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:	NUEVE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($9.766.067)		
PLAZO DE EJECUCIÓN	A partir del 01 de noviembre de 2025 y hasta el 31 de octubre 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:	$3.255.355	FECHA:	N/A
PRORROGA 1:	Del 01 de Julio de 2026 hasta el 31 de octubre de 2026		
FECHA DE TERMINACIÓN:	31 de octubre de 2026		
FECHA DE RECIBO FINAL:	31 de octubre de 2026		
PROCENTAJE DE AVANCE:	75%		
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 01/07/2026 al 31/07/2026, en los siguientes aspectos:

- El inmueble ubicado en la calle 3 # 2-27 del municipio de arboledas Norte de Santander cumple con las características del objeto del presente contrato, que consiste en el arrendamiento para el funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal De Arboledas – Norte de Santander, en el mes de Julio de 2026 y no se tiene prevista su reubicación.

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	8.3%	Se realizó el pago del canon de arrendamiento correspondiente al mes de noviembre del año 2025.

01/12/2025	60 DIAS	16.6%	Se realizó el pago del canon de arrendamiento correspondiente al mes de diciembre del año 2025.
02/01/2026	90 DIAS	24.9%	Se realizó el pago del canon de arrendamiento correspondiente al mes de enero del año 2026.
02/02/2026	120 DIAS	33.2%	Se realizó el pago del canon de arrendamiento correspondiente al mes de febrero del año 2026.
06/03/2026	150 DIAS	41.5%	Se realizó el pago del canon de arrendamiento correspondiente al mes de marzo del año 2026.
09/04/2026	180 DIAS	49.8%	Se realizó el pago del canon de arrendamiento correspondiente al mes de abril del año 2026.
04/05/2026	210 DIAS	58.1%	Se realizó el pago del canon de arrendamiento correspondiente al mes de mayo del año 2026.
01/06/2026	240 DIAS	66.4%	Se realizó el pago del canon de arrendamiento correspondiente al mes de junio del año 2026.
01/07/2026	270 DIAS	75%	Se realizó el pago del canon de arrendamiento correspondiente al mes de julio 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	$ 3.255.355,00
VALOR PAGOS REALIZADOS	$ 6.510.712,00
VALOR PENDIENTE DE PAGO	$ 3.255.355,00
VALOR ACTUALIZADO DEL CONTRATO	$ 9.766.067,00

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
162670326	13/05/2026	813.839
225885226	19/06/2026	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	1	12 meses	31/10/2026

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.

En el presente contrato se realizado una adición por un valor de tres millones doscientos cincuenta y cinco mil trecientos cincuenta y cinco pesos moneda cte. ($3.255.355) con una prórroga de cuatro meses más es decir a partir del 01 de julio de 2026 hasta el 31 de octubre de 2026.

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

El contrato presenta un avance de ejecución del 75% al mes de julio de 2026, un avance presupuestal del 75% al mes de julio de 2026, y un avance en pagos del 75% al mes de julio 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		
SOPORTE Y MANTENIMIENTO	5	**EVALUACION TOTAL**	**5.00**
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