DEAJDSCO25-219
Al contestar cite este número

Bogotá, D.C., 5 de junio de 2025

Señor
**JAVIER ARMANDO RAMIREZ CACERES**
Representante legal
FAMOC DEPANEL S.A.S.
famoc@famoc.net
Autopista Medellín kilómetro 14 Planta El Cerezo,
Madrid – Cundinamarca

Asunto: *"Cto. 110 de 2023 Respuesta solicitud 15 de mayo de 2025 ajuste canon de arrendamiento vigencia 2025"*

Respetado señor Ramírez:

En atención a la solicitud de aumento del canon de arrendamiento, en el cual se pide se incluya la administración del contrato 110 de 2023, muy respetuosamente me permito indicarle que no es posible acceder a lo requerido, por cuanto en el numeral 3.4.4 Forma de pago del contrato del estudio previo se estipulo lo siguiente:

> *"La Nación - Consejo Superior de la Judicatura - Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, Dirección Seccional de Administración Judicial de Bogotá y Dirección Seccional de Administración Judicial de Cundinamarca – Amazonas pagarán el valor del canon mensual mes vencido o fracción de mes de hasta MIL OCHENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS VEINTISIETE MIL SETECIENTOS PESOS ($1.086.527.700) hasta 30 de abril de 2024, incluida administración, IVA y todos los impuestos que se generen con ocasión de la celebración, ejecución y liquidación del contrato. A partir del 1 de mayo de cada vigencia del contrato, el valor del canon mensual se incrementará conforme al IPC para los años 2024, 2025 y 2026".*
>
> *En caso que el incremento del IPC sea superior a las proyecciones establecidas conforme a las variables macroeconómicas del Ministerio de Hacienda con las cuales la entidad calculó y proyectó el valor del contrato y su respaldo presupuestal, las partes estudiarán la variación correspondiente a dicho incremento.* ***Para este ejercicio, las partes tomaran el valor del canon sin administración****. La Entidad en conjunto con el arrendador revisará las adecuaciones estructurales y funcionales del inmueble, para satisfacer las necesidades de la Rama Judicial, según lo establecido en los documentos previos y en la propuesta presentada por el contratista, lo que se reconocerá y pagará según se convenga entre las partes". (Negrita y subrayado fuera de texto).*

Así las cosas, es necesario precisar que el contrato es ley para las partes, por lo tanto, las condiciones establecidas en el estudio previo fueron aceptadas al suscribir el presente acuerdo de voluntades.

Aunado a lo anterior, el arrendador no sustenta legalmente su solicitud, se limita únicamente a la proyección de los costos del aumento de la administración.

De esta manera, le indicamos de acuerdo con lo fijado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE para la presente vigencia regirá un IPC de 5.2%, se obtiene que el valor del canon a pagar a partir del 01 de mayo de 2025 será el descrito a continuación:

| Descripción | Canon Mensual actual | CANON CON INCREMENTO IPC 2025 | Incremento IPC |
|---|---|---|---|
| **Canon** | $897.499.261,63 | $944.169.223,23 | 5,2% |
| **Administración** | $91.764.390,00 | $91.764.390,00 | |
| **Subtotal sin IVA** | $989.263.651,63 | $1.035.933.613,23 | |
| **IVA** | $187.960.093,81 | $196.827.386,51 | |
| **Total** | **$1.177.223.745,44** | **$1.232.760.999,75** | |

Así las cosas, es necesario precisar que no se requiere adelantar modificación contractual dado que el presupuesto estimado para la presente vigencia5, cubre el valor de los cánones de arrendamiento a cancelar desde el 1 de mayo de 2025 hasta el 31 de diciembre de 2025, Mientras que los meses del 1 de enero al 31 de abril de 2026 se apropiaran con los recursos dispuestos para la vigencia 2026.

Lo anterior para su conocimiento y fines pertinentes.

Cordialmente,



**CARLOS AUGUSTO LÓPEZ VALDERRAMA**
Profesional Universitario Grado 16
Supervisor AFJC Contrato 110 de 2023.

Revisó: Rodrigo José Zabaleta Bañol – Director División de supervisión de Contratos