



ACTA DE LIQUIDACIÓN BILATERAL CONTRATO N°2022-197

CONTRATO No.	2022-197
MODALIDAD DE SELECCIÓN	CONTRATACIÓN DIRECTA
OBJETO	ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 8 No. 10-16 PISOS 2 Y 3, CON MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 029-26993 EN EL MUNICIPIO DE LIBORINA EN EL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL Y SALA DE AUDIENCIAS DEL CITADO MUNICIPIO Y/O AQUELLOS DESPACHOS O SEDES JUDICIALES Y/ O ADMINISTRATIVAS QUE DISPONGA LA DESAJ
VALOR INICIAL	CUARENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS (\$43.836.793,00) M/L
CANON MENSUAL	NOVECIENTOS NOVENTA MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS (\$990.289)
VALOR DEL CONTRATO CON ADICIONES:	CUARENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS DIECISIETE PESOS MC (\$44.555.717)
VALOR EJECUTADO TOTAL DEL CONTRATO:	VEINTISEIS MILLONES CIENTO TREINTA MIL QUINIENTOS VEINTISIETE PESOS (\$26.130.527)
PLAZO INICIAL	Tres (3) años, ocho (8) meses y ocho (8) días, contados a partir del 22 de noviembre de 2022 hasta el 29 de julio de 2026
FECHA INICIAL:	22/11/2022 ¹
FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL:	29/07/2026.
PLAZO EJECUTADO	758 DIAS
FECHA DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO:	18/12/2024
CONTRATISTA	JOSE FERNANDO MARIN URREGO
CEDULA	8.407.623

ADICIONES Y DISMINUCIONES	
ADICIÓN No 1 DEL 29/12/2023	INCREMENTO POR IPC 13.12% del 15/07/2023 HASTA EL 31/12/2023
VALOR ADICIÓN No 1	SETECIENTOS DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO PESOS (\$718.924)

¹ De conformidad con los estudios previos y clausulado contractual del contrato n° 2022-197



Entre los suscritos **JOSE FERNANDO MARIN URREGO** identificado con cédula de ciudadanía No 8.407.623 (**CONTRATISTA**), y, por otro lado, **MAYRA LUCÍA VIEIRA CANO**, en calidad de Directora Seccional de Administración Judicial Medellín, y **ANA CRISTINA RESTREPO DUQUE** supervisora de la Dirección Seccional de Administración Judicial Medellín, suscriben el acta de liquidación bilateral del Contrato No **2022-197** teniendo en cuenta las siguientes,

CONSIDERACIONES:

1. El día 24 de noviembre de 2022, se suscribió la minuta del contrato 2022-197, con **JOSE FERNANDO MARIN URREGO**, cuyo objeto es: ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 8 No. 10-16 PISOS 2 Y 3, CON MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 029-26993 EN EL MUNICIPIO DE LIBORINA EN EL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL Y SALA DE AUDIENCIAS DEL CITADO MUNICIPIO Y/O AQUELLOS DESPACHOS O SEDES JUDICIALES Y/ O ADMINISTRATIVAS QUE DISPONGA LA DESAJ.
2. Que el contrato se inició el día 24 de noviembre de 2022, de conformidad con lo indicado mediante acta de inicio.
3. Que teniendo en cuenta la fecha de ocupación del bien inmueble y el plazo establecido en el contrato 2022-197 mediante Certificación DESAJMECER23-368 del 2 de marzo de 2023 la Directora Seccional de Administración Judicial de Medellín de la época, certificó respecto a “Pagos de los contratos de arrendamiento vigencias 2022 – 2026” indicando “(...) circunstancias especiales generadas en relación a los contratos de arrendamiento de inmuebles para la vigencias 2022 - 2026, con ocasión de la implementación gradual de los contratos electrónicos en la plataforma SECOP II, de la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente (...)” concluyendo:

“Que teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 228 constitucional, para todos los efectos legales de los contratos de arrendamiento suscritos en la presente vigencia, se tendrá como fecha de celebración de los mismos el día y la hora de su publicación en la plataforma SECOP II, ello por cuanto, si bien es cierto, en algunos casos puede aparecer una fecha posterior, tal es el caso de su aprobación, el inmueble fue ocupado y se hizo uso del mismo, además los clausulados publicados son claros al indicar la fecha de inicio y terminación , así como es claro su plan de pagos atendiendo a las fechas pactadas, no tener en cuenta lo anterior, sería desconocer derechos de los contratistas en relación a los acuerdos allegados y la entidad podría estar inmersa en la figura denominada por nuestro ordenamiento jurídico como enriquecimiento sin justa causa, si no se tiene como fecha de inicio la de su publicación, situación que a la postre traería consecuencias jurídicas adversas a la entidad y que a su vez también deben ser reconsideradas por la entidad para futuros litigios y erogaciones pecuniarias, por no tener en cuenta todo este tipo de situaciones planteadas.”



4. Que para la ejecución del contrato se dispuso como plazo de tres (3) años, ocho (8) meses y ocho (8) días, contados a partir del 22 de noviembre de 2022 hasta el 29 de julio de 2026.
5. Que el valor inicial del contrato se estableció en la suma de CUARENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS (\$43.836.793,00), el cual se encuentra respaldado bajo el siguiente CDP y RP:

CDP						RP		
No.	Fecha expedición	Rubro	Recurso	Unidad Ejecutora	Valor	Registro presupuestal	Fecha RP	Valor
93122	2022-10-07	A-02-02-02-007-002	16	08	\$1.287.376	221222	22-11-2022	\$1.287.376
Radicado: 1-2022-069932 y 1-2022-072630 por el cual se autoriza las vigencias futuras 2023,2024,2025 Y 2026							\$ 42.549.417	

6. Que, durante la ejecución del contrato, La Dirección Seccional de Administración Judicial de Medellín, velando por el acceso a la población con movilidad reducida y lograr ubicar el despacho en un lugar más centrado y de mayor acceso para todos los habitantes del municipio de Liborina, inicio la labor de búsqueda de un nuevo local que garantizara estas necesidades, encontrando un inmueble ubicado en el parque municipal el cual cuenta con las condiciones de infraestructura de conformidad con la necesidad de la entidad.
7. En concordancia de lo anterior, se realiza la comunicación formal al arrendador mediante Oficio DSAJME024-5754 notificando la terminación anticipada del contrato, con el fin de que la misma fuera suscrita de forma bilateral.
8. Que el contratista suscribe la terminación bilateral del contrato, el día 18/12/2024, por lo tanto, la Entidad procede con la terminación bilateral del mismo, con fundamento a lo pactado por las partes en la Cláusula Segunda, Parágrafo Segundo del contrato de arrendamiento No. 2022-197.
9. Conforme a lo dispuesto anteriormente, se puso de presente en el acta de terminación bilateral, que la Entidad procedería de manera inmediata a realizar la liquidación del contrato, así:

“CLAUSULA TERCERA-LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA- DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE MEDELLÍN – ANTIOQUIA, procederá de manera inmediata a realizar la liquidación del contrato, reconociendo allí los valores que por concepto de canon de arrendamiento se le adeuden al arrendador a la fecha de terminación del contrato.



PARAGRAFO: para el pago reconocido contra liquidación, el contratista deberá adjuntar los siguientes documentos: Certificación emitida por la Dirección Seccional de Medellín. La factura debidamente cargada en la plataforma Olimpia de Siif Nación (si aplica). El comprobante del pago de los aportes al Sistema Integral de Seguridad Social y parafiscales (si aplica)."

10. Igualmente se dispuso en la cláusula tercera del acta de terminación:

"CLAUSULA TERCERA: La entidad procederá a dar por terminado a través de la plataforma transaccional SECOP II, en los términos indicados en la presente acta."

En tal sentido, el día 18 de diciembre de 2024, se procede con la terminación del contrato 2022-197 en la plataforma transaccional SECOP II, tal y como se indicó, en la cláusula en mención.

11. MODIFICACIONES AL CONTRATO:

10.1. De conformidad con la cláusula séptima - **REAJUSTE DEL CANON**, se estableció que: El canon de arrendamiento se incrementará anualmente con base en el porcentaje establecido por el Gobierno Nacional en el índice de Precios al consumidor (IPC) del año anterior, el incremento del IPC se debe realizar teniendo en cuenta la ocupación inicial del inmueble en el evento de continuar con el contrato a partir del **15 de julio de 2023**.

Dicho ajuste se realizó a través de la adición No 1 así:

ADICIONES Y DISMINUCIONES	
ADICIÓN No 1 DEL 29/12/2023	INCREMENTO POR IPC 13.12% del 15/07/2023 HASTA EL 31/12/2023
VALOR ADICIÓN No 1	SETECIENTOS DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO PESOS (\$718.924)

10.2. Para la actual vigencia, se debía reconocer el valor del ajuste por concepto de IPC respecto del canon de arrendamiento, a partir del 01/01/2024, no obstante, a la fecha de la terminación anticipada del contrato, no se había generado el ajuste respectivo, por lo cual, se debe reconocer el valor respectivo del 01/01/2024 hasta la fecha de terminación la cual es el 18/12/2024:

VALOR ADEUDADO POR LA DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL MEDELLÍN AL CONTRATISTA POR AJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO POR IPC 13.12% VIGENCIA 2022-2023 01/01/2024 AL 18/12/2024	\$ 1.507.142
VALOR ADEUDADO POR LA DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL MEDELLÍN AL CONTRATISTA POR AJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO POR IPC 9.28% VIGENCIA 2023-2024 15/07/2024 AL 18/12/2024	\$533.641



12. RELACIÓN DE PAGOS EFECTUADOS:

INFORME ECONOMICO PARA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO 2022-197			
No. Orden de Pago	Fecha Orden de Pago	Valor Bruto	Valor neto
112280023	2023-04-24	\$297.087,00	\$ 284.313,00
112280123	2023-04-24	\$ 990.289,00	\$ 947.707,00
303801823	2023-09-12	\$ 990.289,00	\$ 947.707,00
303802123	2023-09-12	\$ 990.289,00	\$ 947.707,00
303802323	2023-09-12	\$ 990.289,00	\$ 947.707,00
303802523	2023-09-12	\$ 990.289,00	\$ 947.707,00
322095023	2023-09-26	\$ 990.289,00	\$ 947.707,00
322095123	2023-09-26	\$ 990.289,00	\$ 947.707,00
322095223	2023-09-26	\$ 990.289,00	\$ 947.707,00
322095323	2023-09-26	\$ 990.289,00	\$ 947.707,00
359484523	2023-10-23	\$ 990.289,00	\$ 947.707,00
395430923	2023-11-16	\$ 990.289,00	\$ 947.707,00
73439624	2024-03-18	\$ 990.289,00	\$ 947.707,00
73439724	2024-03-18	\$ 990.289,00	\$ 947.707,00
111281024	2024-04-19	\$ 718.924,00	\$ 688.010,00
69924724	2024-03-14	\$ 990.289,00	\$ 947.707,00
156986624	2024-05-24	\$ 990.289,00	\$ 947.707,00
156986724	2024-05-24	\$ 990.289,00	\$ 947.707,00
156987024	2024-05-24	\$ 990.289,00	\$ 947.707,00
233329624	2024-07-17	\$ 990.289,00	\$ 930.788,00
248805224	2024-07-30	\$ 990.289,00	\$ 947.707,00
274196224	2024-08-16	\$ 990.289,00	\$ 947.707,00
321923624	2024-09-17	\$ 990.289,00	\$ 947.707,00
394761224	2024-10-25	\$ 990.289,00	\$ 947.707,00
471650124	2024-12-09	\$ 990.289,00	\$ 947.707,00
35525725	2025-02-18	\$ 990.289,00	\$ 947.707,00
72604525	2025-03-19	\$ 594.173,00	\$ 568.623,00
TOTAL		\$ 25.377.120,00	\$ 24.268.995,00

13. BALANCE FINAL DEL CONTRATO OBJETO DE LIQUIDACIÓN:

DESCRIPCIÓN	VALOR
-------------	-------



VALOR INICIAL CONTRATO	\$43.836.793
VALOR DEL CONTRATO CON ADICIONES	\$44.555.717
VALOR EJECUTADO DEL CONTRATO HASTA EL 18 DE DICIEMBRE DE 2024.	\$ 27.417.903
PORCENTAJE PRESUPUESTAL EJECUTADO	56.95%
VALOR PAGADO	\$ 25.377.120
VALOR ADEUDADO POR LA DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL MEDELLÍN AL CONTRATISTA AJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO POR IPC 13.12% VIGENCIA 2022-2023 01/01/2024 AL 18/12/2024	\$ 1.507.142
VALOR ADEUDADO POR LA DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL MEDELLÍN AL CONTRATISTA AJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO POR IPC 9.28% VIGENCIA 2023-2024 15/07/2024 AL 18/12/2024	\$ 533.641
TOTAL VALOR ADEUDADO POR LA DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL MEDELLÍN AL CONTRATISTA	\$ 2.040.783

14. LIBERACIÓN DE RECURSOS:

Efectuado el balance final, será necesario liberar lo siguiente:

- Certificado de Disponibilidad presupuestal N° **11124** del 2024-01-04 y el compromiso Presupuestal N° **10924** del 2024-01-04 la suma de (**\$ 396.116**), el cual correspondería al valor que no se ejecutara en relación con el canon de arrendamiento del 19 de diciembre al 31 de diciembre de 2024.
- Certificado de Disponibilidad presupuestal N° **11225** del 2025-01-09 y el compromiso Presupuestal N° **11425** del 2025-01-09 la suma de (**\$ 11.883.468**), el cual correspondería al valor que no se ejecutará en relación con el canon de arrendamiento que abarca desde el 01 de enero de 2025 al 31 de diciembre de 2025.
- así mismo, dado que el contrato cuenta con vigencias futuras, se deberán liberar de las mismas por valor de \$ 6.899.013.

Es importante resaltar que a la fecha se le adeuda al contratista por los conceptos mencionados en el numeral 12 de la presente acta el valor de **DOS MILLONES CUARENTA MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS (\$2.040.783)**, el cual deberá ser deducido del CDP **11124** y del compromiso presupuestal N° **210524**. Una vez deducido este valor, se deberá liberal del mismo compromiso la suma de **NOVENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS (\$93.552)**, correspondiente al valor que no se ejecutará en relación con el aumento por IPC del 19 de diciembre de 2024 al 31 de diciembre de 2024.

15. PAGO DE APORTES AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL:

La coordinadora administrativa y el coordinador financiero de la Seccional Antioquia, certifica que la empresa contratista ha dado cumplimiento a las normas de seguridad social y aportes parafiscales y se encuentra al día en su pago.



16. MULTAS Y SANCIONES

En la ejecución del contrato No **2022-197**, no se presentaron multas y sanciones al contratista.

17. GARANTIAS

El contrato 2022-197 no era susceptible para la suscripción de garantías.

Conforme a las anteriores consideraciones las partes acuerdan:

PRIMERO: Liquidar por mutuo acuerdo y en forma definitiva el contrato N° 2022-197 cuyo objeto es *“ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 8 No. 10-16 PISOS 2 Y 3, CON MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 029-26993 EN EL MUNICIPIO DE LIBORINA EN EL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL Y SALA DE AUDIENCIAS DEL CITADO MUNICIPIO Y/O AQUELLOS DESPACHOS O SEDES JUDICIALES Y/ O ADMINISTRATIVAS QUE DISPONGA LA DESAJ”*

SEGUNDO: La NACIÓN-CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA – DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL MEDELLÍN reconoce a favor de JOSE FERNANDO MARIN URREGO, identificado con Cedula de ciudadanía nro. 8.407.623 la suma de **DOS MILLONES CUARENTA MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS M.L. (\$ 2.040.783)** por concepto de:

AJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO POR IPC 13.12% VIGENCIA 2022-2023 01/01/2024 AL 18/12/2024	\$ 1.507.142
AJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO POR IPC 9.28% VIGENCIA 2023-2024 15/07/2024 AL 18/12/2024	\$533.641
TOTAL	\$2.040.783

Parágrafo: Para obtener el pago, será necesario presentar ante el área financiera de la Dirección Seccional los siguientes documentos:

- Copia del acta de liquidación suscrita por las partes.
- Factura debidamente cargada en la plataforma Siif Nación (si aplica).
- El comprobante del pago de los aportes al Sistema Integral de Seguridad Social y parafiscales (si aplica).

TERCERA: La Dirección Seccional de Administración Judicial de Medellín y el CONTRATISTA, se declaran mutuamente a paz y salvo por todo concepto derivado directa y/o indirectamente de las relaciones surgidas del contrato, declarando no tener reclamación o diferencia alguna pendiente con relación al mismo.

CUARTA: Liberar los saldos presupuestales comprometidos y no ejecutados del contrato, de acuerdo con lo señalado en el balance económico del contrato respaldados de la siguiente manera:



UNIDAD	REGISTRO PRESUPUESTAL	CDP	VALOR A LIBERAR
8	10924	11124	\$ 396.116
8	11425	11225	\$ 11.883.468
Radicado: 1-2022-069932 y 1-2022-072630 por el cual se autoriza las vigencias futuras 2023,2024,2025 Y 2026			\$ 6.899.013

QUINTA: Remítase copia al Área financiera, a efectos de proceder con la liberación de los recursos de conformidad con lo indicado en el numeral trece (13) de la presente acta.

SEXTA: La Dirección Seccional de Administración Judicial de Medellín teniendo en cuenta la parte motiva de este acto, deberá efectuar el cierre del expediente contractual, una vez vencidas las fechas señaladas en la parte motiva.

En este estado, las partes firmantes manifiestan estar de acuerdo con el contenido de la presente acta y se declaran estar a paz y salvo por todo concepto, por lo cual LA NACIÓN- CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA – DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL MEDELLÍN, queda exento de cualquier reclamación presente o futura en relación con el contrato.

Para constancia de lo anterior, se firma la presente Acta de Liquidación bilateral por los que en ella intervinieron, con los respectivos vistos buenos de los coordinadores de las áreas de asistencia legal y financiera de la Dirección Seccional de Administración Judicial Medellín.

Dada en Medellín, a los once (11) días del mes de diciembre de 2025

MAYRA LUCIA VIEIRA CANO
Directora Seccional
DSAJM.

JOSE FERNANDO MARIN URREGO
Contratista

SUPERVISOR DEL CONTRATO
ANA CRISTINA RESTREPO DUQUE

Revisó	Responsable	Firma
Aspectos jurídicos	Elkin Fabian Calderón Ramírez- Coordinador Área Asistencia Legal	
	Laura Camargo - Profesional universitario	



Aspectos financieros	Saray Amalia Ríos Montoya – Coordinadora Grupo de contratación	
	Mauricio Alexander Avalo - Coordinador Área Financiera DSAJM	
	Mónica Durango - Profesional universitario	