         | \$ 8.568.070.00          | \$ 10.281.684.00         |
| <b>TOTAL</b> |              |  |           |                           | <b>\$ 38.380.732.00</b> | <b>\$ 76.761.464.00</b> | <b>\$ 383.807.320.00</b> | <b>\$ 460.568.784.00</b> |



**NOTA:** Se debe tener en cuenta que el valor total del presente estudio, en aplicación a los principios de economía y celeridad, se elabora de una manera unificada incluyendo los 45 inmuebles que se pretenden arrendar en las diferentes sedes que conforman este Distrito Judicial, razón por la cual está conformado por la sumatoria de cada uno de los contratos a celebrar, debiéndose tomar cada valor de manera individual, toda vez que los contratistas para cada caso son personas diferentes.

### 3.4.2 Certificado de disponibilidad presupuestal

El contrato será financiado con recursos del Presupuesto Nacional para la presente vigencia, mediante Resolución No. 7032 del 31 de diciembre de 2019, resolvió desagregar el Presupuesto de Funcionamiento de la Rama Judicial en las cuentas 02 – Adquisición de bienes y servicios y 08 – Gastos por tributos, multas, sanciones e intereses de mora, mediante Resolución No. 7033 del 31 de diciembre de 2019 resolvió efectuar la apropiación inicial del Presupuesto de Funcionamiento de la Rama Judicial en los Objetos de Gasto de la Unidad 02 – Consejo Superior de la Judicatura y Unidad 08- Tribunales y Juzgados, y mediante Resolución No. 0274 del 10 de febrero de 2020 resolvió efectuar unas adiciones al Presupuesto de Funcionamiento de la Rama Judicial en los Objetos de Gasto de la Unidad 02 – Consejo Superior de la Judicatura y Unidad 08- Tribunales y Juzgados, y en especial para esta Dirección en la cuenta del Recurso 10 CSF, Seccionales, objetos de gasto: A-02-02-02-007-002 Servicios Inmobiliarios, afectado mediante Certificado de Disponibilidad Presupuestal autorizado por el Director Seccional de Administración Judicial Ibagué y certificado por la Jefe de Presupuesto de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Ibagué y con las Vigencias Futuras del 2021 autorizadas por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público mediante oficio Nro. 2-2020-045295 del 11 de septiembre del 2020, comunicado a esta Dirección Seccional mediante memorando DEAJPLM20-145 del 16 de septiembre del 2020 suscrito por el Director de Unidad de Planeación de la DEAJ, así:

| Número CDP | Valor Total   | Fecha      | Valor destinado para esta contratación |
|------------|---------------|------------|--|
| 14920      | \$550.560.010 | 15/05/2020 | \$76.761.464                           |

Para comprometer el cupo de vigencias futuras, se cuenta con la autorización del Ministerio de Hacienda y Crédito Público:

| Año  | No. Autorización Vigencias Futuras | Fecha expedición | Valor autorizado   | Valor destinado para esta contratación |
|------|------------------------------------|------------------|--------------------|--|
| 2020 | 2-2020-045295                      | 11/09/2020       | \$2.771.059.700.00 | \$383.807.320                          |

|                           |                      |
|---------------------------|----------------------|
| <b>TOTAL CONTRATACIÓN</b> | <b>\$460.568.784</b> |
|---------------------------|----------------------|



### 3.4.3 Variables consideradas para calcular el presupuesto oficial

Para calcular el valor del presente contrato, se han tenido en cuenta los siguientes factores:

Existen bienes inmuebles en los diferentes municipios del Tolima, con las características apropiadas para los Despachos Judiciales requerida por la Entidad, en lo relacionado con seguridad, iluminación y accesibilidad.

Los cánones mensuales de arrendamiento se encuentran dentro de las condiciones de mercado, según la siguiente tabla:

| No. | MUNICIPIO       | CONTRATISTA                                  | CEDULA O NIT | OCUPACION                       | VALOR CANON MENSUAL AÑO 2020 |
|-----|-----------------|--|--------------|---------------------------------|------------------------------|
| 1   | Alpujarra       | Jorge Enrique Ortiz                          | 93338820     | Juzg. Prom. Mpal.               | \$ 430.583.00                |
| 2   | Alvarado        | Virgelina Delgadillo                         | 28566186     | Juzg. Prom. Mpal.               | \$ 761.262.00                |
| 3   | Ambalema        | Luz Marina Ordoñez Bocanegra                 | 28575042     | Juzg. Prom. Mpal.               | \$ 544.950.00                |
| 4   | Anzoategui      | Fabio Nel Acosta                             | 14242137     | Juzg. Prom. Mpal.               | \$ 1.061.024.00              |
| 5   | Armero Guayabal | Irma Lesley Diaz Quintero                    | 51797374     | Juzg. 1° y 2° Prom. Mpal.       | \$ 1.255.394.00              |
| 6   | Ataco           | Barbara Rivera Ortiz                         | 28611847     | Juzg. Prom. Mpal.               | \$ 755.236.00                |
| 7   | Beltran         | Gloria Janeth Beltran Peñuela                | 20667382     | Juzg. Prom. Mpal.               | \$ 710.078.00                |
| 8   | Casabianca      | Parroquia Santo Domingo de Guzmán Casabianca | 809003297    | Juzg. Prom. Mpal.               | \$ 710.078.00                |
| 9   | Coello          | Maria Geney Pulido Ochoa                     | 28637097     | Juzg. Prom. Mpal.               | \$ 589.457.00                |
| 10  | Coyaima         | Leyla Janeth Luna Morales                    | 38246861     | Juzg. Prom. Mpal.               | \$ 636.025.00                |
| 11  | Cunday          | Germán Ivan Romero Sanabria                  | 79627954     | Juzg. 1° Prom. Mpal.            | \$ 642.605.00                |
| 12  | Dolores         | José Alejandro Ramirez Gonzales              | 5892101      | Juzg. Prom. Mpal.               | \$ 490.826.00                |
| 13  | Espinal         | Lucila Galindo Rodriguez                     | 28711726     | Bodega Archivo                  | \$ 1.764.600.00              |
| 14  | Falan           | Junta de Accion Comunal                      | 800120663    | Juzg. Prom. Mpal.               | \$ 803.256.00                |
| 15  | Flandes         | Fabiola Arias                                | 20617215     | Juzg. 1° y 2° Prom. Mpal.       | \$ 2.087.675.00              |
| 16  | Guamo           | José Olivar Guayara                          | 5917373      | Juzg. 1° Civil Cto.             | \$ 583.276.00                |
| 17  | Guamo           | Luis Fernando Sanchez                        | 1108932896   | Juz 2° Civil Cto                | \$ 749.706.00                |
| 18  | Guamo           | Maria Luz Guzman Martinez                    | 28756840     | Juzg. 2° Prom. Mpal.            | \$ 669.309.00                |
| 19  | Guamo           | Carmen Valenzuela                            | 26508482     | Juzg. 3° Prom. Mpal.            | \$ 782.878.00                |
| 20  | Guamo           | Aldemar Aldana Lozano                        | 93084788     | Juzg. 1° Prom. Mpal.            | \$ 648.402.00                |
| 21  | Guamo           | Manuel Castillo Castaño                      | 5830687      | Juzg. Prom. Flía                | \$ 825.240.00                |
| 22  | Guamo           | Gustavo Lara Ortiz                           | 93115063     | Juz. Penal Cto. Y Salas de Audi | \$ 1.613.397.00              |



|    |              |  |           |                           |                 |
|----|--------------|--|-----------|---------------------------|-----------------|
| 23 | Herveo       | Maria Obeida Ceballos Pineda             | 38223908  | Juzg. Prom. Mpal.         | \$ 512.814.00   |
| 24 | Icononzo     | Claudia Mylen Castellanos Florez         | 28788172  | Juzg. 1° Prom. Mpal.      | \$ 445.925.00   |
| 25 | Mariquita    | Juan Carlos Peñalosa Diago               | 14270946  | Juzg. 1° y 2° Prom. Mpal  | \$ 2.229.625.00 |
| 26 | Melgar       | Jesús Antonio Suarez García              | 14214285  | Bodega Archivo            | \$ 1.608.900.00 |
| 27 | Murillo      | Municipio de Murillo                     | 800010350 | Juzg. Prom. Mpal.         | \$ 167.222.00   |
| 28 | Natagaima    | Sara Zulema Palomar Bernate              | 28851727  | Juzg. 1° Prom. Mpal.      | \$ 788.880.00   |
| 29 | Natagaima    | Leonor Lozano de Ramirez                 | 41327043  | Juzg. 2° Prom. Mpal.      | \$ 643.429.00   |
| 30 | Ortega       | Amparo Ramirez de Capera                 | 28863191  | Juzg. 1° y 2° Prom. Mpal. | \$ 1.115.519.00 |
| 31 | Ortega       | Uberley Olaya Silvestre                  | 93021029  | Bodega Archivo            | \$ 332.160.00   |
| 32 | Piedras      | Humberto Pinzon Figueroa                 | 14209097  | Juzg. Prom. Mpal.         | \$ 755.236.00   |
| 33 | Prado        | Parroquia Nuestra Señora de Chiquinquirá | 890704813 | Juzg. Prom. Mpal.         | \$ 1.033.024.00 |
| 34 | Purificación | Lucy Tovar Lombo                         | 39630395  | Archivo                   | \$ 545.056.00   |
| 35 | Roncesvalles | Jorge Luis Amariles Henao                | 5828155   | Juzg. Prom. Mpal.         | \$ 503.490.00   |
| 36 | Rovira       | Abraham Montealegre Moscoso              | 5992264   | Juzg. 1° y 2° Prom. Mpal. | \$ 1.944.733.00 |
| 37 | Saldaña      | Luis Javier Morales                      | 93150322  | Archivo Juzg, 1 y 2       | \$ 466.843.00   |
| 38 | San Antonio  | Diana Maritza Quiñonez                   | 38175223  | Juzg. Prom. Mpal.         | \$ 481.954.00   |
| 39 | Santa Isabel | Cristobal Castellanos Sierra             | 2385049   | Juzg. Prom. Mpal.         | \$ 440.554.00   |
| 40 | San Luis     | Luz Nila García de Gongora               | 28933609  | Juzg. Prom. Mpal.         | \$ 520.575.00   |
| 41 | Suarez       | Gilma Girlet Oliveros Polania            | 28963571  | Juzg. Prom. Mpal.         | \$ 766.295.00   |
| 42 | Valle de S.J | Norma Leonor Susunaga                    | 38260672  | Juzg. Prom. Mpal.         | \$ 474.317.00   |
| 43 | Venadillo    | Jaime Eduardo Bravo                      | 6022696   | Juzg. 1° y 2° Prom. Mpal  | \$ 2.470.440.00 |
| 44 | Villahermosa | Municipio de Villahermosa                | 800100145 | Juz Pcuo Mpal             | \$ 161.677.00   |
| 45 | Villarrica   | Nandy yadire Pulido                      | 28995667  | Juzg. Prom. Mpal.         | \$ 856.807.00   |



#### 3.4.4 Forma de pago del contrato

La NACION CSJ, pagará a cada arrendador el canon de arrendamiento estipulado en el contrato que se suscriba, dentro los diez (10) primeros días del mes, previa presentación de la respectiva factura electrónica validada o cuenta de cobro, dependiendo del régimen tributario al que pertenezca (Régimen Común o Régimen Simplificado) según el caso

En todo caso el pago estipulado en el presente punto queda sujeto a los recursos que la Dirección General del Tesoro-Ministerio de Hacienda y Crédito Público sitúe a la Entidad.

El pago se hará a través de consignación electrónica, efectuada por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y de conformidad con el PAC asignado por el gobierno nacional en la cuenta corriente o de ahorros indicada por el contratista, en el formulario Beneficiario Cuenta.

#### 3.5. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

##### 3.5.1 Requisitos habilitantes

##### 3.5.1.1 Capacidad jurídica

La acreditación de la capacidad jurídica, se realizará mediante la verificación de los documentos presentados en cumplimiento de los términos y condiciones que se establezcan en la contratación directa y en las disposiciones legales vigentes.

La oferta estará integrada por los siguientes documentos:

##### 1) PERSONA NATURAL

La persona natural que presente la propuesta deberá aportar los siguientes documentos:

- Carta de presentación de la propuesta suscrita por el oferente.
- Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía del oferente.
- Certificado de tradición y libertad con vigencia no mayor a tres (3) meses.
- Fotocopia de la escritura pública del bien inmueble.
- Avalúo comercial del bien inmueble.
- Paz y Salvo por impuestos y valorización.
- Certificación o póliza que demuestre que el inmueble se encuentra asegurado.
- Certificado de cámara de comercio (Cuando haya lugar).
- Registro Único Tributario (Cuando haya lugar).
- Poder para suscribir contrato (Cuando haya lugar).



## 2) PERSONA JURIDICA

La persona jurídica que presente propuesta deberá aportar los siguientes documentos:

- Carta de presentación de la propuesta suscrita por el oferente.
- Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía del oferente.
- Certificado de tradición y libertad con vigencia no mayor a tres (3) meses.
- Fotocopia de la escritura pública del bien inmueble.
- Avalúo comercial del bien inmueble.
- Paz y Salvo por impuestos y valorización.
- Certificación o póliza que demuestre que el inmueble se encuentra asegurado.
- Certificado de cámara de comercio.
- Registro Único Tributario.
- Poder para suscribir contrato (Cuando haya lugar).

## 3) ENTIDADES DE REGIMEN O CARÁCTER ESPECIAL (Alcaldías)

Las entidades de régimen o carácter especial que presente propuesta deberán aportar los siguientes documentos:

- Carta de presentación de la propuesta suscrita por el oferente.
- Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía del Alcalde.
- Acta de posesión.
- Certificado de ejercer el cargo.
- Certificado de tradición y libertad con vigencia no mayor a tres (3) meses.
- Fotocopia de la escritura pública del bien inmueble.
- Avalúo comercial del bien inmueble.
- Certificación o póliza que demuestre que el inmueble se encuentra asegurado.

## 4) ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO (Carácter Religioso)

Las entidades sin ánimo de lucro especial que presente propuesta deberán aportar los siguientes documentos:

- Carta de presentación de la propuesta suscrita por el oferente.
- Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía del representante legal.
- Representación legal con facultad canónica.
- Certificado de tradición y libertad con vigencia no mayor a tres (3) meses.
- Fotocopia de la escritura pública del bien inmueble.
- Avalúo comercial del bien inmueble.
- Paz y Salvo por impuestos y valorización.
- Certificación o póliza que demuestre que el inmueble se encuentra asegurado.



#### 5) TODOS LOS OFERENTE DEBERÁN PRESENTAR

- Formato de Información beneficiario cuenta (ANEXO 4).
- Certificación bancaria, con expedición no superior a 45 días respecto de la cuenta para pago

##### 3.5.1.1.1 Cumplimiento con las obligaciones con la seguridad social y aportes parafiscales

N/A

##### 3.5.1.1.2 Antecedentes disciplinarios, fiscales y judiciales

La Nación - Consejo Superior de la Judicatura - Dirección Seccional de Administración Judicial de Ibagué, consultará en las páginas Web de: la Contraloría General de la República, de la Procuraduría General de la Nación, de la Policía Nacional, en el Registro Nacional de Medidas Correctivas y en el Registro Único Empresarial y Social: el boletín de responsables fiscales, el certificado de antecedentes disciplinarios, el certificado de antecedentes judiciales, el pago o no de las multas contempladas en los arts. 180 y 181 de la Ley 1801 del 2016 y las multas y sanciones de proponentes e inhabilidades, impedimentos y prohibiciones del registro mercantil respectivamente, de la persona que presente la propuesta o del Representante Legal de la Persona Jurídica que la presente y de los NIT de las empresas oferentes.

Nota: Podrá participar el proponente siempre y cuando no esté incurso en alguna causal de inhabilidad o incompatibilidad establecidos en la Constitución Política y en la Ley y que además de cumplir con todos los requisitos establecidos en la Ley y en la presente invitación. De conformidad con la función de advertencia de la Contraloría general de la república No 2014EE0081179 del 30 de abril de 2014, no es posible contratar con quienes tengan la calidad de responsables fiscales.

##### 3.5.1.1.3 Solicitud de limitar el proceso de selección a Mipyme

N/A

##### 3.5.1.2 Experiencia

###### 3.5.1.2.1 Experiencia general

N/A

###### 3.5.1.2.2 Experiencia específica



|   |
|---|
| N/A   |
| 3.5.1.3 Capacidad financiera  |
| N/A   |
| 3.5.1.4 Capacidad organizacional  |
| N/A   |
| 3.5.1.5 Información financiera para proponentes extranjeros sin domicilio en el país          |
| N/A   |
| 3.5.1.6 Capacidad técnica   |
| N/A   |
| 3.5.2 Factores de evaluación (Criterios de idoneidad del contratista en contratación directa) |
| N/A   |
| 3.5.2.1 Factor calidad  |
| N/A   |
| 3.5.2.2 Apoyo a la industria nacional   |
| N/A   |
| 3.5.2.3. Incentivo de preferencia a favor de personas con discapacidad                        |
| N/A   |
| 3.5.3 Reglas de desempate de ofertas  |
| N/A   |



### 3.6 ANÁLISIS DE RIESGOS Y FORMA DE MITIGARLO

El Consejo Superior de la Judicatura, de acuerdo con las disposiciones del artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y de los artículos 2.2.1.1.1.6.1 y el numeral 2 del artículo 2.2.1.2.5.2 del Decreto 1082 de 2015 y con base en la Metodología para identificar y clasificar los riesgos elaborado por Colombia Compra Eficiente procede a tipificar, estimar y asignar los riesgos de la contratación.

La matriz de Riesgos, se incluye como documento anexo.

### 3.7 GARANTÍAS EXIGIDAS EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

#### 3.7.1 Garantía de Seriedad de la Oferta (Cuando aplique)

N/A

#### 3.7.2 Análisis de garantías y amparos durante la ejecución del contrato

Conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.5, para la contratación directa la exigencia de las garantías no es obligatoria, no obstante a ello, se debe justificar el por qué se exigen o no.

Teniendo en cuenta lo anterior, esta Entidad no considera pertinente exigir dichas garantías, toda vez que la ejecución del contrato versa sobre el arrendamientos de bienes inmuebles cuyo objeto es cumplible siempre y cuando dichos inmuebles sean puestos a disposición de la entidad y ocupados para desarrollar los fines para lo cual se tomaron en alquiler.

### 3.8. COBERTURA DE ACUERDOS COMERCIALES

En cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015 y con el fin de identificar si un proceso de contratación está cubierto por un Acuerdo Comercial, se dará aplicación, en orden consecutivo, a las tres (3) reglas descritas en el Literal D) del Manual para el Manejo de Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación de Colombia Compra Eficiente M-MACPC-14.

Así las cosas, en razón a la cuantía determinada para cada uno de los contratos que se pretender celebrar, se le deberá dar aplicación a lo dispuesto en la regla Nro. 2 que ordena: “...Si la Entidad Estatal está incluida en el Acuerdo Comercial y el valor estimado del Proceso de Contratación es **inferior** al valor a partir del cual el Acuerdo Comercial es aplicable, el Proceso de Contratación **no** está cubierto y, en consecuencia, **no** es necesario hacer análisis adicional alguno....” .



| 3.9. SUPERVISIÓN DEL CONTRATO   |   |
|---|---|
| Nombre  | FREDY ANTONIO NARANJO ALBARAN   |
| No. cédula  | 16.764.620  |
| Cargo   | Asistente Administrativo Grado 05   |
| Dependencia   | Grupo de Servicios Administrativos - Área Administrativa  |
| 3.9.1 Necesidad de interventoría (Cuando se requiera, justificar)   |   |
| N/A   |   |
| 3.9.2 Supervisión técnica del contrato en los proyectos de inversión a cargo de las unidades del Consejo Superior de la Judicatura (Artículo 9 del Acuerdo PCSJA19-11339 de 2019) |   |
| Nombre unidad del CSJ   | N/A   |
| Nombre del empleado   | N/A   |
| No. cédula  | N/A   |
| Cargo   | N/A   |
| Dependencia   | N/A   |
| 3.10 PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO  |   |
| Plazo de ejecución  | Doce (12) meses, contados a partir del 1° de noviembre de 2020 al 31 de octubre de 2021.  |
| Lugar de ejecución  | Municipios de Alpujarra, Alvarado, Ambalema, Anzoátegui, Armero Guayabal, Ataco, Beltrán (Cund), Casabianca, Coello, Coyaima, Cunday, Dolores, Espinal, Falan, Flandes, Guamo, Herveo, Icononzo, Mariquita, Melgar, Murillo, Natagaima, Ortega, Piedras, Prado, Purificación, Roncesvalles, Rovira, San Antonio, Santa Isabel, San Luis, Suarez, Valle de San Juan, Venadillo, Villahermosa y Villarrica. |



|   |  |
|---|--|
| Liquidación del contrato  | Los contratos de tracto sucesivo, aquellos cuya ejecución o cumplimiento se prolonguen en el tiempo y los demás que lo requieran, serán objeto de liquidación, conforme el Artículo 60 de la ley 80 de 1993, dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la terminación del plazo, conforme al Artículo 11 de la Ley 1150 de 2007. |
| <b>3.11 CONSTANCIA DEL CUMPLIMIENTO DEL DEBER DE ANÁLISIS DEL SECTOR POR PARTE DE LAS ENTIDADES ESTATALES.</b>  |  |
| El Consejo Superior de la Judicatura, de acuerdo con las disposiciones del artículo 2.2.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y con base a la metodología descrita en la guía de la Agencia Nacional de la Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, se procedió a elaborar estudios del sector relativo al objeto del proceso de contratación.<br><br>Ver. Anexo Análisis del Sector. |  |
| <b>3.12 CIUDAD Y FECHA DE DILIGENCIAMIENTO FORMATO RESUMEN DE ESTUDIOS PREVIOS</b>  |  |
| Ciudad de diligenciamiento  | Ibagué – Tolima.   |
| Fecha de diligenciamiento   | Septiembre 21 de 2020.   |
| <b>4. ÁREA Y GRUPO BENEFICIARIA DE LA CONTRATACIÓN</b><br>(Se suscribe con base en lo estipulado en el Acuerdo PCSJA19-11339 de 2019)   |  |
| Nombre del Área y Grupo   | Grupo de Servicios Administrativos - Área Administrativa.  |
| <b>4.1 Servidor designado por el Área y Grupo beneficiario de la contratación</b>   |  |
| Firma   |  |
| Nombre  | FREDY ANTONIO NARANJO ALBARAN  |
| Cargo   | Asistente Administrativo Grado 05  |
| Dependencia   | Grupo de Servicios Administrativos – Área Administrativa   |



| 4.2 Coordinador del Área beneficiaria de la contratación  |  |
|---|--|
| Firma   |  |
| Nombre  | MARTIN ALFONSO TRUJILLO GONZALEZ                         |
| Cargo   | Coordinados Área Administrativa                          |
| 5. COMITÉ ESTRUCTURADOR DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN<br>(Resolución No. 7025 de 31 de diciembre de 2019 - Manual de Contratación Dirección Ejecutiva de Administración Judicial) |  |
| 5.1 Servidor designado por el Área de Asistencia Legal - División de Contratos. ( Revisión Jurídica)  |  |
| Firma   |  |
| Nombre empleado   | MONICA LORENA ZULUAGA PATIÑO                             |
| Cargo   | Profesional Universitario Grado 11                       |
| 5.2 Servidor designado por el Área Financiera (Revisión Financiera)   |  |
| Firma   | N/A  |
| Nombre empleado   | N/A  |
| Cargo   | N/A  |
| 5.3 Servidor designado por el Área y Grupo beneficiario del bien, obra o servicio del contrato ( Revisión Técnica)  |  |
| Nombre Área   | Grupo de Servicios Administrativos – Área Administrativa |



|  |                                   |
|--|-----------------------------------|
| Firma  |                                   |
| Nombre empleado  | FREDY ANTONIO NARANJO ALBARAN     |
| Cargo  | Asistente Administrativo Grado 05 |
| 5.4 Servidor designado del Área Administrativa ( Líder Administrativo) |                                   |
| Firma  |                                   |
| Nombre empleado  | MARTIN ALFONSO TRUJILLO GONZALEZ  |
| Cargo  | Coordinados Área Administrativa   |