INFORME DE SUPERVISIÓN
Contrato No. C-040-2025(CO1.PCCNTR.8395244)

1. INFORMACIÓN DEL CONTRATO

CONTRATO No.:	C-040-2025(CO1.PCCNTR.8395244)		
CLASE DE CONTRATO:	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO		
CONTRATISTA:	INMOBILIARIA LAINO Y SOLANO LTDA		
OBJETO: Arrendamiento del inmueble con dirección carrera 13 numero 13-03 del barrio el Tamaco del Municipio de Ocaña, con Matrícula 270-30420 expedido por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña, código catastral No.54498010100000088001700000000 para el funcionamiento de JUZGADO 002 ADMINISTRATIVO, JUZGADO 002 DE EJECUCION DE PENAS Y MEDIDAS			
VALOR DEL CONTRATO:	CUARENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS ($47.230.592 M/CTE)		
PLAZO DE EJECUCIÓN	A partir del 01 de noviembre de 2025 y hasta el 30 junio de 2026.		
FECHA DEL CONTRATO:	24 septiembre 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:	100%		
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-040-2025, correspondiente a la ejecución del contrato durante el periodo comprendido entre el 01/11/2025 al 30/06/2026, en los siguientes aspectos:

- Se cumplió a cabalidad el Objeto del contrato relacionado el arrendamiento del inmueble para el funcionamiento de el Juzgado 002 Administrativo y Juzgado 002 De Ejecución De Penas y Medidas de Seguridad de Ocaña, en el mes de junio 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**
06/11/2025	30 DIAS	12,5%	Se realizó el pago del canon de arrendamiento correspondiente al mes de noviembre del año 2025.
04/12/2025	60 DIAS	25,00%	Se realizó el pago del canon de arrendamiento correspondiente al mes de diciembre del año 2025.

05/01/2026	90 DIAS	37,50%	Se realizó el pago del canon de arrendamiento correspondiente al mes de enero del año 2026.
04/02/2026	120 DIAS	50,00%	Se realizó el pago del canon de arrendamiento correspondiente al mes de febrero del año 2026.
05/03/2026	150 DIAS	62,50%	Se realizó el pago del canon de arrendamiento correspondiente al mes de marzo del año 2026.
09/04/2026	180 DIAS	75,00%	Se realizó el pago del canon de arrendamiento correspondiente al mes de abril del año 2026.
08/05/2026	210 DIAS	87,50%	Se realizó el pago del canon de arrendamiento correspondiente al mes de mayo del año 2026.
03/06/2026	240 DIAS	100%	Para el pago del canon de arrendamiento correspondiente al mes de junio 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.

Ninguno.

2.4. OBSERVACIONES.

Ninguna.

3. BALANCE FINANCIERO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO A LA FECHA

CONTRATO C-040-2025	
OBJETO DEL CONTRATO: Arrendamiento del inmueble con dirección carrera 13 numero 13-03 del barrio el Tamaco del Municipio de Ocaña, con Matrícula 270-30420 expedido por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña, código catastral No.544980101000000880017000000000 para el funcionamiento de JUZGADO 002 ADMINISTRATIVO, JUZGADO 002 DE EJECUCION DE PENAS Y MEDIDAS.	
VALOR INICIAL DEL CONTRATO	$ 47.230.592
VALOR ADICIONAL	$ 0
VALOR PAGOS REALIZADOS	$ 41.326.768
VALOR PENDIENTE DE PAGO	$ 5.903.824
VALOR ACTUALIZADO DEL CONTRATO	$ 47.230.592

VALOR DEL CONTRATO. Para todos los efectos, el valor estimado es de **CUARENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS ($47.230.592 M/CTE)** 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**
445193225	20/11/2025	$ 5.903.824
502806425	17/12/2025	$ 5.903.824
9350626	23/01/2026	$ 5.903.824

31834126	16/02/2026	$ 5.903.824
72127826	12/03/2026	$ 5.903.824
121373726	16/04/2026	$ 5.903.824
171801426	19/05/2026	$ 5.903.824

4. EVALUACIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL PROYECTO.

Se dio inicio al contrato el 01 de noviembre de 2025.

El servicio se prestó a satisfacción.

4.1. PLAZO DE EJECUCIÓN.

ACTA DE INICIO	PLAZO DE EJECUCIÓN	PRÓRROGAS	PLAZO DE EJECUCIÓN ACTUALIZADO	FECHA DE FINALIZACIÓN
01/11/2025	08 meses	0	N/A	30/junio/2026

4.2. ESTADO DEL CONTRATO Y PÓLIZAS

Mediante póliza SOLIPYME N° 400-97-994000000380 ANEXO: 2, con expedición 07 de abril de 2025, por la compañía ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA y SOLIPYME N° 400-97-994000000380 ANEXO: 3, con expedición 01 de abril de 2026, por la compañía ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA, se ampara lo establecido en el contrato de arriendo C-040-2025.

Póliza de SOLIPYME	N° 400-97-994000000380 ANEXO: 2		
Expedida por:	ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA		
Fecha de expedición	07 de abril de 2025		
AMPARO	**VIGENCIA**		**VALOR ASEGURADO**
	Fecha Inicial	**Fecha Final**	
Cumplimiento de Contrato	24 de abril de 2025	24 de abril de 2026	$250.000.000

Póliza de SOLIPYME	N° 400-97-994000000380 ANEXO: 3		
Expedida por:	ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA		
Fecha de expedición	01 de abril de 2026		
AMPARO	**VIGENCIA**		**VALOR ASEGURADO**
	Fecha Inicial	**Fecha Final**	
Cumplimiento de Contrato	24 de abril de 2026	24 de abril de 2027	$250.000.000

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 100% al mes de junio de 2026, un avance presupuestal del 100% al mes de junio de 2026, y un avance en pagos del 87,50% al mes de mayo de 2026.

7. CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL.

Certifico que verifiqué el cumplimiento del pago de aportes a la seguridad social (salud, pensión y ARL) correspondiente al periodo del contrato, conforme a la documentación aportada por el contratista.

La supervisión constato que el contratista ejecutó las actividades acordes a lo establecido en el contrato y que se prestó el servicio de arrendamiento sin presentarse ninguna novedad al mes de junio de 2026.

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		
SOPORTE Y MANTENIMIENTO	5	**EVALUACION TOTAL**	**5.00**
FUNCIONAMIENTO	5		
TOTAL PROMEDIO	**5.00**		

Motivando la calificación: El servicio se prestó a satisfacción.

NAIDA CECILIA MARTINEZ HERNANDEZ
Supervisor
Dirección Seccional de Administración Judicial
Cúcuta