**INFORME DE SUPERVISIÓN**

**Contrato No.** C-042-2025 CO1.PCCNTR.8406958

## 1. INFORMACIÓN DEL CONTRATO

| | | | |
|---|---|---|---|
| **CONTRATO No.:** | C-042-2025 CO1.PCCNTR.8406958 | | |
| **CLASE DE CONTRATO:** | CONTRATO DE ARRENDAMIENTO | | |
| **CONTRATISTA:** | JESUS PABON ACEVEDO | | |
| **OBJETO:** ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 3 #2-27 DEL MUNICIPIO DE ARBOLEDAS, IDENTIFICADO CON EL CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN Nº DE MATRICULA 276-2453 EXPEDIDO POR LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SALAZAR, CODIGO CATASTRAL 540510000000001000000002200050000000000 PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE ARBOLEDAS GARANTÍAS Y CONOCIMIENTO. | | | |
| **VALOR DEL CONTRATO:** | SEIS MILLONES QUINIENTOS DIEZ MIL SETECIENTOS DOCE PESOS ($ 6.510.712 M/CTE) | | |
| **PLAZO DE EJECUCIÓN** | A partir del 01 de noviembre de 2025 y hasta el 30 junio de 2026. | | |
| **FECHA DEL CONTRATO:** | 02 de octubre 2025 | | |
| **FECHA DE INICIO:** | 1 noviembre de 2025 | | |
| **MODIFICACIONES:** | N/A | | |
| **CESIÓN:** | N/A | | |
| **ADICIONAL No. EN VALOR:** | N/A | FECHA: | N/A |
| **PRORROGAS:** | N/A | | |
| **FECHA DE TERMINACIÓN:** | 30 de junio de 2026 | | |
| **FECHA DE RECIBO FINAL:** | N/A | | |
| **PROCENTAJE DE AVANCE:** | 87.5% | | |
| **ESTADO ACTUAL:** | VIGENTE | | |

## 2. DESARROLLO DEL CONTRATO:

En cumplimiento de las funciones establecidas en el Manual de contratación de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial y conforme a la Resolución 6424 de 03 de junio de 2025, por medio del cual "se adoptan los lineamientos para ejercer la supervisión e interventoría a los contratos celebrados por la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial y sus Seccionales", me permito informar el desarrollo de la ejecución del contrato No. C-042-2025, correspondiente a la ejecución del contrato durante el periodo comprendido entre el 01/05/2026 al 31/05/2026, en los siguientes aspectos:

- Se cumplió a cabalidad el Objeto del contrato relacionado el arrendamiento del inmueble para el funcionamiento del Juzgado 001 promiscuo municipal de Arboledas en el mes de mayo de 2026.

### 2.1. ALCANCE DEL PROYECTO:

Se han designado las siguientes actividades de acuerdo con el presupuesto contractual inicial del contrato:

| AVANCE DE EJECUCIÓN | | | |
|---|---|---|---|
| **Fecha Reporte de Avance** | **Avance en Tiempo** | **% Avance en Ejecución** | **Actividad Realizada** |
| 01/11/2025 | 30 DIAS | 12.5% | Se realizó el pago del canon de arrendamiento correspondiente al mes de noviembre del año 2025. |
| 01/12/2025 | 60 DIAS | 25% | Se realizó el pago del canon de arrendamiento correspondiente al mes de diciembre del año 2025. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 02/01/2026 | 90 DIAS | 37.5% | Se realizó el pago del canon de arrendamiento correspondiente al mes de enero del año 2026. |
| 02/02/2026 | 120 DIAS | 50% | Se realizó el pago del canon de arrendamiento correspondiente al mes de febrero del año 2026. |
| 06/03/2026 | 150 DIAS | 62.5% | Se realizó el pago del canon de arrendamiento correspondiente al mes de marzo del año 2026. |
| 09/04/2026 | 180 DIAS | 75% | Se realizó el pago del canon de arrendamiento correspondiente al mes de abril del año 2026. |
| 04/05/2026 | 210 DIAS | 87.5% | Se realizó el pago del canon de arrendamiento correspondiente al mes de mayo del año 2026. |

### 2.2 REQUERIMIENTOS ENVIADOS AL CONTRATISTA QUE AFECTEN EJECUCIÓN DEL CONTRATO

| REQUERIMIENTOS ENVIADOS AL CONTRATISTA QUE AFECTEN EJECUCIÓN DEL CONTRATO | |
|---|---|
| **Fecha De Requerimiento** | **Descripción (Incluir Si dio respuesta satisfactoria o no)** |
| | |

| CONCEPTO DEL SUPERVISOR | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **¿El contrato se está ejecutando normalmente?** | | | | **¿El contrato presenta retraso?** | | | | **¿La prestación del objeto contratado cumple con las especificaciones?** | | | |
| SI | X | NO | ☐ | SI | ☐ | NO | ☐ | SI | X | NO | ☐ |

### 2.3. RESUMEN PENDIENTES DEL CONTRATISTA.

Ninguna

### 2.4. OBSERVACIONES.

Ninguna.

## 3. BALANCE FINANCIERO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO A LA FECHA

| CONTRATO C-042-2025 | |
|---|---|
| ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 3 #2-27 DEL MUNICIPIO DE ARBOLEDAS, IDENTIFICADO CON EL CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN Nº DE MATRICULA 276-2453 EXPEDIDO POR LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SALAZAR, CODIGO CATASTRAL 540510000000001000000002200050000000000 PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE ARBOLEDAS GARANTÍAS Y CONOCIMIENTO. | |
| VALOR INICIAL DEL CONTRATO | $6.510.712,00 |
| VALOR ADICIONAL | $ 0 |
| VALOR PAGOS REALIZADOS | $4.883.034.00 |
| VALOR PENDIENTE DE PAGO | $1.627.678,00 |
| VALOR ACTUALIZADO DEL CONTRATO | $ 6.510.712,00 |

**VALOR DEL CONTRATO**. Para todos los efectos, el valor estimado es de **SEIS MILLONES QUINIENTOS DIEZ MIL SETECIENTOS DOCE PESOS M/CTE ($ 6.510.712),** incluido el impuesto al valor agregado y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato. La Dirección Seccional de Administración Judicial Seccional de Cúcuta pagará el canon de arrendamiento de forma mensual, previa presentación de la cuenta de cobro, junto con sus soportes de ley y las correspondientes certificaciones de cumplidos expedidos por el supervisor designado por la Entidad.

### 3.1. PAGOS REALIZADOS

| PAGOS REALIZADOS | | |
|---|---|---|
| **No. O.P.** | **Fecha** | **Valor** |
| 447656925 | 21/11/2025 | 813.839 |
| 506785325 | 18/12/2025 | 813.839 |
| 9065226 | 23/01/2026 | 813.839 |

| | | |
|---|---|---|
| 27310226 | 12/02/2026 | 813.839 |
| 73066626 | 12/03/2026 | 813.839 |
| 121227626 | 16/04/2026 | 813.839 |

## 4. EVALUACIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL PROYECTO.

### 4.1. PLAZO DE EJECUCIÓN.

| ACTA DE INICIO | PLAZO DE EJECUCIÓN | PRÓRROGAS | PLAZO DE EJECUCIÓN ACTUALIZADO | FECHA DE FINALIZACIÓN |
|---|---|---|---|---|
| 01/11/2025 | 8 meses | 0 | 8 meses | 30/06/2026 |

### 4.2. ESTADO DEL CONTRATO Y PÓLIZAS

Mediante póliza N° 460-67-994000000084, con expedición 05 de noviembre de 2025, por la aseguradora solidaria, se ampara lo establecido en el contrato de arriendo C-042-2025.

| Póliza de MULTIRIESGO | N° 460-67-994000000084 | | |
|---|---|---|---|
| Expedida por: | Aseguradora solidaria | | |
| Fecha de expedición | 05 de noviembre de 2025 | | |
| AMPARO | VIGENCIA | | VALOR ASEGURADO |
| | Fecha Inicial | Fecha Final | |
| Cumplimiento de Contrato | 29 de octubre de 2025 | 29 de octubre de 2026 | $150.000.000,00 |

### 4.3 SEGUIMIENTO A LOS RIESGOS CONTRACTUALES:

| La Dirección Seccional de Administración Judicial de Norte de Santander, identificó para el presente proceso de contratación, los riesgos que se relacionan en la siguiente tabla: | | | | | ASIGNACIÓN | TRATAMIENTO | EFECTO - TRATAMIENTO | | | | Afecta la ejecución del contrato? | Responsable por implementar el tratamiento | MONITOREO Y REVISIÓN | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Nº | Etapa | Tipo | Descripción | Consecuencia de la ocurrencia del evento | ¿A quien se le asigna? | Controles a ser implementados | Probabilidad | Impacto | Valoración del | Categoría | | | Como se realiza el monitoreo? | SEGUIMIENTO |
| 1 | Planeación | Operacional | Cambios legislativos y tributarios que afecten el equilibrio económico del contrato, durante su ejecución | Genera una carga adicional a la previstas, que pueden afectar a cualquiera o a las dos partes del contrato. | Dirección Seccional | Modificar el contrato. | 1 | 2 | 3 | Riesgo Bajo | SI | Área Administrativa/Director Seccional | Verificación de normas expedidas en materia tributaria | NO SE MATERIALIZO EL RIESGO NO HUBO CAMBIO EN LA NORMATIVIDAD |
| 2 | Ejecución | Operacional | Daño estructural, hidráulico o eléctrico que impida el uso y goce del inmueble | Imposibilidad de atención y de cumplimiento de funciones. | Propietario | Adecuación y mantenimiento permanente | 2 | 1 | 3 | Riesgo Bajo | NO | Área Administrativa y propietario | Informes del supervisor | NO SE PRESENTARON EN EL PERIODO POR LO TANTO NO SE MATERIALIZO |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | Ejecución | Social o Político | Interrupción de la atención al ciudadano, debido a las decisiones del Gobierno o mandato legal. | Ejecución incompleta del contrato, interrupción del servicio. | Dirección Seccional y propietario | Reducir las consecuencias. | 1 | 2 | 3 | Riesgo Bajo | NO | Área Administrativa y propietario | Informes del supervisor | NO SE PRESENTARON EN EL PERIODO POR LO TANTO NO SE MATERIALIZO |
| 4 | Ejecución | Social o Político | Propietario de inmubles requieren el mismo antes de la terminación del contrato. | Se generan costos de traslado, reubicación de la sede judicial, suspensión del servicio. | Dirección Seccional y propietario | Modificar el contrato y reducir las consecuencias. | 1 | 2 | 3 | Riesgo Bajo | SI | Área Administrativa y propietario | Informes del supervisor | NO SE PRESENTARON EN EL PERIODO POR LO TANTO NO SE MATERIALIZO |
| 5 | Ejecución | Social o Político | Falla de estructura física de los inmuebles. | Perturbación de la ejecución del contrato lo que conlleva a la interrupción del servicio. | Propietario | Terminación anticipada del contrato. | 1 | 2 | 3 | Riesgo Bajo | SI | Área Administrativa, Director Seccional y propietario | Informes del supervisor | NO SE PRESENTARON EN EL PERIODO POR LO TANTO NO SE MATERIALIZO |
| 6 | Ejecución | Ambiental | Problemas de orden público y/o ambientales que atenten contra la integridad de los inmuebles. | Se perturba la ejecución del contrato y se requiere mantenimiento preventivo y correctivo por parte del contratista. | Dirección Seccional y propietario | Aplicación de las obligaciones establecidas en el contrato de arrendamiento y de la normatividad legal vigente en arrendamientos de inmuebles | 1 | 2 | 3 | Riesgo Bajo | SI | Área Administrativa, Director Seccional y propietario | Informes del supervisor | NO SE PRESENTARON EN EL PERIODO POR LO TANTO NO SE MATERIALIZO |

## 5. MODIFICACIÓN REALIZADA.

No Aplica.

## 6. PORCENTAJE DE AVANCE FÍSICO EJECUTADO DEL TOTAL DEL CONTRATO:

El contrato presenta un avance de ejecución del 87.5% al mes de mayo de 2026, un avance presupuestal del 87.5% al mes de mayo de 2026, y un avance en pagos del 87.5% al mes de mayo de 2026.

## 7. CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL.

N/A

## 8. EVALUACION DEL CONTRATISTA:

La presente calificación es parcial toda vez que es un contrato de tracto sucesivo y se encuentra en ejecución para este periodo obtiene una calificación de:
Calificar en escala de 1 a 5 donde 1 es insatisfecho 2 es aceptable 3 es bueno 4 muy bueno y 5 excelente

| ARRENDAMIENTO | | | |
|---|---|---|---|
| **CRITERIOS CUMPLIMIENTO Y OPORTUNIDAD** | **PUNTAJE** | **CRITERIOS EN LA EJECUCION DEL CONTRATO** | **PUNTAJE** |
| OPORTUNIDAD EN LA ENTREGA | 5 | ATENCION DE REQUERIMIENTOS | 5 |
| FUNCIONAMIENTO | 5 | ATENCION DE RECLAMOS | 5 |
| TIEMPO DE RESPUESTA A REQUERIMIENTOS | 5 | ENTREGA DE FACTURA | 5 |
| **TOTAL PROMEDIO** | **5.00** | **TOTAL PROMEDIO** | **5.00** |
| | | | |

| CRITERIOS DE CALIDAD | PUNTAJE | | |
|---|---|---|---|
| CONFORMIDAD | 5 | EVALUACION TOTAL | 5.00 |
| SOPORTE Y MANTENIMIENTO | 5 | | |
| FUNCIONAMIENTO | 5 | | |
| **TOTAL PROMEDIO** | **5.00** | | |

Motivando la calificación: El servicio se prestó a satisfacción.



**CARLOS ALBERTO PEÑARANDA PEREZ**
**Supervisor**
Dirección Seccional de Administración Judicial
Cúcuta