1. DATOS GENERALES.		
Plan Anual de Adquisiciones	Versión y fecha	SECOP II.
Tipo de Presupuesto Asignado	Funcionamiento	
Nombre de Proyecto o de la Necesidad que se incluyó en el Anual de Adquisiciones	"CONTRATAR EN NOMBRE DE LA NACIÓN – CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE RIOHACHA EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 15 # 09-61, EN EL MUNICIPIO DE MAICAO DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA".	
Código BPIN No.	N.A.	

2. DATOS DE LA CONTRATACIÓN.	
Fecha de elaboración del estudio previo	Julio de 2026.
Nombre del funcionario que diligencia el estudio previo	Hermes Darío Celedón López
Unidad de Origen	AREA ADMNISTRATIVA.
Marco Lógico	N.A
Acuerdo de aprobación plan de inversiones No y fecha	N.A

3. ELEMENTOS DEL ESTUDIO (Artículo 2.2.1.1.2.1.1 Decreto 1082 De 2015).	
3.1. Descripción de la necesidad que se pretende satisfacer con el proceso de contratación	**JUSTIFICACIÓN PARA LA ADICIÓN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. CO1.PCCNTR.8361204 PROCESO CD-DR-14-2025.** **OBJETO DEL CONTRATO** "CONTRATAR EN NOMBRE DE LA NACIÓN – CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE RIOHACHA EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 15 # 09-61, EN EL MUNICIPIO DE MAICAO DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA". **JUSTIFICACIÓN DEL MODIFICATORIO No. 01.** La Dirección Seccional de Administración Judicial de Riohacha suscribió el Contrato No. CO1.PCCNTR.8361204 de 2025 derivado del proceso de selección CD-DR-14-2025, con el señor ARMANDO IGUARÁN PÉREZ identificado con numero de C.C. 17.805.734, por un valor de **CIENTO OCHENTA MILLONES SETECIENTOS VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS M/L. ($180,728,343).** Así las cosas, se tiene que el valor total del contrato asciende a la suma de CIENTO OCHENTA MILLONES SETECIENTOS VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS M/CTE. ($180.728.343), correspondiente a dos (2) mensualidades de DIECINUEVE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE. ($19.288.800) para la vigencia 2025 y siete (7) mensualidades de VEINTE MILLONES TRESCIENTOS SIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS M/CTE. ($20.307.249) para la vigencia 2026, valor este último que incorpora el incremento del 5,28%. No obstante, por un error involuntario de redondeo, en los documentos contractuales se indicó que el valor de cada mensualidad correspondiente a la vigencia 2026 era de VEINTE MILLONES TRESCIENTOS SIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS M/CTE. ($20.307.248), cuando el valor correcto, una vez efectuado el redondeo conforme a las reglas matemáticas aplicables, corresponde a VEINTE MILLONES TRESCIENTOS SIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS M/CTE. ($20.307.249). En consecuencia, mediante el presente documento se corrige el citado yerro de transcripción y redondeo, dejando expresa constancia de que el valor correcto de la mensualidad para la vigencia 2026 es de VEINTE MILLONES TRESCIENTOS SIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS M/CTE. ($20.307.249) y, por ende, el valor total del contrato corresponde a CIENTO OCHENTA MILLONES SETECIENTOS VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS CUARENTA

Y TRES PESOS M/CTE. ($180.728.343), sin que la presente corrección implique modificación del objeto, del plazo, de las condiciones económicas pactadas o del equilibrio económico del contrato, sino únicamente la subsanación de un error material de redondeo.

Aunado a lo anterior el Supervisor del Contrato, en su calidad de Profesional Universitario Grado 12 del Área Legal de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Riohacha, presenta la presente justificación con el propósito de sustentar la necesidad y procedencia de la adición al Contrato de Arrendamiento No. CO1.PCCNTR.8361204, suscrito para garantizar el funcionamiento continuo de los despachos judiciales que operan en el Distrito de Riohacha, Departamento de La Guajira.

Debe precisarse que el contrato inicial fue celebrado desde el 1 de noviembre de 2025 hasta el 31 de julio de 2026, contrato que incluyó vigencias futuras.

El inmueble objeto del contrato corresponde al ubicado en la Calle 15 # 09-61, en el municipio de Maicao, Departamento de La Guajira, sede en la que actualmente funcionan despachos judiciales, con sus correspondientes salas de audiencias y demás áreas útiles, para el desarrollo de la actividad judicial de los servidores judiciales. Lo anterior evidencia que el inmueble resulta indispensable para el funcionamiento de los despachos judiciales en el Distrito de Riohacha, y que su no disponibilidad afectaría gravemente la prestación del servicio.

La Dirección Seccional de Administración Judicial de Riohacha no dispone de infraestructura física propia ni de espacios institucionales suficientes para reubicar los servidores judiciales y la sala de audiencias que actualmente funcionan en dicha sede, circunstancia que hace indispensable mantener la disponibilidad del inmueble mientras se adelantan las actuaciones administrativas requeridas para la contratación correspondiente.

Sin embargo, a la fecha de elaboración del presente estudio, la Entidad no cuenta con la asignación y aprobación de las vigencias futuras requeridas para adelantar el proceso de selección que permita contratar la prestación del servicio para lo que resta de la vigencia 2026 y la vigencia 2027, circunstancia que impide iniciar el respectivo procedimiento contractual con la antelación necesaria. En consecuencia, y con el propósito de evitar la interrupción de un servicio esencial para el adecuado funcionamiento de la administración de justicia, se hace necesario prorrogar el contrato vigente hasta el 31 de octubre de 2026, término durante el cual se espera contar con las autorizaciones presupuestales correspondientes y adelantar el proceso de contratación que garantice la continuidad del servicio en las siguientes vigencias.

En mérito de lo expuesto, el Supervisor concluye que la prórroga del Contrato de Arrendamiento No. CO1.PCCNTR.8361204 de 2025, se debe realizar hasta el 31 de octubre de 2026 y se constituye como una medida necesaria para evitar la interrupción del servicio; idónea, por cuanto permite la continuidad de la operación judicial; y proporcional, al tratarse de una extensión temporal estrictamente indispensable.

En ese sentido, se plantea la prórroga del plazo de ejecución del contrato por un término de tres (3) meses, requiriendo una adición por valor de **SESENTA MILLONES NOVECIENTOS VEINTIUN MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($60.921.747)**. que cubra el tiempo de prórroga.

De lo anterior se colige que la adición pretendida no supera el 50% del valor inicialmente contratado, como se detalla a continuación:

ANALISIS DE VALORES DEL CONTRATO Y ADICIÓN	
Valor inicial ($)	$180.728.343
Valor inicial (SMLMV)	103.22
Valor adición ($)	$60.921.747
Valor adición (SMLMV)	34.79.
% adición ($)	33.71%
% adición (SMLMV)	33.71%
Valor total con adición	**$241.650.090**

<table>
<tr><td></td><td>Así las cosas, el valor final del contrato será la suma de DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL NOVENTA PESOS MONEDA CORRIENTE ($241.650.090).

Para respaldar la adición del contrato, la Dirección Seccional de Administración Judicial de Riohacha cuenta con el certificado de disponibilidad presupuestal expedido por la Profesional Responsable de Ejecución Presupuestal de la Dirección Seccional, detallado a continuación:

<table>
<tr><th colspan="6">VIGENCIA 2026</th></tr>
<tr><th>SUB-UNIDAD</th><th>No.</th><th>FECHA</th><th>RUBRO</th><th>VALOR CDP</th><th>VALOR AFECTAR</th></tr>
<tr><td>Unidad 813 Tribunales y Juzgados.</td><td>6326</td><td>16/06/2026</td><td>A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS</td><td>$348.094.251</td><td>$60.921.747</td></tr>
</table>

Para tal fin, el supervisor del contrato presentó la justificación técnica para la adición del Contrato No. CO1.PCCNTR.8361204 de 2025 ante el Comité Estructurador y Evaluador quienes suscriben el presente estudio previo, con el fin de sustentar la conveniencia y oportunidad de la adición pretendida.

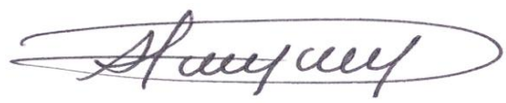
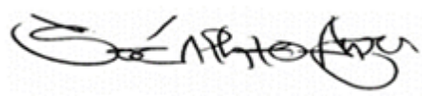
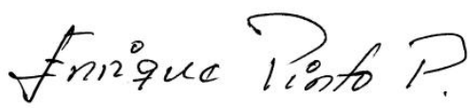
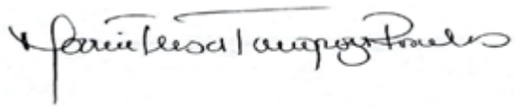
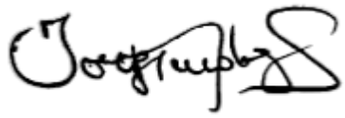
Dentro de las facultades legales de la Directora Seccional de Administración Judicial de Riohacha, se encuentra la de adelantar procesos de contratación y las adiciones o modificaciones que sean necesarias para satisfacer la necesidad de la Entidad, según lo dispuesto en el artículo 103 de la Ley 270 de 1996, el Acuerdo PCSJA24-12228 del 29 de noviembre de 2024 emanado del Consejo Superior de la Judicatura y la Resolución 8909 del 9 de diciembre de 2024 expedida por la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial.</td></tr>
<tr><td>3.2.
Objeto contractual</td><td>“CONTRATAR EN NOMBRE DE LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE RIOHACHA EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 15 # 09-61, EN EL MUNICIPIO DE MAICAO DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA".</td></tr>
<tr><td>3.2.1
Clasificación UNSPSC</td><td>El presente Proceso de Contratación está codificada en el Clasificador de Bienes y Servicios de Naciones Unidas (UNSPSC), como se indica en la siguiente tabla:

<table>
<tr><th>Clasificación UNSPSC</th><th>Segmento</th><th>Familia</th><th>Clase</th><th>Producto</th><th>Descripción</th></tr>
<tr><td>80131500</td><td>80</td><td>13</td><td>15</td><td>00</td><td>Arrendamiento bienes inmuebles</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>3.2.2.
Especificaciones del Objeto Contractual</td><td>Las especificaciones del Objeto Contractual corresponden a las inicialmente establecidas en el proceso de contratación y pactadas en el Contrato No. CO1.PCCNTR.8361204 de 2025.</td></tr>
<tr><td>3.2.3
Obligaciones del Contratista.</td><td>Las Obligaciones del Contratista corresponden a las inicialmente establecidas en el proceso de contratación y pactadas en el Contrato No. CO1.PCCNTR.8361204 de 2025.</td></tr>
<tr><td>3.2.4. Obligaciones del Consejo Superior de la Judicatura- Dirección Seccional de Administración Judicial de Riohacha</td><td>Las obligaciones del Consejo Superior de la Judicatura- Dirección Seccional de Administración Judicial de Riohacha corresponden a las inicialmente establecidas en el proceso de contratación y pactadas en el Contrato No. CO1.PCCNTR.8361204 de 2025.</td></tr>
<tr><td>3.3 Análisis del valor económico que soporta la adición.</td><td>Para el análisis del valor objeto de la adición al Contrato No. CO1.PCCNTR.8361204 de 2025.se tomaron exclusivamente los precios definitivos ofertados por el contratista ARMANDO IGUARÁN PÉREZ en su propuesta final, la cual dio como resultado el contrato suscrito. Esta adición no supera el 50% del valor inicial del contrato.

Teniendo en cuenta que el contrato inicial era por valor mensual para la vigencia 2026 de VEINTE MILLONES TRESCIENTOS SIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS ($20.307.249). los tres meses de adición corresponde a SESENTA MILLONES NOVECIENTOS VEINTIUN MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($60.921.747).</td></tr>
<tr><td>3.3.1.
Certificados de disponibilidad Presupuestal.</td><td>Para adelantar la modificación al Contrato No. CO1.PCCNTR.8361204 de 2025, la Dirección Seccional de Administración Judicial de Riohacha cuenta con el certificado de disponibilidad presupuestal expedido por la Profesional responsable de Ejecución Presupuestal de la Dirección Seccional, relacionado a continuación:</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td>
<table>
<tr><th colspan="6">VIGENCIA 2026</th></tr>
<tr><th>SUB-UNIDAD</th><th>No.</th><th>FECHA</th><th>RUBRO</th><th>VALOR POR DEL CDP</th><th>VALOR AFECTAR</th></tr>
<tr><td>Unidad 813 Tribunales y Juzgados.</td><td>6326</td><td>16/06/2026</td><td>A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS</td><td>$348.094.251</td><td>$60.921.747</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>3.4. Plazo de Ejecución</td><td>El nuevo plazo de ejecución del contrato será hasta el 31 de octubre de 2026.</td></tr>
<tr><td>3.4.1. Garantías.</td><td>N/A</td></tr>
<tr><td>3.5. Valor del Contrato</td><td>El valor del contrato incluyendo la presente adición es de DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL NOVENTA PESOS MONEDA CORRIENTE ($241.650.090)</td></tr>
<tr><td>3.6. Demás estipulaciones contractuales</td><td>Las demás estipulaciones contractuales, establecidas en los estudios previos, pliegos y Contrato No. CO1.PCCNTR.8361204 de 2025, y que no han sido mencionado en el presente estudio previo, permanecen sin alterar.</td></tr>
</table>

4. RESPONSABLES DE ESTUDIO.

Elaboró	**HERMES DARIO CELEDÓN LÓPEZ**	
Revisó	**NATHAN JACOB SELIGMANN BRITO** Área Asistencia Legal	
<u>Aprueba:</u> **Comité Estructurador y Evaluador y Junta Seccional de Contratación**	**VICTOR VANEGAS SERRANO** Área administrativa	
	JOSE ALBERTO ARIZA CATAÑO Área Financiera	
	XIOMARA ASUNCIÓN ALMAZO VANEGAS Área Talento Humano	
	ENRIQUE DAVID PINTO PERALTA Profesional Universitario Grado 12 de Transformación Digital.	
	MARIA TERESA TORREGROZA ROSALES Oficina de Apoyo	
	JORGE A. MENDOZA SUAREZ Profesional Universitario Grado 09 del Área Financiera – Central de Cuentas	
	YINETH K. VALERA QUINTERO Profesional Universitario Grado 11 del Área de Talento Humano – Asuntos Laborales y SST	