1. DATOS GENERALES				
1.1 Tipo de presupuesto asignado	Inversión		Funcionamiento	X
1.2. Unidad de origen de la necesidad o su equivalente en las direcciones seccionales de administración judicial				
Coordinación Administrativa - Servicios Administrativos				
1.3 Para proyectos de inversión				
1.3.1 Nombre proyecto en el Banco de Programas y Proyectos de Inversión Nacional – BPIN				
N/A				
1.3.2 Código BPIN				
N/A				
1.3.3 Unidad de apoyo en la DEAJ (En proyectos de las unidades del Consejo Superior de la Judicatura)				
N/A				
2. DATOS DE LA CONTRATACIÓN				
2.1. Descripción de la necesidad que incluyó en el plan anual de adquisiciones				
ARRENDAMIENTOS DE ESPACIOS FÍSICOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE JUZGADOS, SALAS DE AUDIENCIAS Y ARCHIVOS, COMPETENCIA ADMINISTRATIVA DE LA DIRECCIÓN SECCIONAL DE CUNDINAMARCA - AMAZONAS				
3. ANÁLISIS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD				
3.1 ELEMENTOS DEL ESTUDIO (Articulo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015)				
3.1.1 Descripción de la necesidad que la entidad pretende satisfacer con el proceso de contratación				

La Dirección Seccional de Administración Judicial de Cundinamarca - Amazonas, tiene dentro de sus competencias la función de coordinar y controlar la oportuna y eficiente adquisición de bienes, servicios y obras para el correcto funcionamiento de la administración de justicia en el Distrito Judicial de Cundinamarca, y ello se ejecuta a través del Plan Anual de Adquisiciones, mediante el desarrollo de los procesos de contratación de bienes y servicios en aplicación de las normas contractuales (Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y sus Decretos Reglamentarios).

En ese sentido la Dirección Seccional de Administración Judicial Cundinamarca - Amazonas, como órgano técnico y administrativo tiene a su cargo la ejecución de las actividades administrativas de la Rama Judicial, con sujeción a las políticas y decisiones del Consejo Superior de la Judicatura, tiene el deber de garantizar el adecuado manejo de los recursos y enmarcar su gestión en el Plan Sectorial de Desarrollo y su cumplimiento deberá dirigirse al esfuerzo de una administración eficiente de los recursos dispuestos para su funcionamiento y el de los despachos a su cargo, garantizando el adecuado suministro de bienes y servicios que permitan asegurar la prestación del servicio de acceso a la justicia de manera oportuna y en las mejores condiciones.

Así mismo, entre sus responsabilidades y de acuerdo con la Ley 270 de 1996, la cual estableció en el artículo 103 las funciones que le corresponde ejercer en el ámbito de sus funciones al Director Seccional de la Rama Judicial, dentro de las cuales están, entre otras las siguientes:

"(...) 2. Administrar los bienes y recursos destinados para el funcionamiento de la Rama Judicial y responder por su correcta aplicación o utilización.
6. Actuar como ordenador del gasto para el cumplimiento de las obligaciones que correspondan".

Dentro la estructura de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Cundinamarca - Amazonas, se ubica el área administrativa, encargada de planear, dirigir, organizar y controlar los procesos de adquisición, suministro y mantenimiento de bienes y servicios; archivo y correspondencia y demás servicios para las corporaciones y despachos judiciales de conformidad con la normatividad vigente necesaria para el normal funcionamiento de la Entidad, con el fin de garantizar la continua y eficiente prestación del servicio administración de justicia, ha buscado

brindar a los funcionarios, contratistas y usuarios, un lugar adecuado para el ejercicio de sus funciones, en razón a que no cuenta con instalaciones propias para tal fin.

Corresponde al Consejo Superior de la Judicatura a través de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Cundinamarca - Amazonas, tomar en arrendamiento los inmuebles, oficinas y locales destinados al servicio y funcionamiento de los despachos judiciales del Distrito Judicial de Cundinamarca. Actualmente, esta Dirección Seccional, no cuenta con inmuebles suficientes de su propiedad para el funcionamiento de las actividades propias de los despachos judiciales en todos los municipios bajo su jurisdicción, por lo que se ve en la necesidad de suscribir contratos de arrendamiento, para garantizar el acceso a la justicia mediante espacios físicos adecuados.

A partir del 1° de agosto de 2026, la Dirección Seccional de Administración Judicial de Cundinamarca - Amazonas asumirá de manera exclusiva y definitiva la gestión presupuestal, precontractual, contractual, administrativa y de supervisión al 100% de los contratos de arrendamiento que venían siendo ejecutados por la Dirección Seccional de Bogotá. Esta transición técnico-administrativa comprende un total de 66 contratos de arrendamiento vigentes a la fecha de consolidación del presente estudio previo y que requieren la celebración de un nuevo contrato para continuar la prestación del servicio de justicia en estos municipios.

Justificación de la continuidad del arrendamiento frente al Decreto 0618 de 2026

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 6 del Decreto 0618 de 2026, la Dirección Seccional de Administración Judicial de Cundinamarca – Amazonas analizó la necesidad de mantener los contratos de arrendamiento de los inmuebles donde actualmente funcionan los despachos judiciales objeto del presente proceso.

Como resultado de dicho análisis se concluyó que la continuidad de los arrendamientos constituye la alternativa que mejor satisface los principios de economía, eficiencia y racionalización del gasto público, por las siguientes razones:

- Los inmuebles objeto del presente proceso han sido utilizados durante varios años para la prestación continua del servicio público de administración de justicia, encontrándose adecuados para el funcionamiento de los despachos judiciales, la atención de usuarios, la realización de audiencias, la custodia de expedientes y el desarrollo de las actividades jurisdiccionales.
- La Dirección Seccional verificó que no dispone de inmuebles de propiedad de la Nación o administrados por la Rama Judicial en estos municipios que permitan reubicar estos despachos sin afectar la continuidad del servicio público de administración de justicia.
- Igualmente, se verificó que la naturaleza de las funciones desarrolladas por los despachos judiciales no permite sustituir el uso de las sedes físicas mediante esquemas de teletrabajo o trabajo remoto, toda vez que la prestación del servicio exige atención presencial a los usuarios, realización de diligencias judiciales, audiencias, atención a sujetos procesales, manejo de expedientes físicos y funcionamiento permanente de las dependencias judiciales.
- De igual forma, un eventual cambio de sede implicaría la realización de gastos asociados al traslado de mobiliario, equipos tecnológicos, archivos y expedientes judiciales, adecuaciones locativas, instalación de redes eléctricas y de comunicaciones, señalización, adecuación de espacios de atención al público y demás costos operativos inherentes a la puesta en funcionamiento de una nueva sede, generando un impacto presupuestal superior al derivado de la continuidad de los arrendamientos actuales.

En consecuencia, la continuidad de los contratos de arrendamiento no obedece a una simple renovación contractual, sino al resultado de un análisis de necesidad y conveniencia que demuestra que esta constituye la alternativa más eficiente, económica y funcional para garantizar la prestación ininterrumpida del servicio público de administración de justicia, evitando costos adicionales para el Estado y dando cumplimiento a las directrices de austeridad del gasto establecidas en el Decreto 0618 de 2026.
El proceso que se expone se articula con lo dispuesto en los lineamientos estratégicos definidos en el Plan Sectorial de Desarrollo de la Rama Judicial 2023-2026 "*Hacia una justicia confiable, digital e incluyente*", más específicamente con el Objetivo 1 que establece: Objetivo 1 Acceso e infraestructura física

"*Ampliar, en todo el territorio nacional, el acceso a una justicia efectiva, pronta, equitativa e incluyente, reduciendo el atraso y la congestión, de acuerdo con las necesidades de la demanda de justicia por jurisdicción y especialidad, y mejorando la articulación con la justicia restaurativa y terapéutica, y otros mecanismos de solución de conflictos y consolidando una infraestructura física óptima para el acceso a la justicia*", mejorando el acceso a la justicia, definido en los impactos buscados de este pilar.

Adicionalmente, con el fin de garantizar una adecuada planeación, organización y gestión administrativa del proceso de contratación, la coordinación administrativa estructuró la presente necesidad mediante cuatro (4) estudios previos independientes, cada uno de los cuales comprende diecisiete (17) contratos de arrendamiento correspondientes a diferentes sedes judiciales.

Esta decisión obedece exclusivamente a criterios de organización documental, eficiencia administrativa y distribución funcional de la gestión contractual, teniendo en cuenta que cada contrato de arrendamiento corresponde a un inmueble diferente, con propietarios distintos, condiciones contractuales particulares, cánones individuales, certificados de tradición, estudios de títulos, certificados de libertad, análisis de mercado y demás documentos soporte propios de cada inmueble.

La agrupación de los contratos en cuatro estudios previos permite una mejor administración de la información, facilita la revisión jurídica y técnica de cada expediente, optimiza las labores de seguimiento por parte de las dependencias competentes y disminuye el riesgo de inconsistencias documentales derivadas del manejo de un único expediente de gran volumen.

De igual manera, esta distribución favorece la programación de las actividades de elaboración, revisión, aprobación y publicación de los procesos contractuales, permitiendo una gestión más eficiente de los recursos administrativos y del talento humano encargado de la estructuración contractual, sin afectar la transparencia, la pluralidad, la selección objetiva ni las condiciones de contratación.

Es importante indicar que la presente necesidad aquí descrita, se encuentra contemplada dentro del Plan Anual de Adquisiciones de la Entidad para la presente vigencia y está respaldada presupuestalmente.

3.1.2. Objeto contractual

ARRENDAMIENTO DEL ESPACIO FÍSICO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ALGUNOS JUZGADOS, SALA DE AUDIENCIAS Y ARCHIVO COMPETENCIA ADMINISTRATIVA DE LA DIRECCIÓN SECCIONAL DE CUNDINAMARCA - AMAZONAS.

3.1.3 Clasificación de bienes y servicios de Naciones Unidas - UNSPSC

La clasificación de los bienes y servicios, objeto del proceso de contratación, son los siguientes:

Ítem	Código UNSPSC	Producto
1	80131500	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones

3.1.4 Especificaciones del objeto contractual

Las especificaciones técnicas de los inmuebles a arrendar son:

1. Madrid: inmueble ubicado en la Calle 5 No. 5-06/Carrera 5 No 5-11, con un área de 276 mts2, matrícula Inmobiliaria No 050-074551, para el funcionamiento del Juzgado Primero Civil Municipal, Juzgado Segundo Civil Municipal y el Juzgado Primero Penal Municipal, sala de audiencias y archivo.

2. Manta: inmueble ubicado en Calle 3 No. 2-102, con un área de 214 mts2, matrícula Inmobiliaria No 154-72, para el funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal, sala de audiencias y archivo.

3. Mosquera: inmueble ubicado en Carrera 2 No. 4-75, con un área de 200 mts2, matrícula Inmobiliaria No 50C-1677942, para el funcionamiento del Juzgado Civil Municipal, sala de audiencias y archivo.

4. Nemocón: inmueble ubicado en Calle 2 No. 5-78, con un área de 95 mts2, matrícula Inmobiliaria No 176-31895, para el funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal, sala de audiencias y archivo.

5. Nilo: inmueble ubicado en Calle 3 No. 1-65, con un área de 280 mts2, matrícula Inmobiliaria No 307-8142, para el funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal, sala de audiencias y archivo.

6. Nocaima: inmueble ubicado en Carrera 4 No. 5-32/34/38/40, con un área de 87 mts2, matrícula Inmobiliaria No 156-67297, para el funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal, sala de audiencias y archivo.

7. Pacho: inmueble ubicado en Calle 9 No. 21-23/25/55, con un área de 1852 mts2, matrícula Inmobiliaria No 170-6660 para el funcionamiento del Juzgado Promiscuo del Circuito, Juzgado Primero Promiscuo Municipal, Juzgado Segundo Promiscuo Municipal, Juzgado Promiscuo de Familia, Centro de Servicios Judiciales, sala de audiencias y archivo.

8. Paime: inmueble ubicado en Calle 2 No. 2-19, con un área de 111,6 mts2, matrícula Inmobiliaria No 170-36598, para el funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal, sala de audiencias y archivo.

9. Puli: inmueble ubicado en Calle 6 No. 6-70, con un área de 110 mts2, matrícula Inmobiliaria No 166-52783, para el funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal, sala de audiencias y archivo.

10. Quetame: inmueble ubicado en Calle 2 No. 4-18 Piso 2, con un área de 67 mts2, matrícula Inmobiliaria No 152-43939, para el funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal, sala de audiencias y archivo.

11. Quipile: inmueble ubicado en Avenida 2 No. 6-02, con un área de 220 mts2, matrícula Inmobiliaria No 156-80042, para el funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal, sala de audiencias y archivo.

12. Ricaurte: inmueble ubicado en Carrera 15 No. 4-99/103/107, con un área de 144 mts2, matrícula Inmobiliaria No 307-67945, para el funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal, sala de audiencias y archivo.

13. San Antonio De Tequendama: inmueble ubicado en Carrera 4 No. 4-14, con un área de 130 mts2, matrícula Inmobiliaria No. 166-72517, para el funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal, sala de audiencias y archivo.

14. San Francisco: inmueble ubicado en la Calle 5 No. 7-04, con un área de 88 mts2, matrícula Inmobiliaria No 156-114324, para el funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal, sala de audiencias y archivo.

15. Silvania: inmueble ubicado en la Calle 9 No. 4-54/56/60/72, con un área de 130,38 mts2, matrícula Inmobiliaria No 157-129804 para el funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal, sala de audiencias y archivo.

16. Simijaca: inmueble ubicado en la Calle 8 N° 8-37, con un área de 115 mts2, matrícula Inmobiliaria No 172-20444, para el funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal, sala de audiencias y archivo.

17. Soacha: inmueble ubicado en la Transversal 12 No. 35-18/24/30, con un área de 1119 mts2, matrícula Inmobiliaria No 051-222660, para el funcionamiento del Juzgado de Pequeñas Causas, Juzgado Promiscuo de Familia, sala de audiencias y archivo.

NOTA: Estos inmuebles cuentan con los servicios públicos domiciliarios de energía, alcantarillado, acueducto y recolección de residuos, salvo que se trate de fallas atribuibles a las empresas prestadoras de dichos servicios, los cuales se encuentran con facturación independiente y espacios físicos en buen estado.

3.2 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA Y DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

3.2.1 Obligaciones del arrendador

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS

1. Entregar al arrendatario en la fecha convenida el inmueble que se da en arrendamiento y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos convenidos en el contrato, igualmente se hará entrega a EL ARRENDATARIO; con todos los servicios públicos totalmente al día y en buen funcionamiento (exceptuando el servicio de gas), en buen estado de seguridad y sanidad.
2. Garantizar que el inmueble conserva condiciones permanentes de estabilidad estructural, seguridad, habitabilidad, salubridad e higiene, siendo de su cargo las intervenciones requeridas para corregir cualquier riesgo que se presente durante la ejecución del contrato, de conformidad con las normas urbanísticas, de sismo resistencia y seguridad aplicables.
3. Abstenerse de realizar actos u omisiones que afecten la prestación del servicio público de administración de justicia o que alteren la posesión pacífica del inmueble para la rama judicial.
4. Responder por vicios ocultos, fallas estructurales o daños no visibles al momento de la entrega que afecten la funcionalidad del inmueble.
5. Informar previamente a la Entidad cualquier enajenación, cesión de la propiedad o constitución de gravámenes que puedan afectar la ejecución del contrato, garantizando en todo caso el respeto de los derechos derivados del presente contrato.
6. Cumplir en forma oportuna los requerimientos hechos por parte del supervisor del contrato.
7. Ejecutar oportunamente, a su costa, todas las reparaciones necesarias para conservar el inmueble en estado de servir al uso convenido, incluyendo aquellas derivadas del deterioro natural, del paso del tiempo o de defectos propios de la construcción, tales como cubiertas, redes hidrosanitarias, redes eléctricas, estructura, fachadas y demás elementos cuya conservación corresponda al propietario.
8. Asumir los descuentos legales por concepto del contrato.
9. Pagar las cuotas extraordinarias que en calidad de propietario le correspondan, en caso de que el inmueble se encuentre sometido a régimen de propiedad horizontal.
10. Mantener al día las obligaciones económicas que le correspondan como propietario frente a los servicios públicos domiciliarios, de manera que no se afecte la prestación del servicio por causas imputables al arrendador.
11. En caso de enajenación del inmueble, el nuevo propietario deberá respetar los derechos derivados del presente contrato hasta su terminación, de conformidad con las disposiciones del Código Civil y demás normas aplicables.
12. Mantener al día el pago del impuesto predial, valorización y demás tributos que recaigan sobre la propiedad del inmueble durante toda la ejecución del contrato.
13. Garantizar que el inmueble cumple con las condiciones jurídicas, urbanísticas y de uso del suelo necesarias para el funcionamiento de despachos judiciales y oficinas administrativas.
14. Permitir el ingreso del supervisor o de los funcionarios autorizados por la Dirección Seccional para verificar el estado de conservación del inmueble, previa coordinación con la Entidad.
15. Garantizar que el inmueble se encuentra libre de limitaciones jurídicas que impidan su uso y goce por parte de la Entidad durante la vigencia del contrato.
16. Mantener el inmueble en condiciones que no generen riesgos para la seguridad y salud de servidores judiciales, usuarios y contratistas.
17. Informar inmediatamente a la Entidad cualquier circunstancia que pueda afectar la estabilidad, seguridad, disponibilidad o utilización del inmueble.
18. Autorizar a la Entidad para realizar, previa aprobación del arrendador cuando sea necesaria, las adecuaciones locativas menores indispensables para el funcionamiento de los despachos judiciales, sin afectar la estructura del inmueble.
19. Responder patrimonialmente por los perjuicios ocasionados a la Entidad cuando el incumplimiento de las obligaciones del arrendador genere la suspensión, interrupción o afectación en la prestación del servicio público de administración de justicia, sin perjuicio de las demás acciones legales a que haya lugar.
20. Las demás que le imponen las Leyes civiles y comerciales.

NOTA: Sera responsabilidad exclusiva del arrendador y deberá soportar el 100% en caso de pérdida, destrucción, deterioro (fuerza mayor o caso fortuito) del bien inmueble.

OBLIGACIONES GENERALES

1. Ejecutar el contrato de conformidad con su objeto, obligaciones y demás condiciones, cumpliendo con lo estipulado en: estudios previos y sus anexos, la oferta presentada y los demás documentos que hagan parte integral del contrato.
2. Prestar apoyo a la acción del Estado Colombiano, para fortalecer la transparencia y la responsabilidad de rendir cuentas y en este contexto asume explícitamente entre otros, los siguientes compromisos, sin perjuicio de la obligación de cumplir la Ley Colombiana, especialmente, la Ley 1474 de 2011:

- No hacer arreglos previos, concomitantes o posteriores al proceso de contratación, con los encargados de planear el proceso para tratar de conocer, influenciar o manipular la información del proyecto y presentar la respectiva propuesta.
- No ofrecer ni dar dádivas o sobornos, ni halagos o dádivas a ningún funcionario público en relación con el futuro contrato.
- No ofrecer trabajo, contratos o algún tipo de beneficio económico o de cualquier otra naturaleza a ningún funcionario público, contratista o estructurador, vinculado a la entidad ni a sus familiares en primer grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, a partir de la presentación de la oferta y hasta dos (2) años siguientes a la suscripción del Contrato, sin perjuicio del régimen de conflictos de intereses y de inhabilidades e incompatibilidades previsto en la Constitución y en la Ley.
- No ofrecer gratificaciones o atenciones en dinero o en especie, ni financiar, patrocinar, auspiciar o promover directa o indirectamente fiestas, recepciones, homenajes o cualquier tipo de atenciones sociales a funcionarios públicos o contratistas del Estado, durante el Proceso de Contratación ni durante la ejecución o liquidación del contrato.
- No contratar, ni ofrecer dádivas, regalos o gratificaciones a personas con alta capacidad de influencia política o mediática, con el objeto de obtener citas o influir o presionar las decisiones que la Entidad tome respecto de Procesos de contratación estatal, bien sea en su adjudicación, supervisión o terminación.
- Allegar certificación para los pagos mediante la cual conste el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social, ARL y Parafiscales, cuando a ello haya lugar, de conformidad con el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y Artículo 50 de la Ley 789 de 2002.
- Facturar electrónicamente, de conformidad con la Directiva Presidencial 9 de 2020 que a partir del 1° de abril de 2021 estableció la obligación de registrarse en el siguiente correo: siifnacion@minhacienda.gov.co como receptor único de las facturas emitidas a nombre de éstas con el fin de que las envíen automáticamente, junto con el contenedor electrónico - Documento ZIP (PDF, XML), para efectuar la correspondiente validación ante la DIAN. Las facturas deben presentarse por subunidad ejecutora así: 27-01-01-833

NOTA: Con la suscripción del contrato, el arrendador(es) se compromete a cumplir con la política integrada del SIGCMA, en lo atinente a los requisitos del Sistema de Gestión Antisoborno (SGAS), el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, el Plan de Gestión Ambiental adoptados para la Rama Judicial. El incumplimiento de lo anterior dará lugar a que la Entidad contratante tome las medidas correspondientes.

3.2.1.1 Obligaciones ambientales

El arrendador(es) se compromete y será responsable de la adopción e implementación del Plan de Gestión Ambiental de la Rama Judicial, durante la ejecución del contrato. Adicionalmente, deberá:

1. Cumplir con todas las normas y leyes colombianas sobre el medio ambiente (a nivel nacional, regional y local) que se encuentren vigentes durante el término de este contrato. El arrendatario deberá en todo momento minimizar el impacto ambiental de cualquier actividad realizada por él, en el desarrollo de este contrato, de conformidad con las normas aplicables.

2. Asistir a la inducción del sistema de gestión ambiental para contratistas en la fecha más cercana a la firma del acta de inicio, de acuerdo con cronograma definido por la entidad:

Fecha	Plataforma	Hora	Enlace
10/02/2026	Teams	9:30 a.m - 10:30 a.m	https://acortar.link/MVct3U
10/03/2026	Teams	9:30 a.m - 10:30 a.m	https://acortar.link/MVct3U
14/04/2026	Teams	9:30 a.m - 10:30 a.m	https://acortar.link/MVct3U
12/05/2026	Teams	9:30 a.m - 10:30 a.m	https://acortar.link/MVct3U
9/06/2026	Teams	9:30 a.m - 10:30 a.m	https://acortar.link/MVct3U
14/07/2026	Teams	9:30 a.m - 10:30 a.m	https://acortar.link/MVct3U
11/08/2026	Teams	9:30 a.m - 10:30 a.m	https://acortar.link/MVct3U
8/09/2026	Teams	9:30 a.m - 10:30 a.m	https://acortar.link/MVct3U
13/10/2026	Teams	9:30 a.m - 10:30 a.m	https://acortar.link/MVct3U
10/11/2026	Teams	9:30 a.m - 10:30 a.m	https://acortar.link/MVct3U
15/12/2026	Teams	9:30 a.m - 10:30 a.m	https://acortar.link/3YPGfH

3. Remitir al supervisor del contrato evidencia de la participación y evaluación de la inducción ambiental para contratistas (pantallazo asistencia y evaluación).

3.2.2. Obligaciones del Consejo Superior de la Judicatura - Dirección Seccional de Administración Judicial de Cundinamarca - Amazonas

OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

1. Cancelar el canon de arrendamiento mes anticipado, de todas formas, el pago se dará dentro del mes de ejecución del contrato.
2. Velar por la conservación del inmueble y cuidar del mismo.
3. Restituir el inmueble en las mismas condiciones que declara haberlo recibido, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimo del mismo, sobre lo cual se dejará constancia en acta que suscriban las partes.
4. Realizar por su cuenta las mejoras útiles sin detrimento del inmueble, con autorización previa del arrendador(es).
5. Pagar al arrendador(es) el valor del canon de arrendamiento y realizar los descuentos de impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar de conformidad con la normatividad legal vigente de acuerdo con la disponibilidad del Plan Mensualizado de Caja PAC y conforme a los entregables requeridos. Las demoras que se presenten no generarán el pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.
6. Pagar los servicios públicos domiciliarios de energía, alcantarillado, acueducto y recolección de residuos, salvo que se trate de fallas atribuibles a las empresas prestadoras de dichos servicios
7. Llevar a cabo el recibo total de los bienes, verificando el cumplimento de las especificaciones técnicas de los bienes entregados, a través del supervisor designado.
8. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor, exigiendo al arrendador(es) la ejecución idónea y oportuna del objeto y quien, además, resolverá y suscribirá las actas, y controlará los asuntos necesarios durante el desarrollo del contrato.
9. Verificar y dejar constancia, a través del Supervisor del contrato, del cumplimiento de las obligaciones del arrendador frente a los aportes a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando haya lugar a ello.

   ***Nota**. De conformidad con el concepto emitido por Colombia Compra Eficiente (Código: CCE-REC-FM-17, Versión 03, del 21 de octubre de 2025), y en concordancia con el artículo 89 de la Ley 2277 de 2022, los rentistas de capital deben cotizar al Sistema General de Seguridad Social Integral sobre una base mínima equivalente al cuarenta por ciento (40 %) de los ingresos mensuales causados o efectivamente percibidos, según exista o no obligación de llevar contabilidad, excluyendo el valor del IVA. No obstante, dicha obligación solo es exigible cuando los ingresos netos mensuales del rentista de capital sean iguales o superiores a un (1) salario mínimo legal mensual vigente (SMMLV). En consecuencia, cuando los ingresos netos mensuales derivados del contrato de arrendamiento sean inferiores a dicho umbral, el arrendador no estará obligado, en principio, a efectuar aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral, por lo que el supervisor dejará constancia de esta circunstancia en el expediente contractual y verificará los aportes únicamente en los casos en que legalmente resulte procedente.*
10. Solicitar al arrendador(es), en cualquier tiempo, las informaciones que requiera en relación con el contrato y con el cumplimiento de las obligaciones de éste.
11. Analizar y responder los requerimientos que formule el arrendador(es).
12. Verificar el cumplimiento de la normatividad ambiental en concordancia con el SIGCMA implementado por la entidad.
13. En caso de venta, cesiones, subarriendos no será oponibles a la Rama Judicial, sin previa autorización de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Cundinamarca -Amazonas
14. Liquidar el contrato.

NOTA 1: Esta Dirección Seccional de Administración Judicial es quien asume el servicio público de telefonía e internet.

NOTA 2: La entidad asumirá el pago de los servicios públicos siempre que el inmueble arrendado cuente con un medidor independiente para el consumo exclusivo del despacho judicial, y se remita la factura de energía o acueducto correspondiente al espacio ocupado por los juzgados. De lo contrario, el propietario deberá pagar dichos servicios y solicitar el respectivo reembolso a la entidad, siempre que este gasto esté a cargo de la institución.

Las solicitudes de reembolsos deberán ser remitidas en los tiempos requeridos por parte de la Dirección Seccional Cundinamarca- Amazonas, del contrario, no podrán ser reconocido estos pagos por el periodo de cierre financiero que atañe a la Dirección seccional Cundinamarca.

3.2.3 Obligaciones del supervisor

Además de las contempladas en la Ley 1474 de 2011 y conforme a lo dispuesto en el Manual de Contratación de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, adoptado mediante Resolución 6424 de 2025, y en la Resolución 7049 de 2019 "*Por la cual se adoptan lineamientos para ejercer la supervisión e interventoría a los contratos celebrados por la DEAJ y sus seccionales*", el supervisor deberá dar cumplimiento a las funciones relacionadas en los documentos mencionados, entre las que se encuentran:

1. Exigir al arrendador(es) el cumplimiento del objeto del contrato y de la totalidad de obligaciones en él contenidas.
2. Expedir las certificaciones del cumplimiento de las obligaciones contractuales, para efectos de los pagos a que haya lugar.
3. Analizar y autorizar los cambios técnicos que, por razones de modo, tiempo y lugar y necesidades, deban realizarse durante la ejecución del contrato, siempre que tales cambios puedan realizarse sin otrosí o adiciones.
4. Realizar las actividades necesarias que conduzcan al cumplimiento de todas las obligaciones estipuladas en el contrato.
5. Efectuar los requerimientos escritos que sean necesarios al arrendador(es), a fin de exigirle el cumplimiento oportuno de las obligaciones previstas en el contrato y en las leyes y normas que le sean aplicable.
6. Informar de los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del objeto contractual.
7. Suministrar oportunamente la información y el apoyo que requiera el arrendador(es) para el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.
8. Verificar el cumplimento de las especificaciones técnicas del bien arrendado.
9. Ejercer la supervisión del contrato, exigiendo al arrendador(es) la ejecución idónea y oportuna del objeto, resolviendo y suscribiendo las actas a las que haya lugar, controlando los asuntos necesarios durante el desarrollo del contrato.
10. Verificar y dejar constancia del cumplimiento de las obligaciones del arrendador(es) frente a los aportes a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje.
11. Solicitar al arrendador(es), en cualquier tiempo, las informaciones que requiera en relación con el contrato y con el cumplimiento de las obligaciones de éste.
12. Analizar y responder los requerimientos que formule el arrendador(es).
13. Verificar el cumplimiento de la normatividad ambiental en concordancia con el SIGCMA implementado por la entidad.
14. Verificar las facturas o cuentas de cobro presentadas por el arrendador(es), teniendo presente que el valor corresponda con la ejecución que se reporta; verificar el cumplimiento de las normas y el pago oportuno de la seguridad social y demás requisitos exigidos contractualmente para el pago, emitiendo la correspondiente acta de supervisión y aprobación.
15. Publicar oportunamente documentos que se produzcan durante la ejecución del contrato en el Sistema Electrónico de Contratación Pública "SECOP II"
16. Remitir al Área Jurídica la información que se produzca con ocasión de la ejecución contractual, con el fin de ser incorporada en el expediente contractual.
17. Remitir oportunamente los documentos soporte al Área Financiera de la Seccional para el trámite del pago, observando los calendarios financieros establecidos, en especial los de fin de la vigencia.
18. Presentar las recomendaciones que determine pertinentes, para el cumplimiento a satisfacción del contrato.

19. Solicitar concepto jurídico al Área Jurídica de la Dirección Seccional de Administración Judicial, cuando surjan dudas sobre el alcance de las modificaciones o ajustes que deban realizarse al contrato, a fin de establecer si los mismos requieren modificaciones contractuales.
20. Presentar informe final del contrato.
21. Las demás obligaciones establecidas en el Manual del Supervisor, en la "Guía para el ejercicio de las funciones de Supervisión e Interventoría de los contratos del Estado" de Colombia Compra Eficiente.

3.3 MODALIDAD DE SELECCIÓN, JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS

3.3.1 Modalidad de selección

El presente trámite contractual se adelantará por la modalidad de contratación directa, de conformidad con el literal i) del numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, así como por el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015.

3.3.2 Justificación y fundamentos jurídicos de la modalidad de selección

La Dirección Seccional de Administración Judicial de Cundinamarca - Amazonas adelantará la presente contratación bajo la modalidad de Contratación Directa, según lo dispuesto en el artículo 2, numeral 4, literal i) de la Ley 1150 de 2007, la modalidad de selección de contratación directa procede para el arrendamiento de inmuebles.

En el mismo sentido, el artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015 dispone que las entidades estatales pueden arrendar inmuebles mediante contratación directa.

Para la selección del contratista, la Entidad aplicará los principios que rigen la actuación contractual del Estado, en especial los de economía, transparencia y responsabilidad contenidos en la normatividad, en especial los previstos en la Ley 80 de 1993 y en la Ley 1150 de 2007 y los postulados que rigen la función administrativa.

3.4 VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO, SU JUSTIFICACIÓN Y FORMA DE PAGO

3.4.1 Valor estimado del contrato

El valor de los contratos a suscribir y que se justifican por medio del presente estudio, asciende a la suma de **QUINIENTOS TRES MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS MCTE ($503.942.968)**, incluidos todos los impuestos, demás tasas y contribuciones de ley que se generen, distribuido por cada contrato así:

1. **Municipio de Madrid:** El valor del contrato de arrendamiento equivale a la suma de **CINCUENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE ($59.976.000),** atendiendo al valor del canon de arrendamiento mensual por CUATRO (04) meses y QUINCE (15) días, desde el 1° de agosto y hasta el 15 de diciembre de 2026, que se pactó en **TRECE MILLONES TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS M/CTE ($13.328.000)**, incluidos todos los impuestos, demás tasas y contribuciones de ley que se generen con ocasión a la celebración del contrato.

MUNICIPIO	VALOR MENSUAL DEL CANON	# TOTAL DE MESES	# TOTAL DE DÍAS	VALOR TOTAL DEL CONTRATO
Madrid	$13.328.000	04	15	$59.976.000

2. **Municipio de Manta:** El valor del contrato de arrendamiento equivale a la suma de **NUEVE MILLONES DE PESOS M/CTE ($9.000.000)**, atendiendo al valor del canon de arrendamiento mensual por CUATRO (04) meses y QUINCE (15) días desde el 1° de agosto y hasta el 15 de diciembre de 2026, que se pactó en **DOS MILLONES DE PESOS M/CTE ($2.000.000)**, incluidos todos los impuestos, demás tasas y contribuciones de ley que se generen con ocasión a la celebración del contrato.

MUNICIPIO	VALOR MENSUAL DEL CANON	# TOTAL DE MESES	# TOTAL DE DÍAS	VALOR TOTAL DEL CONTRATO
Manta	$2.000.000	04	15	$9.000.000

3. **Municipio de Mosquera:** El valor del contrato de arrendamiento equivale a la suma de **CUARENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($49.500.000)**, atendiendo al valor del canon de arrendamiento mensual por CUATRO (04) meses y QUINCE (15) días desde el 1° de agosto y hasta el 15 de diciembre de 2026, que se pactó

en **ONCE MILLONES DE PESOS M/CTE ($11.000.000)**, incluidos todos los impuestos, demás tasas y contribuciones de ley que se generen con ocasión a la celebración del contrato.

MUNICIPIO	VALOR MENSUAL DEL CANON	# TOTAL DE MESES	# TOTAL DE DÍAS	VALOR TOTAL DEL CONTRATO
Mosquera	$11.000.000	04	15	$49.500.000

4. **Municipio de Nemocón**: El valor del contrato de arrendamiento equivale a la suma de **CINCO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($5.400.000),** atendiendo al valor del canon de arrendamiento mensual por CUATRO (04) meses y QUINCE (15) días, desde el 1° de agosto y hasta el 15 de diciembre de 2026, que se pactó en **UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($1.200.000),** incluidos todos los impuestos, demás tasas y contribuciones de ley que se generen con ocasión a la celebración del contrato.

MUNICIPIO	VALOR MENSUAL DEL CANON	# TOTAL DE MESES	# TOTAL DE DÍAS	VALOR TOTAL DEL CONTRATO
Nemocón	$1.200.000	04	15	$5.400.000

5. **Municipio de Nilo:** El valor del contrato de arrendamiento equivale a la suma de **SEIS MILLONES QUINIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS M/CTE ($6.525.000),** atendiendo al valor del canon de arrendamiento mensual por CUATRO (04) meses y QUINCE (15) días, desde el 1° de agosto y hasta el 15 de diciembre de 2026, que se pactó en **UN MILLON CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE ($1.450.000),** incluidos todos los impuestos, demás tasas y contribuciones de ley que se generen con ocasión a la celebración del contrato.

MUNICIPIO	VALOR MENSUAL DEL CANON	# TOTAL DE MESES	# TOTAL DE DÍAS	VALOR TOTAL DEL CONTRATO
Nilo	$1.450.000	04	15	$6.525.000

6. **Municipio de Nocaima:** El valor del contrato de arrendamiento equivale a la suma de **CINCO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($5.400.000)**, atendiendo al valor del canon de arrendamiento mensual por CUATRO (04) meses y QUINCE (15) días, desde el 1° de agosto y hasta el 15 de diciembre de 2026, que se pactó en **UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($1.200.000)**, incluidos todos los impuestos, demás tasas y contribuciones de ley que se generen con ocasión a la celebración del contrato.

MUNICIPIO	VALOR MENSUAL DEL CANON	# TOTAL DE MESES	# TOTAL DE DÍAS	VALOR TOTAL DEL CONTRATO
Nocaima	$1.200.000	04	15	$5.400.000

7. **Municipio de Pacho:** El valor del contrato de arrendamiento equivale a la suma de **NOVENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS TRECE MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($98.713.769),** atendiendo al valor del canon de arrendamiento mensual por CUATRO (04) meses y QUINCE (15) días, desde el 1° de agosto y hasta el 15 de diciembre de 2026, que se pactó en **VEINTIÚN MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS M/CTE ($21.936.393),** incluidos todos los impuestos, demás tasas y contribuciones de ley que se generen con ocasión a la celebración del contrato.

MUNICIPIO	VALOR MENSUAL DEL CANON	# TOTAL DE MESES	# TOTAL DE DÍAS	VALOR TOTAL DEL CONTRATO
Pacho	$21.936.393	04	15	$98.713.769

8. **Municipio de Paime:** El valor del contrato de arrendamiento equivale a la suma de **ONCE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE ($11.250.000)**, atendiendo al valor del canon de arrendamiento mensual por CUATRO (04) meses y QUINCE (15) días desde el 1° de agosto y hasta el 15 de diciembre de 2026, que se pactó en **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($2.500.000)**, incluidos todos los impuestos, demás tasas y contribuciones de ley que se generen con ocasión a la celebración del contrato.

MUNICIPIO	VALOR MENSUAL DEL CANON	# TOTAL DE MESES	# TOTAL DE DÍAS	VALOR TOTAL DEL CONTRATO
Paime	$2.500.000	04	15	$11.250.000

9. **Municipio de Puli:** El valor del contrato de arrendamiento equivale a la suma de **TRES CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL SESISCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE ($3.198.686)**, atendiendo al valor del canon de arrendamiento mensual por CUATRO (04) meses y QUINCE (15) días, desde el 1° de agosto y hasta el 15 de diciembre de 2026, que se pactó en **SETECIENTOS DIEZ MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE MIL PESOS M/CTE ($710.819),** incluidos todos los impuestos, demás tasas y contribuciones de ley que se generen con ocasión a la celebración del contrato.

MUNICIPIO	VALOR MENSUAL DEL CANON	# TOTAL DE MESES	# TOTAL DE DÍAS	VALOR TOTAL DEL CONTRATO
Puli	$710.819	04	15	$3.198.686

10. **Municipio de Quetame:** El valor del contrato de arrendamiento equivale a la suma de **TRES MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS ONCE PESOS M/CTE ($3.443.211),** atendiendo al valor del canon de arrendamiento mensual por CUATRO (04) meses y QUINCE (15) días, desde el 1° de agosto y hasta el 15 de diciembre de 2026, que se pactó en **SETECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE ($765.158),** incluidos todos los impuestos, demás tasas y contribuciones de ley que se generen con ocasión a la celebración del contrato.

MUNICIPIO	VALOR MENSUAL DEL CANON	# TOTAL DE MESES	# TOTAL DE DÍAS	VALOR TOTAL DEL CONTRATO
Quetame	$765.158	04	15	$3.443.211

11. **Municipio de Quipile :** El valor del contrato de arrendamiento equivale a la suma de **CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($4.846.500),** atendiendo al valor del canon de arrendamiento mensual por CUATRO (04) meses y QUINCE días, desde el 1° de agosto y hasta el 15 de diciembre de 2026, que se pactó en **UN MILLON SETENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE ($1.077.000),** incluidos todos los impuestos, demás tasas y contribuciones de ley que se generen con ocasión a la celebración del contrato.

MUNICIPIO	VALOR MENSUAL DEL CANON	# TOTAL DE MESES	# TOTAL DE DÍAS	VALOR TOTAL DEL CONTRATO
Quipile	$1.077.000	04	15	$4.846.500

12. **Municipio de Ricaurte:** El valor del contrato de arrendamiento equivale a la suma de **DIECISEIS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE ($16.650.000),** atendiendo al valor del canon de arrendamiento mensual por CUATRO (04) meses y QUINCE días, desde el 1° de agosto y hasta el 15 de diciembre de 2026, que se pactó en **TRES MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE ($3.700.000),** incluidos todos los impuestos, demás tasas y contribuciones de ley que se generen con ocasión a la celebración del contrato.

MUNICIPIO	VALOR MENSUAL DEL CANON	# TOTAL DE MESES	# TOTAL DE DÍAS	VALOR TOTAL DEL CONTRATO
Ricaurte	$3.700.000	04	15	$16.650.000

13. **Municipio de San Antonio de Tequendama:** El valor del contrato de arrendamiento equivale a la suma de **SEIS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE ($6.750.000),** atendiendo al valor del canon de arrendamiento mensual por **CUATRO (04) meses** y QUINCE (15) días desde el 1° de agosto y hasta el 15 de diciembre de 2026, que se pactó en **UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($1.500.000),** incluidos todos los impuestos, demás tasas y contribuciones de ley que se generen con ocasión a la celebración del contrato.

MUNICIPIO	VALOR MENSUAL DEL CANON	# TOTAL DE MESES	# TOTAL DE DÍAS	VALOR TOTAL DEL CONTRATO
San Antonio de Tequendama	$1.500.000	04	15	$6.750.000

14. **Municipio de San Francisco:** El valor del contrato de arrendamiento equivale a la suma de **NUEVE MILLONES CIENTOS DIECISEIS MIL SEISCIENTOS VEINTIDOS M/CTE ($9.116.622),** atendiendo al valor del canon de arrendamiento mensual por CUATRO (04) meses y QUINCE días, desde el 1° de agosto y hasta el 15 de diciembre de 2026, que se pactó en **DOS MILLONES VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS DIECISEIS PESOS M/CTE ($2.025.916),** incluidos todos los impuestos, demás tasas y contribuciones de ley que se generen con ocasión a la celebración del contrato.

MUNICIPIO	VALOR MENSUAL DEL CANON	# TOTAL DE MESES	# TOTAL DE DÍAS	VALOR TOTAL DEL CONTRATO
San Francisco	$2.025.916	04	15	$9.116.622

15. **Municipio de Silvania** El valor del contrato de arrendamiento equivale a la suma de **QUINCE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE ($15.885.000),** atendiendo al valor del canon de arrendamiento y la administración mensual por CUATRO (04) meses y QUINCE (15) días, desde el 1° de agosto y hasta el 15 de diciembre de 2026, que se pactó en **TRES MILLONES QUINIENTOS TREINTA MIL PESOS M/CTE ($3.530.000),** incluidos todos los impuestos, demás tasas y contribuciones de ley que se generen con ocasión a la celebración del contrato.

MUNICIPIO	VALOR MENSUAL DEL CANON	# TOTAL DE MESES	# TOTAL DE DÍAS	VALOR TOTAL DEL CONTRATO
Silvania	$3.530.000	04	15	$15.885.000

16. **Municipio de Simijaca:** El valor del contrato de arrendamiento equivale a la suma de **OCHO MILLONES CIEN MIL PESOS M/CTE ($8.100.000)**, atendiendo al valor del canon de arrendamiento mensual por CUATRO (04) meses y QUINCE días desde el 1° de agosto y hasta el 15 de diciembre de 2026, que se pactó en **UN MILLON OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($1.800.000)** incluidos todos los impuestos, demás tasas y contribuciones de ley que se generen con ocasión a la celebración del contrato.

MUNICIPIO	VALOR MENSUAL DEL CANON	# TOTAL DE MESES	# TOTAL DE DÍAS	VALOR TOTAL DEL CONTRATO
Simijaca	$1.800.000	04	15	$8.100.000

17. **Municipio de Soacha:** El valor del contrato de arrendamiento equivale a la suma de **CIENTO NOVENTA MILLONES CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO OCHENTA PESOS M/CTE ($190.188.180),** atendiendo al valor del canon de arrendamiento mensual por CUATRO (04) meses y QUINCE (15) días desde el 1° de agosto y hasta el 15 de diciembre de 2026, que se pactó en **CUARENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CUARENTA PESOS M/CTE ($42.264.040),** incluidos todos los impuestos, demás tasas y contribuciones de ley que se generen con ocasión a la celebración del contrato.

MUNICIPIO	VALOR MENSUAL DEL CANON	# TOTAL DE MESES	# TOTAL DE DÍAS	VALOR TOTAL DEL CONTRATO
Soacha	$42.264.040	04	15	$190.188.180

3.4.2 Certificado de disponibilidad presupuestal

La contratación, se encuentra amparada por el siguiente Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP), para la vigencia 2026:

Número	Fecha de expedición	Rubro	Recurso	Sub-Unidad Ejecutora	Valor CDP	Valor para afectar 2026
10326	30/06/2026	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	10	27-01-01-833	$2.358.930.838	**$503.942.968**

3.4.3 Variables consideradas para calcular el presupuesto oficial

Para la determinación del presupuesto oficial y el valor individual de cada contrato se tuvieron en cuenta las condiciones particulares del mercado inmobiliario de los municipios donde actualmente funcionan los despachos judiciales objeto del presente proceso, así como las directrices de austeridad del gasto establecidas en el artículo 6 del Decreto 0618 de 2026, procurando que la

metodología empleada permitiera obtener información suficiente y confiable sin generar erogaciones adicionales para la Entidad.

En primer lugar, se verificó el valor de los cánones de arrendamiento actualmente vigentes para los inmuebles objeto de la contratación, los cuales corresponden a sedes que han sido utilizadas de manera continua para la prestación del servicio público de administración de justicia durante varios años y cuyo funcionamiento ha demostrado satisfacer las necesidades locativas, funcionales y operativas de la Rama Judicial.

De manera complementaria, se efectuó una consulta del mercado inmobiliario mediante la revisión de portales especializados de amplia cobertura nacional, entre ellos Metrocuadrado.com fincaraiz.com, entre otros, con el propósito de identificar la existencia de inmuebles comparables que permitieran establecer un referente de mercado en los municipios objeto del presente proceso.

Como resultado de dicho análisis se evidenció que la oferta inmobiliaria disponible en las municipalidades analizadas es casi nula y en el mejor de los casos limitada y, en la mayoría de ellos, corresponde a predios campestres o inmuebles ubicados en zonas periféricas, alejadas de los centros urbanos donde se concentra la atención al público y el funcionamiento de los despachos judiciales. De igual forma, los pocos inmuebles ubicados en sectores céntricos no reúnen las condiciones locativas, funcionales y de seguridad requeridas para el funcionamiento de las sedes judiciales o requieren adecuaciones de considerable magnitud, respecto de las cuales sus propietarios manifestaron verbalmente no tener interés en ejecutarlas o asumirlas.

En consecuencia, la consulta de mercado permitió concluir que no existe una oferta inmobiliaria suficiente que permita establecer un universo amplio de inmuebles comparables ni identificar alternativas que representen mejores condiciones técnicas o económicas frente a las sedes actualmente ocupadas por la Entidad.

Adicionalmente, los propietarios de los inmuebles donde actualmente funcionan los despachos judiciales manifestaron su disposición para mantener la relación contractual en las condiciones objeto del presente proceso. Estos inmuebles cuentan con las adecuaciones físicas, funcionales y de seguridad requeridas para el desarrollo de la actividad jurisdiccional, circunstancia que evita asumir costos adicionales derivados del traslado de sedes, adecuaciones locativas, instalación de redes eléctricas y de comunicaciones, traslado de archivos judiciales, mobiliario, equipos tecnológicos, señalización institucional y demás actividades necesarias para la puesta en funcionamiento de un inmueble.

Los únicos inmuebles nuevos en el presente estudio previo corresponden a los municipios de SILVANIA y MADRID. Se efectuó la búsqueda a través de plataformas de internet especializadas tales como Metrocuadrado.com, fincaraiz.com, entre otros, sin obtener resultados.

De igual manera, se realizaron indagaciones a los habitantes de los municipios y se encontró solamente una alternativa de inmueble que cumple con las condiciones de viabilidad técnica para realizar el traslado dentro de los municipios, dicho inmueble cumple con condiciones de infraestructura favorables para el normal desarrollo de las funciones que competen al Juzgado Promiscuo Municipal, sala de audiencias y archivo tanto en Madrid como en Silvania.

Así mismo, la Entidad tuvo en cuenta que un eventual proceso de búsqueda física e inspección de inmuebles en cada uno de los municipios objeto de contratación implicaría el desplazamiento de servidores públicos, el reconocimiento de viáticos, gastos de transporte y la destinación de recursos humanos y administrativos, sin que existieran elementos objetivos que permitieran prever la existencia de inmuebles alternativos con mejores condiciones técnicas o económicas que las actualmente disponibles. En este contexto, la realización de visitas indiscriminadas a inmuebles sin una oferta previamente identificada habría resultado contraria a los principios de economía, eficiencia y racionalización del gasto público previstos en el artículo 209 de la Constitución Política y en el artículo 6 del Decreto 0618 de 2026.

En consecuencia, la Dirección Seccional adoptó una metodología de análisis de mercado basada en la información disponible, la verificación de la oferta inmobiliaria publicada, el conocimiento histórico del comportamiento del mercado local y las condiciones de los inmuebles actualmente ocupados, metodología que permitió establecer que la continuidad de los arrendamientos constituye la alternativa más eficiente y económicamente favorable para garantizar la prestación ininterrumpida del servicio público de administración de justicia.

Finalmente, el presupuesto oficial se determinó con fundamento en los cánones de arrendamiento negociados para cada inmueble, los cuales fueron objeto de análisis individual y resultan acordes con las condiciones particulares del mercado inmobiliario de cada municipio, garantizando el uso eficiente de los recursos públicos y el cumplimiento de las medidas de austeridad del gasto establecidas por el Gobierno Nacional.

3.4.4 Forma de pago del contrato

La Dirección Seccional de Administración Judicial de Cundinamarca - Amazonas, cancelará el valor de los contratos, mediante pagos mensuales, correspondientes al canon mensual de arrendamiento mes anticipado distribuido así:

1. **Madrid:** Inmueble ubicado en Calle 5 No. 5-06/Carrera 5 No 5-11, con un área de 277 mts2, matrícula Inmobiliaria No 050-074551, para el funcionamiento del Juzgado Primero Civil Municipal, Juzgado Segundo Civil Municipal y el Juzgado Primero Penal Municipal, sala de audiencias y archivo.

Inmueble Madrid			
AÑO	MES	DÍAS	VALOR ESTIMADO
2026	AGOSTO	31	$13.328.000
2026	SEPTIEMBRE	30	$13.328.000
2026	OCTUBRE	31	$13.328.000
2026	NOVIEMBRE	30	$13.328.000
2026	DICIEMBRE	15	$6.664.000
TOTAL, CONTRATO			**$ 59.976.000**

2. **Manta:** Inmueble ubicado en Calle 3 No. 2-102, con un área de 214 mts2, matrícula Inmobiliaria No 154-72, para el funcionamiento del Juzgado Promiscuo, sala de audiencias y archivo.

Inmueble Manta			
AÑO	MES	DÍAS	VALOR ESTIMADO
2026	AGOSTO	31	$ 2.000.000
2026	SEPTIEMBRE	30	$ 2.000.000
2026	OCTUBRE	31	$ 2.000.000
2026	NOVIEMBRE	30	$ 2.000.000
2026	DICIEMBRE	15	$1.000.000
TOTAL, CONTRATO			**$ 9.000.000**

3. **Mosquera:** Inmueble ubicado en Carrera 2 No. 4-75, con un área de 200 mts2, matrícula Inmobiliaria No 50C-1677942, para el funcionamiento del Juzgado Civil Municipal, sala de audiencias y archivo.

Inmueble Mosquera			
AÑO	MES	DÍAS	VALOR ESTIMADO
2026	AGOSTO	31	$11.000.000
2026	SEPTIEMBRE	30	$11.000.000
2026	OCTUBRE	31	$11.000.000
2026	NOVIEMBRE	30	$11.000.000
2026	DICIEMBRE	15	$5.500.000
TOTAL, CONTRATO			**$ 49.500.000**

4. **Nemocón:** inmueble ubicado en Calle 2 No. 5-78, con un área de 95 mts2, matrícula Inmobiliaria No 176-31895, para el funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal.

Inmueble Nemocón			
AÑO	MES	DÍAS	VALOR ESTIMADO

2026	AGOSTO	31	$1.200.000
2026	SEPTIEMBRE	30	$1.200.000
2026	OCTUBRE	31	$1.200.000
2026	NOVIEMBRE	30	$1.200.000
2026	DICIEMBRE	15	$600.000
TOTAL, CONTRATO			**$ 5.400.000**

5. **Nilo:** Inmueble ubicado en Calle 3 No. 1-65, con un área de 280 mts2, matrícula Inmobiliaria No 307-8142, para el funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal, sala de audiencias y archivo.

Inmueble Nilo			
AÑO	**MES**	**DÍAS**	**VALOR ESTIMADO**
2026	AGOSTO	31	$ 1.450.000
2026	SEPTIEMBRE	30	$ 1.450.000
2026	OCTUBRE	31	$ 1.450.000
2026	NOVIEMBRE	30	$ 1.450.000
2026	DICIEMBRE	15	$725.000
TOTAL, CONTRATO			**$ 6.525.000**

6. **Nocaima:** Inmueble ubicado en Carrera 3 No. 5-37, con un área de 87 mts2, matrícula Inmobiliaria No 156-67297, para el funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal, sala de audiencias y archivo.

Inmueble Nocaima			
AÑO	**MES**	**DÍAS**	**VALOR ESTIMADO**
2026	AGOSTO	31	$ 1.200.000
2026	SEPTIEMBRE	30	$ 1.200.000
2026	OCTUBRE	31	$ 1.200.000
2026	NOVIEMBRE	30	$ 1.200.000
2026	DICIEMBRE	15	$600.000
TOTAL, CONTRATO			**$ 5.400.000**

7. **Pacho:** Inmueble ubicado en Calle 9 No. 21-23/25/55, con un área de 1852 mts2, matrícula Inmobiliaria No 170-6660, para el funcionamiento del Juzgado Promiscuo del Circuito, Juzgado Primero Promiscuo Municipal, Juzgado Segundo Promiscuo Municipal, Juzgado Promiscuo de Familia y el Centro de Servicios Judiciales, sala de audiencias y archivo.

Inmueble Pacho			
AÑO	**MES**	**DÍAS**	**VALOR ESTIMADO**
2026	AGOSTO	31	$21.936.393
2026	SEPTIEMBRE	30	$21.936.393
2026	OCTUBRE	31	$21.936.393
2026	NOVIEMBRE	30	$21.936.393
2026	DICIEMBRE	15	$10.968.197
TOTAL, CONTRATO			**$ 98.713.769**

8. **Paime:** Inmueble ubicado en Calle 2 No. 2-19, con un área de 116,6 mts2, matrícula Inmobiliaria No 170-36598, para el funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal, sala de audiencias y archivo.

Inmueble Paime			
AÑO	**MES**	**DÍAS**	**VALOR ESTIMADO**
2026	AGOSTO	31	$ 2.500.000
2026	SEPTIEMBRE	30	$ 2.500.000
2026	OCTUBRE	31	$ 2.500.000
2026	NOVIEMBRE	30	$ 2.500.000
2026	DICIEMBRE	15	$1.250.000
TOTAL, CONTRATO			**$ 11.250.000**

9. **Puli:** Inmueble ubicado en Calle 6 No. 6-70, con un área de 110 mts2, matrícula Inmobiliaria No 166-52783, para el funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal, sala de audiencias y archivo.

Inmueble Puli			
AÑO	**MES**	**DÍAS**	**VALOR ESTIMADO**
2026	AGOSTO	31	$ 710.819
2026	SEPTIEMBRE	30	$ 710.819
2026	OCTUBRE	31	$ 710.819
2026	NOVIEMBRE	30	$ 710.819
2026	DICIEMBRE	15	$355.410
TOTAL, CONTRATO			**$ 3.198.686**

10. **Quetame:** Inmueble ubicado en Calle 2 No. 4-18 Piso 2, con un área de 67 mts2, matrícula Inmobiliaria No 152-43939, para el funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal, sala de audiencias y archivo.

Inmueble Quetame			
AÑO	**MES**	**DÍAS**	**VALOR ESTIMADO**
2026	AGOSTO	31	$ 765.158
2026	SEPTIEMBRE	30	$ 765.158
2026	OCTUBRE	31	$ 765.158
2026	NOVIEMBRE	30	$ 765.158
2026	DICIEMBRE	15	$382.579
TOTAL, CONTRATO			**$ 3.443.211**

11. **Quipile:** Inmueble ubicado en Avenida 2 No. 6-02, con un área de 90 mts2, matrícula Inmobiliaria No 156-80052, para el funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal, sala de audiencias y archivo.

Inmueble Quipile			
AÑO	**MES**	**DÍAS**	**VALOR ESTIMADO**
2026	AGOSTO	31	$ 1.077.000
2026	SEPTIEMBRE	30	$ 1.077.000
2026	OCTUBRE	31	$ 1.077.000
2026	NOVIEMBRE	30	$ 1.077.000
2026	DICIEMBRE	15	$538.500
TOTAL, CONTRATO			**$ 4.846.500**

12. **Ricaurte:** Inmueble ubicado en Carrera 15 No. 4-99/103, con un área de 144 mts2, matrícula Inmobiliaria No 307-67945, para el funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal, sala de audiencias y archivo.

Inmueble Ricaurte			
AÑO	**MES**	**DÍAS**	**VALOR ESTIMADO**
2026	AGOSTO	31	$ 3.700.000
2026	SEPTIEMBRE	30	$ 3.700.000
2026	OCTUBRE	31	$ 3.700.000
2026	NOVIEMBRE	30	$ 3.700.000
2026	DICIEMBRE	15	$1.850.000
TOTAL, CONTRATO			**$ 16.650.000**

13. **San Antonio de Tequendama:** Inmueble ubicado en Carrera 4 No. 4-14, con un área de 130 mts2, matrícula Inmobiliaria No 166-72517, para el funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal, sala de audiencias y archivo.

Inmueble San Antonio De Tequendama

AÑO	MES	DÍAS	VALOR ESTIMADO
2026	AGOSTO	31	$ 1.500.000
2026	SEPTIEMBRE	30	$ 1.500.000
2026	OCTUBRE	31	$ 1.500.000
2026	NOVIEMBRE	30	$ 1.500.000
2026	DICIEMBRE	15	$750.000
TOTAL, CONTRATO			**$ 6.750.000**

14. **San Francisco:** Inmueble ubicado en Calle 5 No. 7-04, con un área de 88 mts2, matrícula Inmobiliaria No 156-114324, para el funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal, sala de audiencias y archivo.

Inmueble San Francisco			
AÑO	**MES**	**DÍAS**	**VALOR ESTIMADO**
2026	AGOSTO	31	$ 2.025.916
2026	SEPTIEMBRE	30	$ 2.025.916
2026	OCTUBRE	31	$ 2.025.916
2026	NOVIEMBRE	30	$ 2.025.916
2026	DICIEMBRE	15	$1.012.958
TOTAL, CONTRATO			**$ 9.116.622**

15. **Silvania:** Inmueble ubicado en Calle 9 No. 4-54/56/60/72, con un área de 130,38 mts2, matrícula Inmobiliaria No 157-129804, para el funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal, sala de audiencias y archivo.

Inmueble Silvania			
AÑO	**MES**	**DÍAS**	**VALOR ESTIMADO**
2026	AGOSTO	31	$3.530.000
2026	SEPTIEMBRE	30	$3.530.000
2026	OCTUBRE	31	$3.530.000
2026	NOVIEMBRE	30	$3.530.000
2026	DICIEMBRE	15	$1.765.000
TOTAL, CONTRATO			**$ 15.885.000**

16. **Simijaca:** Inmueble ubicado en Calle 8 No. 8-37, con un área de 115 mts2, matrícula Inmobiliaria No 172-20444, para el funcionamiento del Juzgado Promiscuo Municipal, sala de audiencias y archivo.

Inmueble Simijaca			
AÑO	**MES**	**DÍAS**	**VALOR ESTIMADO**
2026	AGOSTO	31	$ 1.800.000
2026	SEPTIEMBRE	30	$ 1.800.000
2026	OCTUBRE	31	$ 1.800.000
2026	NOVIEMBRE	30	$ 1.800.000
2026	DICIEMBRE	15	$900.000
TOTAL, CONTRATO			**$ 8.100.000**

17. **Soacha:** Inmueble ubicado en Transversal 12 No. 35-18/24/30, con un área de 1119 mts2, matrícula Inmobiliaria No 051-222660, para el funcionamiento del Juzgado de Pequeñas Causas, Juzgado Promiscuo de Familia, sala de audiencias y archivo.

Inmueble Soacha			
AÑO	**MES**	**DÍAS**	**VALOR ESTIMADO**
2026	AGOSTO	31	$ 42.264.040
2026	SEPTIEMBRE	30	$ 42.264.040
2026	OCTUBRE	31	$ 42.264.040

2026	NOVIEMBRE	30	$ 42.264.040
2026	DICIEMBRE	15	$21.132.020
TOTAL, CONTRATO			**$190.188.180**

VALOR TOTAL DE TODOS LOS ARRENDAMIENTOS: QUINIENTOS TRES MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS MCTE ($503.942.968) incluidos todos los impuestos, demás tasas y contribuciones de ley que se generen, así:

1. **Municipio de Madrid:** El valor del contrato de arrendamiento equivale a la suma de **CINCUENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE ($59.976.000),** atendiendo al valor del canon de arrendamiento mensual por CUATRO (04) meses y QUINCE (15) días, desde el 1° de agosto y hasta el 15 de diciembre de 2026, que se pactó en **TRECE MILLONES TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS M/CTE ($13.328.000)**, incluidos todos los impuestos, demás tasas y contribuciones de ley que se generen con ocasión a la celebración del contrato.

2. **Municipio de Manta:** El valor del contrato de arrendamiento equivale a la suma de **NUEVE MILLONES DE PESOS M/CTE ($9.000.000)**, atendiendo al valor del canon de arrendamiento mensual por CUATRO (04) meses y QUINCE (15) días desde el 1° de agosto y hasta el 15 de diciembre de 2026, que se pactó en **DOS MILLONES DE PESOS M/CTE ($2.000.000)**, incluidos todos los impuestos, demás tasas y contribuciones de ley que se generen con ocasión a la celebración del contrato.

3. **Municipio de Mosquera:** El valor del contrato de arrendamiento equivale a la suma de **CUARENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($49.500.000),** atendiendo al valor del canon de arrendamiento mensual por CUATRO (04) meses y QUINCE (15) días desde el 1° de agosto y hasta el 15 de diciembre de 2026, que se pactó en **ONCE MILLONES DE PESOS M/CTE ($11.000.000),** incluido todos los impuestos, demás tasas y contribuciones de ley que se generen con ocasión a la celebración del contrato.

4. **Municipio de Nemocón**: El valor del contrato de arrendamiento equivale a la suma de **CINCO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($5.400.000),** atendiendo al valor del canon de arrendamiento mensual por CUATRO (04) meses y QUINCE (15) días, desde el 1° de agosto y hasta el 15 de diciembre de 2026, que se pactó en **UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($1.200.000),** incluidos todos los impuestos, demás tasas y contribuciones de ley que se generen con ocasión a la celebración del contrato.

5. **Municipio de Nilo:** El valor del contrato de arrendamiento equivale a la suma de **SEIS MILLONES QUINIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS M/CTE ($6.525.000),** atendiendo al valor del canon de arrendamiento mensual por CUATRO (04) meses y QUINCE (15) días, desde el 1° de agosto y hasta el 15 de diciembre de 2026, que se pactó en **UN MILLON CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE ($1.450.000),** incluidos todos los impuestos, demás tasas y contribuciones de ley que se generen con ocasión a la celebración del contrato.

6. **Municipio de Nocaima:** El valor del contrato de arrendamiento equivale a la suma de **CINCO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($5.400.000)**, atendiendo al valor del canon de arrendamiento mensual por CUATRO (04) meses y QUINCE (15) días, desde el 1° de agosto y hasta el 15 de diciembre de 2026, que se pactó en **UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($1.200.000)**, incluidos todos los impuestos, demás tasas y contribuciones de ley que se generen con ocasión a la celebración del contrato.

7. **Municipio de Pacho:** El valor del contrato de arrendamiento equivale a la suma de **NOVENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS TRECE MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($98.713.769),** atendiendo al valor del canon de arrendamiento mensual por CUATRO (04) meses y QUINCE (15) días, desde el 1° de agosto y hasta el 15 de diciembre de 2026, que se pactó en **VEINTIÚN MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS M/CTE ($21.936.393),** incluidos todos los impuestos, demás tasas y contribuciones de ley que se generen con ocasión a la celebración del contrato.

8. **Municipio de Paime:** El valor del contrato de arrendamiento equivale a la suma de **ONCE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE ($11.250.000)**, atendiendo al valor del canon de arrendamiento mensual por CUATRO (04) meses y QUINCE (15) días desde el 1° de agosto y hasta el 15 de diciembre de 2026, que se pactó en **DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($2.500.000)**, incluidos todos los impuestos, demás tasas y contribuciones de ley que se generen con ocasión a la celebración del contrato.

9. **Municipio de Puli:** El valor del contrato de arrendamiento equivale a la suma de **TRES CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL SESISCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE ($3.198.686)**, atendiendo al valor del canon de arrendamiento mensual por CUATRO (04) meses y QUINCE (15) días, desde el 1° de agosto y hasta el 15 de diciembre de 2026, que se pactó en **SETECIENTOS DIEZ MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE MIL PESOS M/CTE ($710.819),** incluidos todos los impuestos, demás tasas y contribuciones de ley que se generen con ocasión a la celebración del contrato.

10. **Municipio de Quetame:** El valor del contrato de arrendamiento equivale a la suma de **TRES MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS ONCE PESOS M/CTE ($3.443.211),** atendiendo al valor del canon de arrendamiento mensual por CUATRO (04) meses y QUINCE (15) días, desde el 1° de agosto y hasta el 15 de diciembre de 2026, que se pactó en **SETECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE ($765.158),** incluidos todos los impuestos, demás tasas y contribuciones de ley que se generen con ocasión a la celebración del contrato.

11. **Municipio de Quipile :** El valor del contrato de arrendamiento equivale a la suma de **CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($4.846.500),** atendiendo al valor del canon de arrendamiento mensual por CUATRO (04) meses y QUINCE días, desde el 1° de agosto y hasta el 15 de diciembre de 2026, que se pactó en **UN MILLON SETENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE ($1.077.000),** incluidos todos los impuestos, demás tasas y contribuciones de ley que se generen con ocasión a la celebración del contrato.

12. **Municipio de Ricaurte:** El valor del contrato de arrendamiento equivale a la suma de **DIECISEIS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE ($16.650.000),** atendiendo al valor del canon de arrendamiento mensual por CUATRO (04) meses y QUINCE días, desde el 1° de agosto y hasta el 15 de diciembre de 2026, que se pactó en **TRES MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE ($3.700.000),** incluidos todos los impuestos, demás tasas y contribuciones de ley que se generen con ocasión a la celebración del contrato.

13. **Municipio de San Antonio De Tequendama:** El valor del contrato de arrendamiento equivale a la suma de **SEIS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE ($6.750.000),** atendiendo al valor del canon de arrendamiento mensual por **CUATRO (04) meses** y QUINCE (15) días desde el 1° de agosto y hasta el 15 de diciembre de 2026, que se pactó en **UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($1.500.000),** incluidos todos los impuestos, demás tasas y contribuciones de ley que se generen con ocasión a la celebración del contrato.

14. **Municipio de San Francisco:** El valor del contrato de arrendamiento equivale a la suma de **NUEVE MILLONES CIENTOS DIECISEIS MIL SEISCIENTOS VEINTIDOS M/CTE ($9.116.622),** atendiendo al valor del canon de arrendamiento mensual por CUATRO (04) meses y QUINCE días, desde el 1° de agosto y hasta el 15 de diciembre de 2026, que se pactó en **DOS MILLONES VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS DIECISEIS PESOS M/CTE ($2.025.916),** incluidos todos los impuestos, demás tasas y contribuciones de ley que se generen con ocasión a la celebración del contrato.

15. **Municipio de Silvania:** El valor del contrato de arrendamiento equivale a la suma de **QUINCE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE ($15.885.000),** atendiendo al valor del canon de arrendamiento y la administración mensual por CUATRO (04) meses y QUINCE (15) días, desde el 1° de agosto y hasta el 15 de diciembre de 2026, que se pactó en **TRES MILLONES QUINIENTOS TREINTA MIL PESOS M/CTE ($3.530.000),** incluidos todos los impuestos, demás tasas y contribuciones de ley que se generen con ocasión a la celebración del contrato.

16. **Municipio de Simijaca:** El valor del contrato de arrendamiento equivale a la suma de **OCHO MILLONES CIEN MIL PESOS M/CTE ($8.100.000)**, atendiendo al valor del canon de arrendamiento mensual por CUATRO (04) meses y QUINCE días desde el 1° de agosto y hasta el 15 de diciembre de 2026, que se pactó en **UN MILLON OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($1.800.000)** incluidos todos los impuestos, demás tasas y contribuciones de ley que se generen con ocasión a la celebración del contrato.

17. **Municipio de Soacha:** El valor del contrato de arrendamiento equivale a la suma de **CIENTO NOVENTA MILLONES CIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO OCHENTA PESOS M/CTE ($190.188.180),** atendiendo al valor del canon de arrendamiento mensual por CUATRO (04) meses y QUINCE (15) días desde el 1° de agosto y hasta el 15 de diciembre de 2026, que se pactó en **CUARENTAY DOS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CUARENTA PESOS M/CTE ($42.264.040),** incluidos todos los impuestos, demás tasas y contribuciones de ley que se generen con ocasión a la celebración del contrato.

Los pagos se realizarán a la cuenta bancaria certificada por el arrendador, una vez radique la respectiva factura electrónica de venta y/o documento equivalente, constancia de afiliación y pago de aportes al Sistema de Seguridad Social, acompañada del visto bueno o revisión del supervisor.

El arrendador deberá acreditar con los debidos soportes ante la Dirección Seccional de Administración Judicial Cundinamarca - Amazonas, si ostenta la calidad de "Gran Contribuyente", "Auto Retenedor" y/o cualquier categoría tributaria asignada en relación con impuestos nacionales, distritales y/o municipales; en razón a lo cual la entidad efectuará las deducciones a que haya lugar sobre cada pago, de conformidad con lo dispuesto en la legislación vigente sobre la materia.

El arrendador deberá allegar certificación para los pagos mediante la cual conste el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social, ARL y Parafiscales, cuando a ello haya lugar, de conformidad con el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y Artículo 50 de la Ley 789 de 2002.

El arrendador que deba facturar electrónicamente, de conformidad con la Directiva Presidencial 9 de 2020 que a partir del 1º de abril de 2021 estableció la obligación de registrarse en el siguiente correo: siifnacion@minhacienda.gov.co como receptor único de las facturas emitidas a nombre de éstas con el fin de que las envíen automáticamente, junto con el contenedor electrónico - Documento ZIP (PDF, XML), para efectuar la correspondiente validación ante la DIAN. Las facturas deben presentarse por subunidad ejecutora así: 27-01-01-833

NOTA 1: Con la suscripción del contrato, el arrendador(es) se compromete a cumplir con la política integrada del SIGCMA, en lo atinente a los requisitos del Sistema de Gestión Antisoborno (SGAS), el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, el Plan de Gestión Ambiental adoptados para la Rama Judicial. El incumplimiento de lo anterior dará lugar a que la Entidad contratante tome las medidas correspondientes.

NOTA 2: El valor del canon durante la vigencia 2026 fue establecido de acuerdo con la propuesta presentada por los arrendadores

NOTA 3: Los pagos antes previstos estarán sujetos al Programa Anual de Caja (PAC), de la entidad aprobado por la Dirección General de Crédito Público y del Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público. Las demoras que se presenten por parte del arrendador no serán imputables a la Dirección Seccional de Administración Judicial de Cundinamarca - Amazonas, y en consecuencia no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

NOTA 4: En caso de devolución de los documentos por la Entidad al arrendador(es), los términos para el pago sólo empezarán a contarse desde la fecha en que se radique la cuenta corregida.

NOTA 5: La Dirección Seccional efectuará las retenciones, deducciones o contribuciones a que haya lugar en virtud del contrato que se suscriba, de acuerdo al Estatuto Tributario en cada uno de los pagos que corresponden a Retención en la Fuente, retención de Industria y Comercio y aquellas otras que se deriven del contrato, de acuerdo a la calidad del contribuyente o contratista y de acuerdo a las tablas establecidas por ley según información financiera que reporte cada proveedor, la cual será aplicada bajo su propia responsabilidad.

3.5 TERMINACIÓN ANTICIPADA
De conformidad con el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, podrá ocurrir la terminación anticipada del contrato de arrendamiento, cuando en cumplimiento del Plan Sectorial de Desarrollo Rama Judicial 2023-2026 y atendiendo el pilar estratégico de Modernización de la Infraestructura Judicial allí previsto, se asignen los recursos públicos para la adquisición, construcción, o se haga posible la consecución de otra sede que permita la adecuación de una infraestructura física funcional donde puedan operar los juzgado discriminados en el presente estudio previos y las zonas para el archivo correspondiente, caso en el cual el arrendatario dará aviso al arrendador(es) por escrito, con treinta (30) días de antelación, sobre la terminación anticipada.
3.6 CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE
3.6.1 Requisitos habilitantes
Por tratarse de un proceso de contratación directa no aplica la estimación de requisitos habilitantes, no obstante, se requiere determinar las condiciones mínimas con las que debe contar el inmueble, al igual que con la capacidad e idoneidad del arrendador(es) para ejecutar el objeto del contrato. De acuerdo con lo anterior, se requiere la presentación de los soportes documentales que se listan a continuación. 1. Manifestación de voluntad y propuesta de arrendamiento el inmueble (Anexo formato). 2. Compromiso anticorrupción (Anexo formato). 3. Certificación de inhabilidades e incompatibilidades y conflicto de intereses (Persona natural o jurídica) (Anexo formato). 4. Fotocopia de la cedula de ciudadanía. 5. Planilla de pago de parafiscales (En caso de ser pensionado, deberá adjuntar el certificado de pensión, así mismo, debe remitir la planilla y soporte del pago de salud requerido de conformidad con Artículo 50 de la Ley 789 de 2002, en el que indica que se debe realizar un pago adicional. 6. Paz y salvo impuesto predial municipal o distrital. 7. Copia Escritura pública del inmueble 8. Póliza que demuestre que el inmueble se encuentra asegurado; documentación que será el soporte para el negocio jurídico de arrendamiento (Esta póliza debe estar vigente por la duración del contrato de arrendamiento) o compromiso de adquirir la póliza máximo 3 meses desde la fecha de firma del contrato. 9. Avalúo comercial del inmueble o compromiso de realizar el avaluó en el primer mes de ejecución. 10. Certificado de uso del suelo. 11. RUT actualizado o fecha de impresión de la presente vigencia. 12. Certificado de tradición y libertad vigente (Menor a 30 días). 13. Certificado de representación legal 14. Poder (Si aplica). 15. Certificado de antecedentes judiciales (Policía Nacional). 16. Certificado de Medidas Correctivas (Policía Nacional). 17. Certificado de antecedentes disciplinarios (Procuraduría General de la Nación). 18. Certificado de no estar reportado como responsable fiscal (Contraloría General de la Republica). 19. Certificado de Deudores Alimentarios Morosos (REDAM). 20. Certificación de Representación legal
3.6.1.1 Capacidad jurídica
La Entidad, revisa que el arrendador(es) no se encuentre en causales de inhabilidad, incompatibilidad, para ello, revisa el boletín de responsables fiscales, el certificado de antecedentes disciplinarios, el certificado de antecedentes judiciales, Registro Nacional de Medidas Correctivas.
3.6.1.1.1 Cumplimiento con las obligaciones con la seguridad social y aportes fiscales
Para cada pago el arrendador(es) deberá acreditar el cumplimiento de sus obligaciones parafiscales, relativas al Sistema de Seguridad Social integral, así como los propios del SENA, ICBF, y Cajas de Compensación Familiar, según lo establece el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.
3.6.1.1.2 Antecedentes disciplinarios, fiscales y judiciales
La Nación – Consejo Superior de la Judicatura consultará en las páginas Web de la Contraloría General de la República, la Procuraduría General de la Nación y la Policía Nacional, los antecedentes fiscales, disciplinarios, certificado de antecedentes judiciales y de medidas correctivas del arrendador(es).

3.6.1.1.3 Solicitud de limitar el proceso de selección a MIPYMES
N/A
3.6.1.1.4 Idioma
N/A
3.6.1.2 Experiencia del Proponente
N/A
3.6.1.3 Documentos Técnicos
N/A
3.5.1.4 Capacidad financiera
N/A
3.6.1.4.1 Capacidad organizacional
N/A
3.6.1.4.2 Información financiera para proponentes extranjeros sin domicilio en el país
N/A
3.6.2 Factores de evaluación
Al ser un proceso de contratación directa no hay lugar a definir factores de evaluación los cuales no son aplicables para el presente proceso de contratación, de acuerdo con el objeto contractual y la modalidad de contratación.
3.6.3 Reglas de desempate de ofertas
N/A
3.7 ANÁLISIS DE RIESGOS Y FORMA DE MITIGARLO
El Consejo Superior de la Judicatura, de acuerdo con las disposiciones del artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 y de los artículos 2.2.1.1.1.6.1 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 procede a tipificar, estimar y asignar los riesgos de la contratación. La matriz de Riesgos se incluye como documento anexo.
3.8 GARANTÍAS EXIGIDAS EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN
En virtud a lo dispuesto por el inciso 5º del artículo 7 de la Ley 1150 de 2007 y en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.5. del Decreto 1082 de 2015, como quiera que se trata de una contratación directa, teniendo en cuenta que se trata de un contrato de arrendamiento en el que las obligaciones del arrendador se circunscriben a mantener las condiciones físicas y jurídicas necesarias para el disfrute del bien, no se considera necesaria la constitución de garantía alguna para la ejecución del contrato.
3.9. COBERTURA DE ACUERDOS COMERCIALES
De conformidad con lo dispuesto por el "Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación", *"Las Entidades Estatales que adelantan sus Procesos de Contratación con las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007 no deben hacer este análisis en las modalidades de selección de contratación directa y de mínima cuantía".*
3.10. SUPERVISIÓN TÉCNICA, JURÍDICA, ADMINISTRATIVA Y CONTABLE DEL CONTRATO

	
Nombre	JULIANA ROJAS ARIAS
No. cédula	1.019.143.731
Cargo	Asistente Administrativo
Dependencia	Servicios Administrativos

3.10.1 Necesidad de interventoría (cuando se requiera)

N/A	
3.10.2 Apoyo supervisión técnica del contrato en los proyectos de inversión a cargo de las unidades del Consejo Superior de la Judicatura (Artículo 9 del Acuerdo PCSJA19-11339 de 2019)	
Nombre	N/A
3.11 PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO	
Plazo de ejecución	La totalidad de contratos a suscribir tendrán un plazo de ejecución de cuatro (4) meses y quince (15) días desde el 1° de agosto y hasta el 15 de diciembre de 2026, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previa expedición del Registro Presupuestal.
Lugar de ejecución	Los contratos se ejecutarán en las siguientes direcciones: 1. Madrid: inmueble ubicado Calle 5 No. 5-06/Carrera 5 No 5-11. 2. Manta: inmueble ubicado Calle 3 No. 2-102. 3. Mosquera: inmueble ubicado Carrera 2 No. 4-75. 4. Nemocón: inmueble ubicado en Calle 2 No. 5-78. 5. Nilo: inmueble ubicado Calle 3 No. 1-65. 6. Nocaima: inmueble ubicado Carrera 4 No. 5-32/34/38/40. 7. Pacho: inmueble ubicado Calle 9 No. 21-23/25/55. 8. Paime: inmueble ubicado Calle 2 No. 2-19. 9. Puli: inmueble ubicado Calle 6 No. 6-70. 10. Quetame: inmueble ubicado Calle 2 No. 4-18 Piso 2. 11. Quipile: inmueble ubicado Avenida 2 No. 6-02. 12. Ricaurte: inmueble ubicado Carrera 15 No. 4-99/103/107. 13. San Antonio De Tequendama: inmueble ubicado Carrera 4 No. 4-14. 14. San Francisco: inmueble ubicado Calle 5 No. 7-04. 15. Silvania: inmueble ubicado Calle 9 No. 4-54/56/60/72. 16. Simijaca: inmueble ubicado Calle 8 No. 8-37. 17. Soacha: inmueble ubicado Transversal 12 No. 35-18/24/30.
Liquidación del contrato	La liquidación del contrato que se suscriba se sujetará a los términos y oportunidades establecidas en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, y en las disposiciones concordantes de la Ley 446 de 1998. La liquidación se hará de mutuo acuerdo dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la expiración del término previsto para la ejecución de la totalidad de las actividades y obligaciones del contrato o a la expedición del acto administrativo que ordene la terminación, o a la fecha del acuerdo que la disponga. En aquellos casos en que el arrendador(es) 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 en forma unilateral dentro de los dos (2) meses siguientes, por medio de resolución motivada susceptible del recurso de reposición, conforme el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. La Entidad podrá efectuar la liquidación en cualquier tiempo dentro de los dos (2) años siguientes al vencimiento del contrato (incluidos los términos mencionados anteriormente), de mutuo acuerdo o unilateralmente, sin perjuicio de lo previsto en el Código Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. El arrendador(es) tendrá derecho a efectuar salvedades a la liquidación por mutuo acuerdo, y en este evento la liquidación unilateral solo procederá en relación con los aspectos que no hayan sido objeto de acuerdo.

3.12 CONSTANCIA DEL CUMPLIMIENTO DEL DEBER DE ANÁLISIS DEL SECTOR POR PARTE DE LAS ENTIDADES ESTATALES	
El Consejo Superior de la Judicatura, 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 de la Agencia Nacional de la Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, se procedió a elaborar estudios del sector relativo al objeto del proceso de contratación. Ver. Anexo Análisis del Sector.	
3.13 CIUDAD Y FECHA DE DILIGENCIAMIENTO FORMATO RESUMEN DE ESTUDIOS PREVIOS	
Ciudad de diligenciamiento	Bogotá
Fecha de diligenciamiento	Julio de 2026
4. UNIDAD BENEFICIARIA DE LA CONTRATACIÓN (Se suscribe con base en lo estipulado en el Acuerdo PCSJA19-11339 de 2019)	
Nombre de unidad o su equivalente en las direcciones seccionales de administración judicial	Coordinación Administrativa - Servicios Administrativos
4.1 Designado por el Área Administrativa, encargado de la estructuración	
Nombre	JULIANA ROJAS ARIAS
Cargo	Asistente Administrativo G 5
4.2 Visto bueno sobre la necesidad del Director de la Unidad Beneficiaria de la Contratación	
Firma	
Nombre	NESTOR FABIÁN QUINTERO OROZCO
Cargo	Coordinador administrativo
5. REVISIÓN JUNTA DE CONTRATACIÓN SECCIONAL	

Nestor Fabián Quintero Orozco
Profesional Universitario Grado 12
Coordinador Administrativo

Sandra Lorena Veran Tinjacá
Profesional Universitario Grado 12
Coordinadora Jurídica

José Orlando Rodríguez Vargas
Profesional Universitario Grado 12
Coordinador Financiero