ESTUDIOS PREVIOS

1.DATOS GENERALES		
Plan Anual de Adquisiciones	Versión y fecha	**V4 14/7/2026**
Tipo de Presupuesto Asignado	FUNCIONAMIENTO	
Nombre de Proyecto o de la Necesidad que se incluyó en el Anual de Adquisiciones	Arrendar un bien inmueble en el municipio de La Llanada - Nariño.	
Código BPIN No.	NA	
2. DATOS DE LA CONTRATACIÓN		
Fecha de elaboración del estudio previo	22 de Julio de 2026	
Nombre del funcionario que diligencia el estudio previo	Carlos Alberto Díaz López.	
Unidad de Origen	Coordinación Administrativa.	
Marco Lógico	NA	
Acuerdo aprobación plan de inversiones No y fecha	NA	

3. ELEMENTOS DEL ESTUDIO-	
3.1. Descripción de la necesidad que se pretende satisfacer con el proceso de contratación	El artículo 11, parágrafo 3, de la Ley 270 de 1996, indica que: *"En cada municipio funcionará al menos un Juzgado cualquiera que sea su categoría".* Bajo este precepto legal en el municipio de San Francisco se ubica el correspondiente Juzgado Promiscuo Municipal al cual la Dirección Seccional de Pasto debe garantizar un sitio adecuado para su funcionamiento, con su correspondiente sala de audiencias y archivo judicial, con el fin de asegurar la prestación del servicio de administración de justicia en el territorio. El plan Sectorial de Desarrollo de la Rama Judicial 2023 – 2026, *"Hacia una justicia confiable digital e incluyente"*, contempla como primer objetivo estratégico, el denominado *"Acceso e infraestructura física",* que entre otros aspectos prioriza la necesidad de contar con sedes judiciales que humanicen y dignifiquen el acceso a la justicia tanto para los ciudadanos como para los servidores judiciales, quienes en un alto porcentaje consideran difícil o muy difícil el acceso presencial a los despachos judiciales, especialmente para personas en situación de discapacidad. Así, resulta prioritario, conforme al mencionado Plan, la inversión en

	proyectos que garanticen que la infraestructura física responda a las necesidades de todos los actores de la justicia, de manera que ésta sea segura, digna, agradable, orientada a construir ambientes sanos y saludables atendiendo el Manual de Espacios Físicos Saludables. Actualmente, el Juzgado Promiscuo Municipal de La Llanada ocupa un inmueble arrendado que reúne las condiciones técnicas y de infraestructura requeridas para el desarrollo de sus funciones. Sin embargo, el propietario ha manifestado su decisión de no prorrogar ni continuar con el contrato de arrendamiento al vencimiento de su plazo, por razones de carácter particular. Esta situación hace necesaria la contratación de un nuevo inmueble que permita garantizar la continuidad de la prestación del servicio de administración de justicia, sin afectar el funcionamiento del despacho judicial. El Consejo Superior de la Judicatura en los Distritos Judiciales de Pasto y Mocoa, no es propietario de ningún inmueble en el municipio de La Llanada. Por tanto, se hace necesario ubicar un inmueble para el funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal de La Llanada - Nariño, con su correspondiente sala de audiencias y archivo judicial, para así garantizar el normal funcionamiento del servicio de administración de justicia, cumpliendo con las especificaciones de infraestructura a la cual hace referencia la Resolución 2400 de 1979 "*Por la cual se establecen algunas disposiciones sobre vivienda, higiene y seguridad en los establecimientos de trabajo.*" y Manual de Espacios Físicos Saludables. Como alternativa de solución a esta necesidad se prevén las siguientes posibilidades a saber: 1. La suscripción de un contrato de comodato con entidades públicas que funcionan en ese municipio o 2. La firma de un contrato de arrendamiento como se ha venido efectuando desde la creación del citado Juzgado. Respecto a la primera alternativa, es necesario advertir que a la fecha no se tiene conocimiento de la posibilidad que el Municipio de La Llanada u otra entidad pública, disponga de un inmueble de las características requeridas por la Dirección Seccional para el

	funcionamiento del despacho judicial, tal como se constata en la consulta realizada en la página web del Colector de Activos Públicos de la Nación, Central de Inversiones S.A. -CISA y la Sociedad de Activos Especiales - SAE, en donde no se encuentra ningún registro de inmuebles de entidades públicas disponibles en dicho municipio, bajo los lineamientos del Decreto 618 de 2026. (Ver Anexo EP1. Consulta Cisa y SAE, Inmuebles Disponibles en el Municipio de La Llanada - Nariño.) Por consiguiente, la única alternativa viable y próxima es contratar el arrendamiento de un inmueble que cumpla con las condiciones de infraestructura mínimas requeridas para el funcionamiento de dicho despacho, que garantice que el servicio de Administración de Justicia sea prestado en condiciones adecuadas y de manera ininterrumpida. Al respecto, como antecedente, se tiene que actualmente se está ejecutando contrato de arrendamiento para el funcionamiento del citado Juzgado, el cual termina el 31 de julio de 2026. Por tanto, el arrendamiento de un inmueble debe continuar hasta la fecha con que se cuente con financiación para adquirir o construir una sede propia o realice un comodato. En tal sentido, y en aras de garantizar que el servicio de Administración de Justicia sea prestado en condiciones adecuadas y de manera interrumpida, se hace necesario arrendar un inmueble que reúna las condiciones locativas adecuadas para el fin indicado.
3.2.1. Objeto contractual	Arrendar un bien inmueble en el Municipio de La Llanada – Nariño, para el funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal con sede en este Municipio.
3.2.2 Clasificación UNSPSC	La clasificación de los servicios objeto del presente proceso contractual, son los siguientes:

ITEM	CODIGO UNSPSC	PRODUCTO
1	80131502	Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales.

3.2.3 Especificaciones del Objeto Contractual	A continuación, se describen las condiciones esenciales que deben cumplir el inmueble:
Condiciones mínimas del inmueble: • En el inmueble se ubicará el siguiente despacho judicial: Juzgado Promiscuo Municipal de La Llanada- Nariño, con su correspondiente sala de Audiencia y Archivo Judicial. • Para este caso el área requerida para atención debe ser de mínimo 25 mts² y teniendo en cuenta que debe tener la capacidad para albergar aproximadamente a 3 servidores judiciales con sus respectivos lugares de trabajo, salas de audiencia y archivo, un mínimo de 1 batería sanitaria debe contar como mínimo con 80 mts².	
3.2.4 Autorizaciones, permisos y Licencias Requeridos para la Ejecución del Objeto Contractual	N.A.
3.2.5 Documentos técnicos para el desarrollo del proyecto	N.A
3.3 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA Y DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA	
3.3.1 Obligaciones del Contratista	1. Entregar a la Entidad Estatal el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato y/o video. 2. Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato al uso y goce exclusivo y pacifico del inmueble por parte de la Entidad Estatal.

	3. Efectuar el pago de la Estampilla pro desarrollo Universidad de Nariño. En cumplimiento de la Ley 542 de 1999 y la Ordenanza No. 002 de febrero 8 de 2000, que corresponde al CERO PUNTO CINCO POR CIENTO (0.5%) del valor del contrato, siguiendo para ello el trámite previsto por la Gobernación de Nariño, previo al primer cobro. 4. Cancelar oportunamente las facturas de los servicios públicos a su cargo. 5. Librar a la Entidad Estatal de toda perturbación en el uso y goce del inmueble. 6. Entregar el Inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día. 7. Realizar las reparaciones necesarias de manera oportuna, y las reparaciones locativas, si los deterioros provinieron de fuerza mayor o caso fortuito, o hechos de terceros, o de la mala calidad del inmueble arrendado. 8. Realizar, por parte del arrendador, el mantenimiento periódico de la infraestructura, de conformidad con los requerimientos técnicos aplicables, así como de la maquinaria y elementos adheridos al inmueble, tales como ascensores, plantas eléctricas, sistemas hidráulicos, aires acondicionados, gatos de apertura, portones eléctricos, bisagras hidráulicas, entre otros, siempre que estos hagan parte del inmueble. 9. Presentar la documentación requerida para el trámite de pago dentro de los primeros diez (10) días calendario de cada mes, cumpliendo además los trámites definidos por la Entidad para el trámite de pago. 10. Otorgarle a la Dirección Seccional un Plazo de diez (10) días hábiles, para desocupar el inmueble una vez terminado el contrato.
3.3.2. Obligaciones del Consejo Superior de la Judicatura-Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial Pasto	1. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso. 2. Pagar al Arrendador el canon de arrendamiento. 3. Pagar los servicios públicos a partir de la entrega del inmueble cuando a ello hubiere lugar. 4. Efectuar las reparaciones locativas que no corresponden realizar al arrendador. 5. Permitir en cualquier tiempo las visitas del Arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo de la Entidad Estatal.

	6. Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato. 7. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio de la persona designado para ello. 8. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador. 9. Restituir el inmueble al Arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en el que fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos.
3.4 Modalidad de selección, justificación y fundamentos jurídicos.	De conformidad con lo establecido en el literal i, numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 del 2015, los contratos de arrendamiento de inmuebles se harán bajo la modalidad de contratación directa.

3.5 Valor Estimado del Contrato y Justificación del Mismo

Los valores de los cánones mensuales para la vigencia de 2026 se describen en la siguiente tabla:

ITEM	AÑO	PERIODO	CANON MENSUAL POR AÑO	PERIODO MES	VALOR TOTAL DEL CONTRATO
1	2026	1 de agosto al 31 de octubre de 2026	$ 1.000.000	3	$ 3.000.000
VALOR TOTAL				3 meses	$ 3.000.000

El valor estimado del contrato es de **TRES MILLONES DE PESOS ($3.000.000) M/CTE** incluido el IVA y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato.

El presupuesto oficial estimado **incluye el pago de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y aseo**

3.5.1 Certificado de disponibilidad Presupuestal

La contratación cuenta con el siguiente Certificado de Disponibilidad Presupuestal:

Número	29126 del 22/07/2026 Subunidad -PCI: 27-01-01-816
Valor a comprometer	$ 3.000.000.00
Autorizado por	Jefe de Prepuesto – Dirección Seccional Pasto

3.5.2 Variables consideradas para calcular el presupuesto oficial

Como se detalla en el análisis del sector, por disposición del arrendatario no fue posible continuar con el arrendamiento del inmueble en el mismo sitio que se venía ubicando, por tanto, se hace necesario arrendar otro inmueble, que, si bien la situación no se enmarca dentro de las directrices del artículo 6, literal c. del Decreto 618 de 2026 en torno al cambio de inmueble, se deben aplicar sus lineamientos entorno a:

a) *"cuando no genere impacto al presupuesto asignado en la vigencia y b) "El cambio de sede deberá realizarse sin afectar o aumentar los valores de condiciones de mercado que históricamente se hayan venido pagando"*

Respecto del punto a), se tiene que el incremento del canon mensual entre el valor que actualmente se paga es de $ 713.792 y el nuevo canon de $1.000.000 aplicable a partir de agosto de 2026, corresponde a $286.208 mensuales, equivalentes a $858.624 para el trimestre agosto-octubre, no representa un impacto presupuestal significativo, toda vez que dicho incremento constituye una proporción de 0.017% frente al presupuesto asignado al rubro de arrendamientos, por valor de $4.889.714.783, razón por la cual no genera una afectación relevante en la ejecución presupuestal de la vigencia.

En cuanto al punto b) se tienen los siguientes datos de contratación de arrendamiento por parte de la Seccional:

Valor metro cuadrado por categoría Nariño y Putumayo actualizados al 2026

Contrato de arrendamiento en municipios 2026				
	Municipio	**Promedio valor x M2**	**Max Valor M2**	**Min Valor M2**
Categoría 1	Pasto	$ 16.881,47	$ 25.912,21	$ 9.596,96
Categoría 4	Ipiales - Tumaco	$ 21.717,78	$ 33.655,01	$ 8.552,08
Categoría 6	Resto de municipios	$ 9.466,69	$ 21.618,36	$ 1.679,47

Tabla 2. Valor metro cuadrado por categoría Nariño y Putumayo actualizados al 2026 - Entidad

La proyección del canon mensual de arrendamiento de $14.285,71 por metro cuadrado, considerando que el inmueble a arrendar cuenta con un área de 70 mts². El canon de arrendamiento se encuentra dentro del rango que la entidad maneja para los municipios de categoría 6, entre $ 21.618,36 mts² y $ 1.679,47 mts².

	Como se ha anotado anteriormente y se verifica en el análisis del sector existe una oferta restringida de bienes que cumplan las características requeridas para el funcionamiento del despacho judicial, anteriormente referidos. Por lo tanto, se ha requerido negociación directa con la única opción para satisfacer las necesidades de la Seccional; por un valor de $ 1.000.000 mensual manteniéndose el valor contractual dentro de los parámetros nacionales, locales y de la disponibilidad presupuestal de la Entidad. En tal sentido, y en aras de garantizar que el servicio de Administración de Justicia sea prestado en condiciones adecuadas y de manera ininterrumpida, se hace necesario arrendar un inmueble que reúna las condiciones locativas adecuadas para el fin indicado, para el periodo comprendido entre el 1 de agosto de 2026 al 31 de octubre de 2026.
3.5.3 Forma de Pago del Contrato	La Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Pasto realizará el pago de forma mensual, previa presentación de los siguientes documentos: a) La factura o cuenta de cobro según corresponda. b) Acreditar el pago de las obligaciones al Sistema Integral de Seguridad Social (ARP, EPS, Pensiones) y Parafiscales (ICBF, Cajas de Compensación Familiar y Sena), cuando a ello hubiere lugar, allegando la última planilla de pago de estos conceptos. En caso de no ser sujeto de pago de estas obligaciones deberá anexar la correspondiente constancia. c) El contratista deberá presentar una certificación bajo gravedad de juramento que no se encuentra incurso en algún tipo de inhabilidad o incompatibilidad sobreviviente, contempladas en el artículo 9 de la Ley 80 de 1993 o algún antecedente que le impida continuar con el contrato. Con el fin de corroborar antecedentes, el supervisor se encargará de consultar en las páginas Web de la Contraloría General de la República, la Procuraduría General de la Nación, la Policía Nacional y registro de medidas correctivas del contratista. En el caso de consorcio o uniones temporales, se realizarán las mismas verificaciones, para cada uno de sus integrantes. **PARÁGRAFO 1:** Una vez aprobados los valores y documentos por la Entidad, el contratista radicará cuenta de cobro o factura con sus soportes en el Secop II, a fin de cumplir con el trámite de pago.

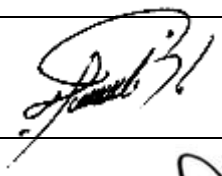
	PARÁGRAFO 2: El pago se realizará dentro de los 45 días siguientes a la radicación de la factura y/o cuenta de cobro, conforme los recursos que la Dirección General del Tesoro-Ministerio de Hacienda y Crédito Público sitúe a la Entidad. En caso de no cumplir con los requisitos de pago, se aplicará lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 2024 de 2020. **PARÁGRAFO 3:** En caso de estar obligado a facturar electrónicamente, el contratista deberá presentar factura conforme a la financiación de cada rubro y PCI que corresponda, acatando las directrices de la DIAN y SIIF Nación. **PARÁGRAFO 4:** La Entidad descontará de cada pago el valor correspondiente a los impuestos, tasas, contribuciones o retenciones que apliquen, según los parámetros legalmente establecidos y conforme los lineamientos del SIIF Nación.
3.6. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE	
3.6.1 Requisitos Habilitantes. Para este proceso, los requisitos habilitantes, que se exigirán serán los siguientes:	
3.6.1.1 Capacidad Jurídica	1. Copia de cédula de ciudadanía del propietario o poseedor del inmueble persona natural, o del representante legal si es persona jurídica. Igualmente se deberá adjuntar documento de identidad del mandatario o representante legal del mandatario persona jurídica, en caso de que medie contrato de mandato. 2. Certificado de existencia y representación legal vigente del propietario o poseedor del inmueble que sea persona jurídica, así como del mandatario persona jurídica, cuando sea el caso. 3. Registro mercantil del proponente persona natural que actué como mandatario, cuando corresponda. 4. Contrato de mandato celebrado entre el propietario del inmueble y la respectiva inmobiliaria, cuando corresponda. 5. Si el proponente es persona jurídica, debe acreditar encontrarse al día en el cumplimiento de obligaciones con los sistemas generales de seguridad social integral y aportes parafiscales, adjuntando para ello certificación expedida por representante legal y/o revisor fiscal (en caso de contar con el), según sea el caso, en la que se haga constar que cumplió con los referidos aportes dentro de los seis (6) meses anteriores a la presentación de la oferta. En el evento de que el oferente sea persona natural, se allegará la última planilla de pago por los conceptos antes referidos. Si el

	proponente no se encuentra obligado a efectuar tales aportes deberá manifestarlo de manera expresa. 6. Copia escritura pública del predio a arrendar o documento que acredite la condición de posesión o tenencia. 7. Certificado de libertad y tradición original y no mayor a noventa (90) días a la fecha dispuesta para entrega de documentos en la correspondiente invitación. 8. Certificado de paz y salvo por concepto de impuesto predial o recibo de pago del año 2025. 9. En caso de delegar la contratación, aportar poder conferido por el propietario o poseedor, con presentación personal ante notaria. 10. Certificado de Antecedentes Disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación. 11. Certificado de no reportado en el Boletín de Responsables Fiscales expedido por la Contraloría General de la República. 12. Certificado de Antecedentes Judiciales. 13. Certificado expedido por el Sistema de Registro de Medidas Correctivas de la Policía Nacional. 14. Certificado de no reportado en el *"Registro de Deudores Alimentarios Morosos – REDAM*" del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicación. 15. Declaración juramentada suscrita por el propietario o poseedor y mandatario, cuando corresponda, de no encontrarse incurso en causales de inhabilidad e incompatibilidad para contratar con entidad pública, de conformidad con el Artículo 8 de la Ley 80 de 1993. 16. Compromiso anticorrupción. 17. La entidad verificará que el proponente no se encuentre incurso en la inhabilidad prevista en el artículo 90 de la Ley 1474 de 2011, modificado por el artículo 43 de la Ley 1955 de 2019 y el artículo 51 de la Ley 2195 de 2022, a través del registro único de proponentes, RUES y/o SECOP II sobre el registro de multas, sanciones o incumplimientos contractuales. Se verificará que la documentación presentada por el oferente se ajuste a lo exigido en el presente documento, su forma de evaluar es CUMPLE O NO CUMPLE.
3.6.1.2 Experiencia	No aplica.

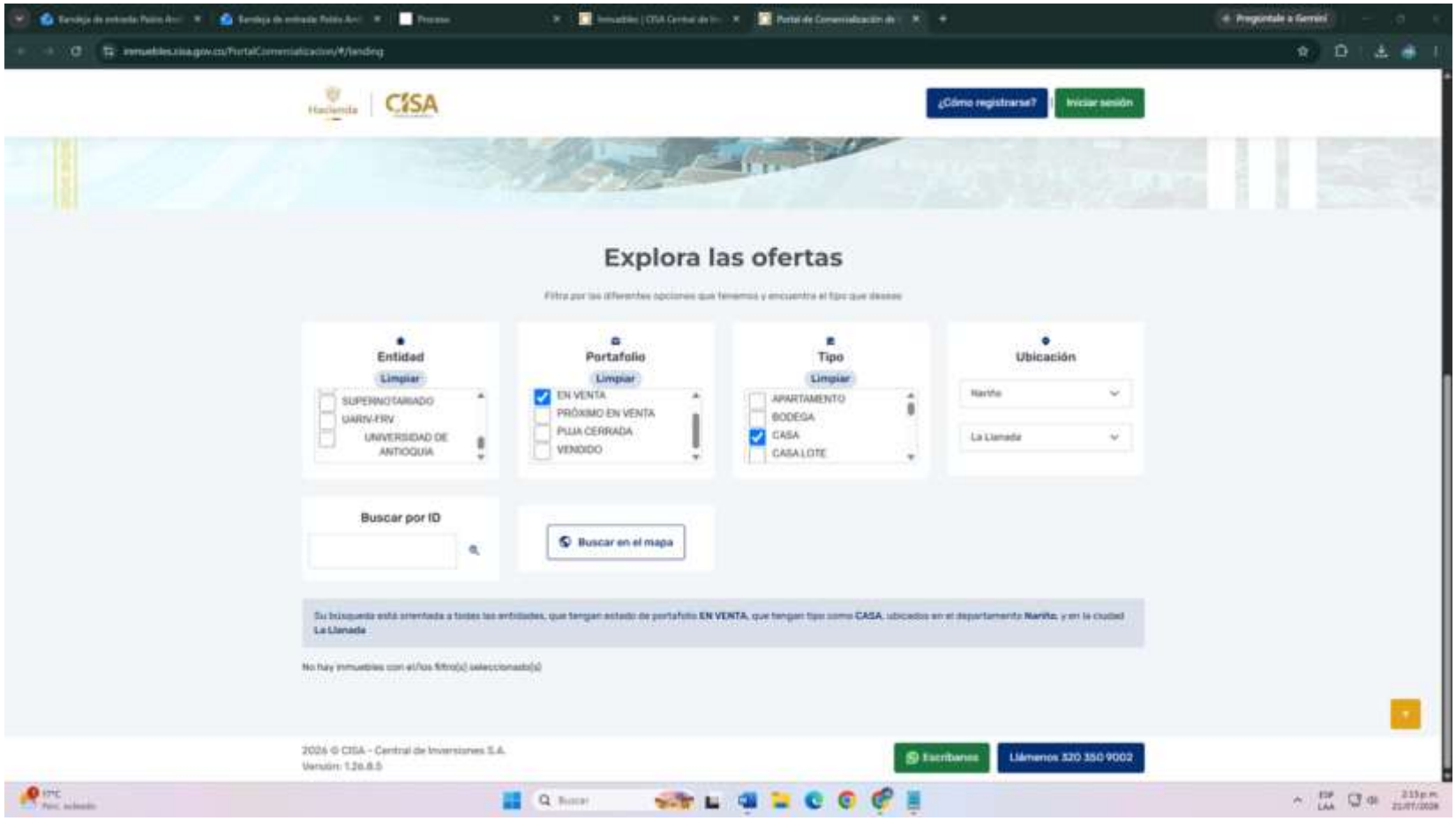
3.6.1.3 Capacidad Financiera	No aplica.
3.6.1.4. Capacidad Organizacional	No aplica.
3.6.1.5. Capacidad Técnica	No aplica.
3.6.2. Factores de Evaluación	Cumplimiento de requisitos
3.6.3 Reglas de desempate de Ofertas	No aplica.
3.6.4 Causales para Rechazar la Oferta.	Una oferta será admisible cuando haya sido presentada oportunamente dentro del término establecido en la invitación, se halle ajustada a las condiciones señaladas en el mismo y no se encuentre incursa en ninguna de las siguientes causales que conllevan al rechazo de la propuesta: 1. Cuando se realice entrega extemporánea. 2. Cuando el proponente no acepte, o condicione, las especificaciones definidas en la invitación. 3. Cuando no se presente la oferta económica, cuando ésta supere el presupuesto oficial estimado. 4. Cuando el oferente suministre documentos o información inexacta, no susceptible de corroborarse o desvirtuarse por parte de la Entidad en ejercicio de las potestades que le asisten por virtud de lo regulado en el Estatuto General de Contratación. 5. Cuando el oferente esté incurso en alguna de las inhabilidades o incompatibilidades establecidas en la legislación nacional. 6. Cuando se presente oferta en el Secop II utilizando un usuario diferente al del proponente, verificación que realizará el área de asistencia legal. 7. Las demás que contemple la Ley.

3.7 Análisis de riesgos y forma de mitigarlo.	La Dirección Seccional, de acuerdo con las disposiciones del artículo 4 de la ley 1150 de 2007 y de los artículos 2.2.1.1.1.3.1, 2.2.1.1.1.6.1, 2.2.1.1.1.6.3 y el numeral 2 del artículo 2.2.1.2.5.2 del Decreto 1082 de 2015, y con base en la Metodología para identificar y clasificar los riesgos elaborado por Colombia Compra Eficiente procedió a tipificar, estimar y asignar los riesgos de la contratación, y para tal efecto se anexa las correspondientes matrices de riesgos. Anexo EP 3 y Anexo EP 4.
3.8 Garantías:	Conforme al análisis de riesgo y la naturaleza del contrato a suscribir, no se constituirán garantía a favor de la Entidad.
3.9. Interventoría o Supervisión	La supervisión del contrato se realizará por: **Nombre:** Diana María Vivanco Burbano **Identificación:** Cédula de ciudadanía No 36.757.597 **Cargo:** Profesional Universitario **Dependencia:** Coordinación Administrativa La Entidad se reserva el derecho de designar un nuevo supervisor, ante la ausencia temporal o definitiva del inicialmente designado, lo cual será comunicado al contratista, sin necesidad de acudir a modificaciones del clausulado contractual.
3.9.1 Necesidad de contar con Interventoría.	No aplica.
3.10 Plazo y lugar de Ejecución del Contrato	El futuro contrato tendrá un plazo de ejecución de tres (3) meses, contados a partir del 1 de agosto hasta el 31 de octubre de 2026, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993 y 23 de la Ley 1150 de 2.007. El lugar de ejecución será el municipio de La Llanada– Nariño. En todo caso, las partes acuerdan como domicilio contractual en el Municipio de Pasto - Nariño.
3.10.1 Suscripción del contrato	Al momento de suscripción del contrato, el proponente deberá presentar: a. Registro Único Tributario de la DIAN (RUT) b. Formato beneficiario cuenta, adjunto, diligenciado y firmado, junto con la correspondiente certificación bancaria de tener cuenta activa. c. Formato de confidencialidad.

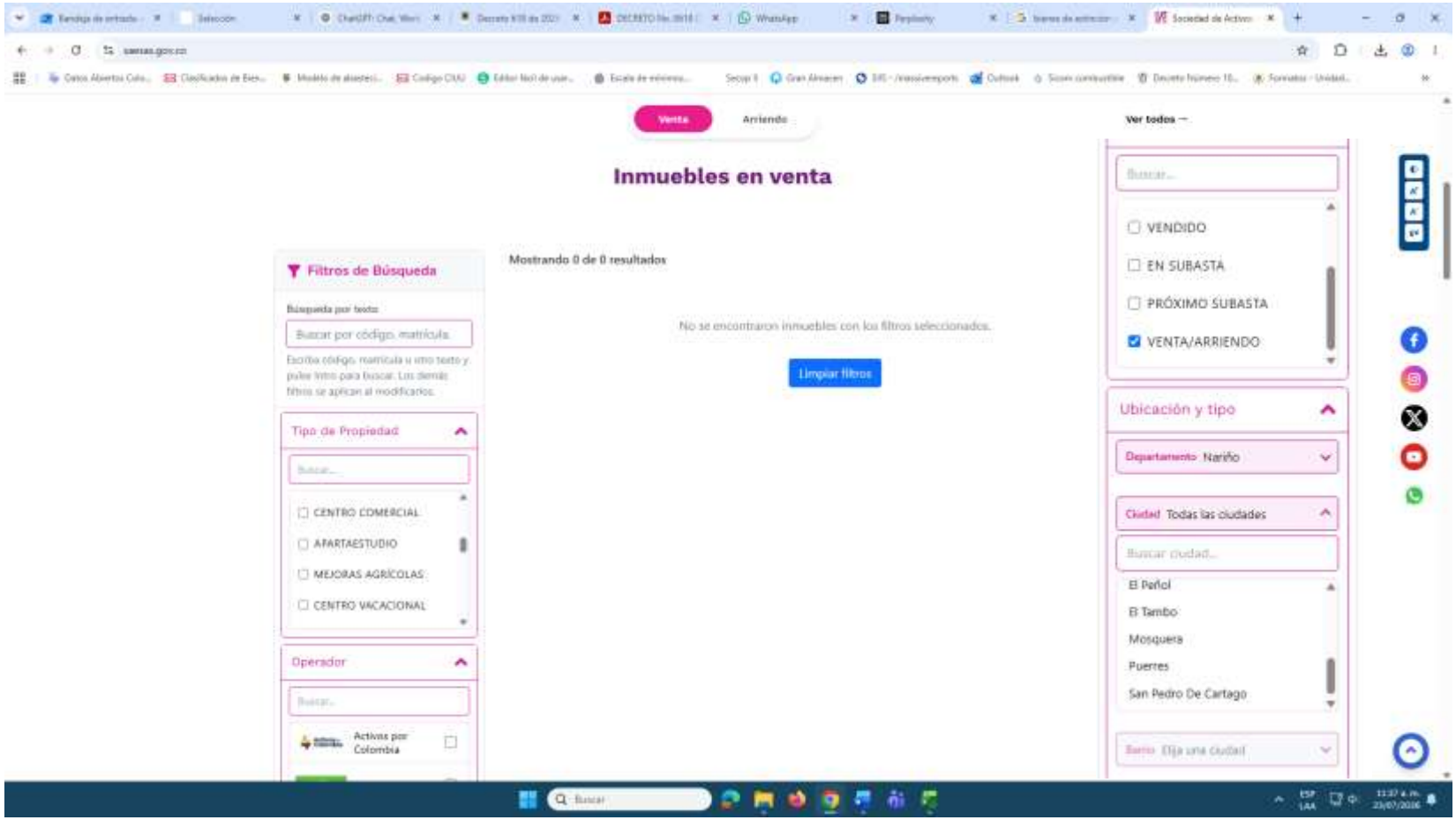
3.10.2 Cesión del contrato	El contratista no podrá ceder el contrato que resulte de este proceso a personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras sin el consentimiento previo y escrito de la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial, quien se reserva el derecho de aceptar o no la cesión.
3.11 Liquidación del Contrato	La liquidación bilateral del contrato se realizará dentro de los seis (6) meses siguientes a la expiración del término previsto para la ejecución del contrato o a la expedición del acto administrativo que ordene la terminación. En aquellos casos en que el contratista no se presente a la liquidación previa notificación o convocatoria que le haga la entidad; o las partes no lleguen a un acuerdo sobre su contenido, la entidad tendrá la facultad de liquidar el acuerdo en forma unilateral dentro de los dos (2) meses siguientes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.
3.12 Sometimiento a un acuerdo comercial.	No aplica.
3.13 Constancia del cumplimiento del deber de análisis del sector por parte de las entidades estatales.	La Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial Pasto, de acuerdo con las disposiciones del artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y con base a la metodología descrita en la guía elaborada por Colombia Compra Eficiente, deja constancia que ha realizado el estudio del sector y el análisis de contratos desarrollados en años anteriores.
FIRMA	
NOMBRE	CARLOS ALBERTO DIAZ LOPEZ.
CARGO	Coordinador Administrativo.
PROYECTÓ	

Aprobación Comité Estructurador y Evaluador Fecha Aprobación**: 27 de julio de 2026**	
HÉCTOR HUGO CORAL ROSALES Jefe Presupuesto	
MARIA FERNANDA BOLAÑOS Profesional Universitario- Asistencia Legal	
DARÍO FERNANDO PAGUAY MORA Jefe de Oficina Judicial	
CARLOS ALBERTO DÍAZ LÓPEZ Coordinador Administrativo	

ANEXO EP 1.
CONSULTA CENTRAL DE INVERSIONES S.A. – CISA., INMUEBLES DISPONIBLES EN EL MUNICIPIO DE LA LLANADA – NARIÑO



Consulta Bienes con extinción de dominio SAE.



ANEXO EP 2.
CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

SIIF Nación

Certificado de Disponibilidad Presupuestal – Comprobante.

Usuario Solicitante:	MHhcoral	HECTOR HUGO CORAL ROSALES
Unidad ó Subunidad Ejecutora Solicitante:	27-01-01-816	TRIBUNALES Y JUZGADOS SECCIONAL PASTO
Fecha y Hora Sistema:	22/07/2026 12:00:00 p. m.	

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

El suscrito Jefe de Presupuesto CERTIFICA que existe apropiación presupuestal disponible y libre de afectación en los siguientes "Ítems de afectación de gastos"

Numero:	29126	Fecha Registro:	2026-07-22	Unidad / Subunidad ejecutora:	27-01-01-816 TRIBUNALES Y JUZGADOS SECCIONAL PASTO						
Vigencia Presupuestal	Actual	Estado:	Generado		Tipo:	Gasto		Uso Caja Menor	Ninguno		
Valor Inicial:	3.000.000,00	Valor Total Operaciones:	0,00		Valor Actual.:	3.000.000,00	Saldo x Comprometer:	3.000.000,00	Vr. Bloqueado	0,00	

SOLICITUD DE CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL				AUTORIZACION DE ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS					
Número:	29126	Fecha Registro:	2026-07-22	Número:		Modalidad de contratación:		Tipo de contrato:	

ITEM PARA AFECTACION DE GASTO

DEPENDENCIA	POSICION CATALOGO DE GASTO	FUENTE	RECURSO RECURSO	SITUAC.	FECHA OPERACION	VALOR INICIAL	VALOR OPERACION	VALOR ACTUAL	SALDO X COMPROMETER	VALOR BLOQUEADO
816 TRIBUNALES Y JUZGADOS SECCIONAL PASTO	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	Nación	10	CSF						
					Total:	3.000.000,00	0,00	3.000.000,00	3.000.000,00	0,00

Objeto:	RESPALDAR PROCESO ARRENDAMIENTO JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE LA LLANADA AGO A OCT 2026

Firma Responsable

ANEXO EP3. MATRIZ DE RIESGOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES.

N°	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y Revisión	
													Probabilidad.	Impacto.	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
1	General	Externo	Ejecución	Regulatorios	Cambios legislativos y tributarios que afecten el equilibrio económico del contrato, durante su ejecución.	Genera una carga adicional a las previstas que pueden afectar a las dos partes del contrato.	1	4	5	Medio	Entidad y Contratista (50% y	Modificar el contrato. Terminación bilateral de contrato.	1	4	5	Medio	SI	Contratista y entidad	Fecha de suscripción del contrato.	Al vencimiento del contrato	Revisar de forma permanente las normas que en materia tributaria y legal afecten el desarrollo del contrato.	Durante la ejecución del contrato.
2	General	Externo	Ejecución	Sociales o Políticos	Problemas de orden público que afecten los inmuebles dados en arrendamiento.	Limitación a la prestación del servicio de administración de justicia, dada la posibilidad de que se necesite mantenimiento preventivo y/o correctivo por parte del contratista.	1	4	5	Medio	Contratista	Requerimiento al contratista para que realice los mantenimientos pertinentes. Modificar el contrato. Terminación bilateral de contrato.	1	4	5	Medio	Si	Contratista y entidad	Inicio de la ejecución del contrato.	Duración del contrato	Informes del supervisor del contrato.	Durante la ejecución del contrato.

3	General	Interno	Ejecución	Operacional	Fallas estructurales del inmueble.	Imposibilita la ejecución del contrato.	1	4	5	Medio	Contratista	Requerimiento al contratista para que realice los mantenimientos pertinentes. Modificar el contrato. Terminación bilateral de contrato.	1	4	5	Medio	SI	Contratista y entidad	Inicio de la ejecución del contrato.	Duración del contrato	Informes del supervisor del contrato.	Durante la ejecución del contrato.
4	General	Externo	Ejecución	De la naturaleza	Daños en el inmueble a causa de hechos de la naturaleza.	Imposibilidad de la ejecución total o parcial del contrato.	1	4	5	Medio	Contratista	Requerimiento al contratista para que realice los mantenimientos pertinentes. Modificar el contrato. Terminación bilateral de contrato.	1	4	5	Medio	SI	Entidad y Contratista	Inicio de la ejecución del contrato.	Duración del contrato	Informes del supervisor del contrato.	Durante la ejecución del contrato.
5	General	Externo	Ejecución	Operacional	Daños en el inmueble a causa de actos de terceros.	Imposibilidad de la ejecución total o parcial del contrato.	1	4	5	Medio	Contratista	Requerimiento al contratista para que realice los mantenimientos pertinentes. Modificar el contrato. Terminación bilateral de contrato.	1	4	5	Medio	SI	Entidad y Contratista	Inicio de la ejecución del contrato.	Duración del contrato	Informes del supervisor del contrato.	Durante la ejecución del contrato.

ANEXO EP 4. MATRIZ DE RIESGOS DEL PROCESO CONTRATO ARRENDAMIENTO

N°	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y Revisión	
													Probabilidad.	Impacto.	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
1	GENERAL	INTERNO	Planeación	Operacional	Inadecuada elaboración de estudios previos y diseño de la futura contratación	Dilación en el proceso de selección. Cancelación del proceso. Necesidades insatisfechas de la Entidad.	2	3	5	RIESGO MEDIO	Entidad	Definición clara de necesidades de la entidad. Apoyo interdisciplinar en la elaboración de estudios previos. Análisis del Comité Evaluador y Estructurador.	2	2	4	RIESGO BAJO	SÍ	Entidad	Elaboración de estudios previos.	Publicación del proceso.	En cada punto de control del proceso.	Permanente
2	GENERAL	EXTERNO	Planeación -Selección – Contratación – Ejecución.	Operacional	Retraso en la publicación de documentos en el proceso de selección.	Incumplimiento en la gestión y la publicación oportuna de documentos de cada etapa del proceso en el SECOP II. Modificaciones al proceso. Dilación en los tiempos establecidos en los cronogramas. Tramites adicionales ante el Secop y publicación de documentos explicando la situación presentada. Desgaste administrativo.	2	2	4	RIESGO BAJO	Entidad	Seguimiento por el líder del proceso y/o supervisor del contrato para aplicación de las medidas dispuestas por el Colombia Compra Eficiente.	2	2	4	RIESGO BAJO	SÍ	Entidad	Creación del proceso en el Secop.	Cierre del proceso.	En cada punto de control del proceso.	Permanente
3	GENERAL	EXTERNO	Selección	Operacion	Incumplimiento de los requisitos habilitantes de parte de los proponentes	Necesidades insatisfechas de la Entidad. Cancelación del proceso de selección y dilación del proceso de selección.	3	2	5	RIESGO	Entidad - Proponente	Análisis de los estudios previos por parte de Comité Evaluador y Estructurador.	1	2	3	RIESGO BAJO	SI	Entidad	A partir del inicio de la convocatori a	Aceptación de la oferta.	Elaboración del informe de	Permanente

4	GENERAL	INTERNO	Selección.	Operacional	Fallas en evaluación del oferente, por congestión de labores de los miembros del Comité de Evaluación.	Dilación en el proceso de selección. Modificación de las evaluaciones inicialmente realizadas. Afectación de imagen de la Entidad.	2	2	4	RIESGO BAJO	Entidad	Evaluación conjunta a través de Comité.	2	2	4	RIESGO BAJO	SÍ	Entidad	Evaluación de propuesta	Adjudicación del contrato.	Observaciones al informe de	Permanente
5	GENERAL	INTERNO	Contratación.	Operacional	Demora en los requisitos de ejecución del contrato por causas imputables al contratista.	Retraso en el inicio de la ejecución contractual. Inicio de ejecución de contrato sin las formalidades de ley. Dilación en la satisfacción de las necesidades de la Entidad.	2	2	4	RIESGO BAJO	Contratista	Requerir al adjudicatario el aporte de los documentos correspondientes. Iniciar proceso de incumplimiento contractual.	2	2	4	RIESGO BAJO	SÍ	Entidad-Contratista	Adjudicación del contrato.	Terminación contrato.	En verificación de requisitos del contrato.	Permanente
6	GENERAL	INTERNO	Contratación.	Operacional	Falta o demora en expedición del registro presupuestal del contrato	Retraso en el inicio de la ejecución contractual. Inicio de ejecución de contrato sin las formalidades de ley. Dilación en la satisfacción de las necesidades de la Entidad.	2	2	4	RIESGO BAJO	Entidad	Seguimiento de solicitud de registro presupuestal por líder de proceso y Jefe de Presupuesto. No reconocer por parte de la entidad hechos cumplidos por causa del contratista.	2	2	4	RIESGO BAJO	SÍ	Entidad	Adjudicación del contrato.	Terminación contrato.	En verificación de requisitos del contrato.	Permanente
7	ESPECIFICO	INTERNO	Ejecución	Operacional	Incumplimiento del contratista en las obligaciones derivadas del contrato	Necesidades insatisfechas de la entidad. Desgaste administrativo. Ejecución parcial del contrato	2	2	4	RIESGO BAJO	Contratista	Seguimiento de supervisor para verificar el cumplimiento de obligaciones. Inicio de proceso de incumplimiento.	1	1	2	RIESGO BAJO	SI	Entidad-Contratista	Aceptación de la oferta y aprobación de garantías	Vigencia del contrato y 6 meses más	Al momento de aprobación de pólizas.	Permanente
8	GENERAL	INTERNO	Ejecución	Operacional	Inadecuada supervisión del contrato generado por planta de personal insuficiente y sin los conocimientos idóneos.	No percatarse del cumplimiento de algunas obligaciones contractuales.	2	3	5	RIESGO MEDIO	Entidad	Apoyo con el equipo de trabajo.	2	3	5	RIESGO MEDIO	SI	Entidad	Inicio de contrato.	Terminación del contrato.	En la supervisión del contrato.	Permanente

9	GENERAL	INTERNO	Ejecución	Operacional	Presentación incompleta de documentación soporte para facturación.	Incumplimiento de las Políticas de ejecución presupuestal.	1	1	2	RIESGO BAJO	Contratista	Requerimiento por parte del supervisor	1	1	2	RIESGO BAJO	SI	Entidad-Contratista	Inicio de contrato.	Terminación del contrato y hasta pago total.	En la supervisión del contrato.	Permanente