Consejo Superior de la Judicatura
Dirección Seccional de Administración Judicial de Pasto
Área Asistencia Legal

CONCEPTO DE VIABILIDAD JURIDICA DE ADICIÓN Y PRÓRROGA CONTRATO CO1.PCCNTR.7087513

Conforme a la documentación enviada por la Supervisora del contrato, se procede a emitir concepto de viabilidad para la adición y prórroga que se describe a continuación:

OBJETO CONTRATUAL:	Arrendar un bien inmueble en el Municipio de Pasto – Nariño, para el funcionamiento de algunos Despachos Judiciales y dependencias administrativas con sede en este Municipio.
ARRENDADOR:	la sociedad ***"GRUPO TRES OLIVOS S.A.S."***, identificada con NIT No. 901.740.483-7, representada legalmente por el señor JHON JAIRO BUSTOS ESPINOSA, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.136.883.951.
VALOR PRINCIPAL	MIL SETECIENTOS DOCE MILLONES DE PESOS ($1.712.000.000.oo) M/CTE., incluido el IVA.
VALOR ADICION:	SEISCIENTOS DIECIOCHO MILLONES DE PESOS M/CTE ($618.000.000.oo) M/CTE., de conformidad al detalle descrito en los estudios previos de la adición.
PLAZO DEL CONTRATO:	Del 1 de diciembre de 2024 hasta el 30 de abril de 2026.
TÉRMINO DE PRÓRROGA:	El contrato se prorrogará por seis (6) meses, hasta el treinta y uno (31) de octubre de 2026.

CDP:

CDP No.	FECHA EXPEDICIÓN	RUBRO	REC.	UNIDAD	VALOR TOTAL DEL CDP
18526	27/03/2026	A-02-02-02-007-002	10	01	$ 618.000.000.oo
			VALOR A APROPIAR		$ 618.000.000.oo

1. ARGUMENTOS DEL CONCEPTO:

Revisada la documentación contractual remitida por la Ingeniera DIANA VIVANCO, en condición de Supervisora del contrato, el 13 de abril de 2.026 y teniendo en cuenta que:

1.1 La Dirección Seccional de Pasto suscribió el contrato CO1.PCCNTR.7087513, mencionados anteriormente.

1.2 Según lo señalado en los estudios previos de la adición, la Supervisora del contrato manifiesta lo siguiente:

"La Dirección Seccional de Pasto suscribió el Contrato No. CO1.PCCNTR.7087513 con la Sociedad "GRUPO TRES OLIVOS S.A.S." con Nit. No. 901.740.483-7, representada legalmente por el señor JHON JAIRO BUSTOS ESPINOSA, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 1.136.883.951 expedida en - Bogotá DC, cuyo objeto es: "Arrendar un bien inmueble en el Municipio de Pasto – Nariño, para el funcionamiento de algunos Despachos Judiciales y dependencias administrativas con sede en este Municipio.", para el periodo comprendido entre el 1 de diciembre de 2024 hasta el 30 de abril de 2026, por valor de MIL SETECIENTOS DOCE MILLONES DE PESOS ($1.712.000.000.00) M/CTE.

La Rama Judicial no cuenta con inmuebles de su propiedad en el municipio de Pasto, para el funcionamiento de los Juzgados Primero, Segundo, Tercero, Cuarto, Quinto, Sexto, Séptimo, Octavo y Noveno Administrativos; Primero, Tercero, Cuarto y Quinto Civiles Municipales; Segundo, Tercero, Cuarto y Quinto de Pequeñas Causas; y Segundo y Tercero de Restitución de Tierras, Almacén Seccional y salas de audiencias, por ello de tiempo atrás se viene arrendando un inmueble a fin de que funcionen los Despachos Judiciales antes mencionados.

Por otra parte, para la vigencia 2026, la cual fue proyectada inicialmente como vigencia futura, únicamente se cuenta con disponibilidad presupuestal hasta el 30 de abril de dicha vigencia, quedando pendiente la financiación del período comprendido entre el primero (1) de mayo y el treinta y uno (31) de octubre de 2026. En razón a lo anterior, se hace necesario adelantar la adición en tiempo y valor del período anteriormente señalado, con el propósito de garantizar la continuidad del contrato de arrendamiento del inmueble donde actualmente funcionan algunos despachos judiciales de Pasto.

Lo anterior resulta indispensable mientras se surte el trámite de autorización de las vigencias futuras correspondientes al año 2027; en consecuencia, el presente proceso requiere el apalancamiento financiero de los meses de noviembre y diciembre de 2026.

La prórroga corresponde a una adición que no supera el 50% del contrato inicial, estando dentro del límite que impone el parágrafo único del artículo 40 de la Ley 80 de 1.993, el cual reza: "Los contratos no podrán adicionarse en más del cincuenta por ciento (50%) de su valor inicial" expresado en salario mínimos mensuales vigentes.

La adición se realizará dentro del término de ejecución del contrato, cumpliéndose de esa manera la exigencia según la cual, una entidad pública no puede modificar el contrato cuando el plazo de este haya fenecido.

En consecuencia, la supervisión recomienda al director Seccional prorrogar y adicionar el contrato No. CO1.PCCNTR.7087513, en los términos expuestos".

Contrato inicial	$ 1.712.000.000.00
Valor adición	$ 618.000.000.00
Valor Total de Contrato	$ 2.330.000.000.00

Resumen del contrato

1.3 Por lo anteriormente señalado, es necesario adicionar el contrato CO1.PCCNTR.7087513, en su valor en la suma de SEISCIENTOS DIECIOCHO MILLONES DE PESOS ($618.000.000.oo) M/CTE., que corresponden a la prórroga de seis (6) meses, para el periodo comprendido entre el 1 de mayo hasta el 31 de octubre de 2026, a razón de un canon de arrendamiento mensual de $103.000.000.00, cada uno.

1.4 El valor de la presente adición no supera el 50% del valor principal, expresado éste en salarios mínimos legales mensuales, razón por la cual, atendiendo lo dispuesto en el parágrafo del artículo 40 de la ley 80 de 1993, es jurídicamente viable suscribir la adición.

1.5 De conformidad con la información suministrada por las Áreas Administrativa y Financiera de la Dirección Seccional, se verificó la existencia de disponibilidad presupuestal para atender el gasto, según certificación expedida por el Área Financiera de la Dirección Seccional de Administración Judicial.

1.6 D igual manera es pertinente mencionar, que la Agencia Nacional de Contratación Pública –Colombia Compra Eficiente– mediante circular externa 006 de 2025, con el objetivo de dar lineamientos respecto a la aplicación de las prohibiciones establecidas en el artículo 33 y el parágrafo del artículo 38 de la Ley 996 de 2005 *"Ley de Garantías Electorales"*, señala lo siguiente:

"ii) Alternativas frente a la aplicación de las prohibiciones

Las entidades deberán realizar una adecuada planeación que garantice el cumplimiento de sus funciones durante los periodos en que rigen las restricciones de la Ley de Garantías Electorales. Para lo anterior, deberán tener en cuenta la posibilidad de acudir a procedimientos de selección distintos a la contratación directa (en el caso de la prohibición del artículo 33), o a la suscripción de convenios interadministrativos (con respecto a la prohibición del parágrafo del artículo 38).

Adicionalmente, pueden tener en cuenta que la Ley de Garantías Electorales no establece restricciones para las prórrogas, modificaciones o adiciones, y la cesión de los contratos suscritos antes del periodo electoral, siempre que tales prórrogas, modificaciones, adiciones y cesiones cumplan los principios de planeación, transparencia y responsabilidad. En este sentido, las prórrogas, modificaciones o adiciones, y la cesión de los contratos suscritos antes del período de la campaña electoral, pueden realizarse en cualquier tiempo

antes o después del comienzo de la aplicación de la Ley de Garantías, siempre y cuando el contrato se encuentre vigente y se observen las demás disposiciones conforme a las cuales deben realizarse dichas actuaciones". (Negrillas fuera de texto).

1.7 Finalmente, la modificación se presentó durante el término de ejecución del contrato, cumpliéndose de esa manera la exigencia según la cual, una entidad pública no puede modificar el contrato cuando el plazo de este haya fenecido.

2. CONCEPTO JURIDICO.

Esta instancia administrativa verifica la generación de una situación administrativa acaecida durante la ejecución del contrato CO1.PCCNTR.7087513 que es necesaria atender para la correcta administración de los bienes y recursos destinados a la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Pasto y Mocoa, para la cabal prestación de los servicios de administración de justicia, conforme el artículo 103 de la ley 270 de 1996.

El Área de Asistencia Legal de la Dirección Seccional, encontró que es administrativamente pertinente y jurídicamente viable la suscripción de la adición y prórroga del contrato CO1.PCCNTR.7087513 por cumplir con los parámetros establecidos por la Entidad para satisfacer una necesidad administrativa, conforme lo preceptuado en la Ley 80 del 1993, Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015.

Aunado a lo anterior el Área Administrativa ha indicado que el contrato actualmente se encuentra en ejecución, así mismo se evidencia que el monto a adicionar no supera el 50% del valor del contrato principal, expresado éste en salarios mínimos legales mensuales, por lo que es viable la suscripción de la adición, de acuerdo con la preceptiva legal vigente.

Confrontada la información presentada por el Área Administrativa, con el Área Financiera de la Dirección Seccional, se observa que existe disponibilidad presupuestal, que abastecerá el compromiso contractual.

Por encontrarse justificada la solicitud de suscripción de la modificación del contrato CO1.PCCNTR.7087513 debidamente avalada por la Supervisora, SE DA VISTO BUENO Y SE RECOMIENDA AL DIRECTOR acceder a la petición formulada para la cabal prestación de los servicios de administración de justicia conforme al artículo 103 numeral 3° de la Ley 270 de 1996.

San Juan de Pasto, 22 de abril de 2.026.

MARÍA FERNANDA BOLAÑOS SOLARTE
PROFESIONAL UNIVERSITARIA G9
Área Asistencia Legal DESAJ Pasto

Revisó:
Karen Lima Rosero/Coordinadora de Asistencia Legal.